

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 2 6 - 3 - 0 3 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 0 0 2 5

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявление ООО «Специализированный застройщик Империя» от 25.11.2022

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Ставропольский край
(субъект Российской Федерации)

город Железноводск
(муниципальный район или городской округ)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	371180.78	1409847.62
2	371164.64	1409903.13
3	371082.43	1409880.23
4	371098.34	1409824.6
1	371180.78	1409847.62
учетный номер части: 26:31:020502:1034/1		
1	371180.78	1409847.62
2	371178.67	1409854.87
3	371167.94	1409852
4	371129.24	1409841.27
5	371110	1409835.79
6	371096.16	1409832.22
7	371098.34	1409824.6
1	371180.78	1409847.62

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

26:31:020502:1034

Площадь земельного участка

4943 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка объект капитального строительства отсутствуют

Обозначение (номер)	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

характерной точки	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

не утвержден

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовил Сеньковский Александр Васильевич – главный специалист отдела обеспечения (ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

градостроительной деятельности и рекламы управления архитектуры и градостроительства администрации города-курорта Железноводска Ставропольского края

/ А.В. Сеньковский /

Градостроительный план заверила Квасникова Галина Викторовна – начальник управления архитектуры

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

и градостроительства администрации города-курорта Железноводска Ставропольского края

М.П.

(при наличии)

(подпись)

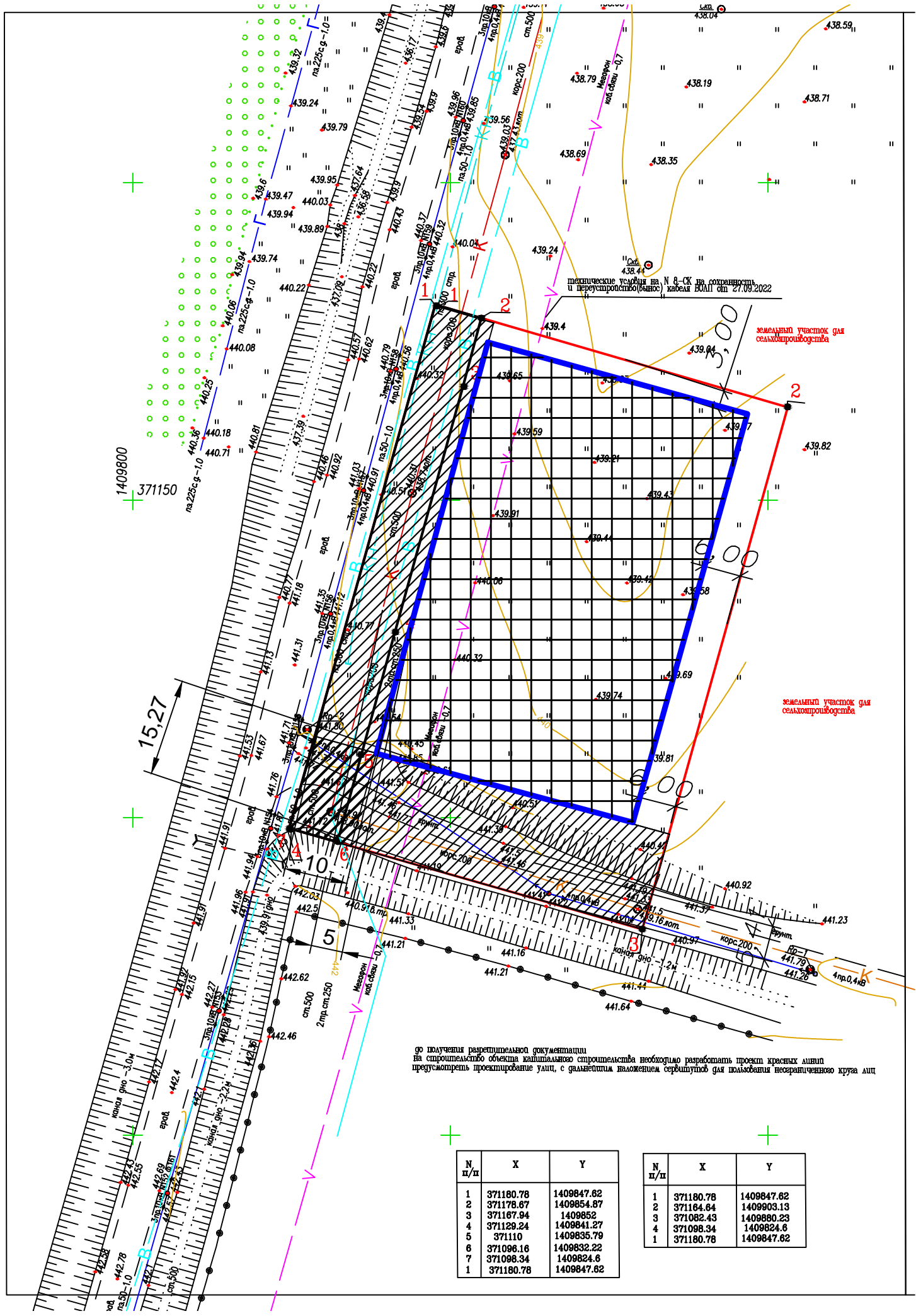
/ Г.В. Квасникова /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

25.11.2022
(ДД.ММ.ГГГГ)





до получения разрешительной документации на строительство объекта капитального строительства необходимо разработать проект красных линий, предусмотреть проецирование улиц, с дальнейшим наложением сервитута для пользования неограниченного круга лиц

N П/П	X	Y
1	371180.78	1409847.82
2	371178.87	1409854.87
3	371187.94	1409852
4	371129.24	1409841.27
5	371110	1409835.79
6	371096.16	1409832.22
7	371098.34	1409824.6
1	371180.78	1409847.82

N П/П	X	Y
1	371180.78	1409847.82
2	371184.64	1409903.13
3	371082.43	1409880.23
4	371098.34	1409824.6
1	371180.78	1409847.82

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

439.24

На территории города-курорта Железноводска Ставропольского края отсутствуют земли лесного фонда, особо охраняемые природные территории местного значения, подзоны (БС, ПКО), скопления пещер и скалки, пещер ассенизации, фильтрации и их санитарно-защитные зоны. Земельный участок с кадастровым номером 26:13:020502:1034 расположен вне территории защитных лесов, лесопарковых зеленых поясов, санитарно-защитных зон предприятий, водохранимых зон, прибрежных защитных полос водных объектов, зон заповедия и подтопления, зон санитарной охраны источников подземного (поверхностного) питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. Земельный участок с кадастровым номером 26:31:020502:1034 расположен на территории с сейсмической активностью 8 баллов СНИП II-7-8-81*

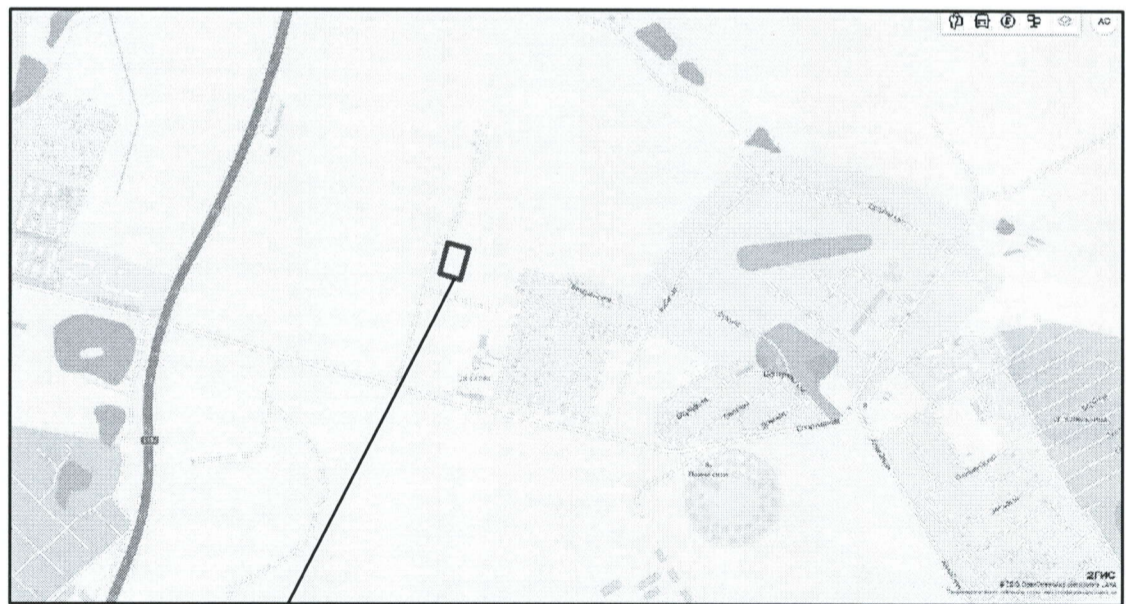
Вынос или сохранение коммуникации, зеленых насаждений попадающих в зону застройки и установление охранных зон, производств согласно требований служб и заинтересованных лиц

Чертеж градостроительного плана земельного участка выполнен в масштабе 1:500 на топографической основе, выполненной ООО "ГеоПроект" в августе 2022 года

Условные обозначения к чертежу градостроительного плана земельного участка:

	- граница земельного участка
	- расположенные в границах земельного участка объекты капитального строительства, строения, сооружения - отсутствуют
	- минимальные отступы от границ земельного участка в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
	- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
	- границы территории объекта культурного наследия - отсутствуют
	- границы зон с особыми условиями использования территорий - Вторая зона округа санитарной охраны г. Железноводска (весь участок); охранный зона ВЛ 10кВ (659 кв.м)
	- границы зон действия публичных сервитутов - отсутствуют
	- водопровод
	- водоотведение
	- ливневая канализация
	- газопровод
	- сети связи
	- эл. кабель
	- высоковольтный эл. кабель
	- теплотрасса
	- красные линии не установлены

Ситуационный план



земельный участок 26:31:020502:1034
Разрешенное использование: среднетажная жилищная застройка

Выполнил	Фамилия	Подпись	Местоположение: Российская Федерация, Ставропольский край, город Железноводск, поселок Капельница
главный специалист отдела обеспечения градостроительной деятельности и рекламы УАИ администрации города-курорта Железноводска	Сеньковский А.В.		Градостроительный план земельного участка N РФ-26-3-31-0-00-2022-0025
			Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Управлением архитектуры и градостроительства администрации города-курорта Железноводска Ставропольского края

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне . Ж-3. . Среднеэтажная жилая застройка.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

До начала проектирование необходимо получить технические условия управление городского хозяйства администрации города-курорта Железноводска Ставропольского края

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Правила землепользования и застройки города-курорта Железноводска Ставропольского края, утвержденные решением Думы города-курорта Железноводска Ставропольского края от 27 апреля 2018 г. № 182-V (далее – Правила)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования

2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

Условно-разрешенные виды разрешенного использования

3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, трачечные, химчистки, похоронные бюро)
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

1. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

- 1) проезды общего пользования;
- 2) объекты, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную, в соответствии с нормативно-техническими документами;
- 3) объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- 4) автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- 5) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- 6) площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;
- 7) общественные туалеты.

2. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в пункте 1 настоящей статьи, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным законодательством.

3. Суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), являющихся объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 30 % общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть.

4. Суммарная площадь земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 50 % общей площади территории соответствующего земельного участка, если превышение не может быть обосновано требованиями настоящих Правил. Для всех видов объектов физкультуры и спорта (включая спортивные клубы) указанный показатель не должен превышать 10 % от общей площади земельного участка.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или	Иные показатели
--------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------

			строительство зданий, строений, сооружений		площади земельного участка	регионального значения	
1	2	3	4	5	6	7	8
Длин а, м	Ширина , м	Площа дь, м ² или га					
см. ниже	см. ниже	см. ниже	см. ниже	см. ниже	см. ниже	см. ниже	см. ниже
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Название			Параметр			Примечание	
Показатель			Предельные параметры			Примечание	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь *			не подлежит установлению			В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным местными нормативами градостроительного проектирования, нормативами градостроительного проектирования Ставропольского края, нормативными правовыми актами и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков.	
Минимальные расстояния от жилых зданий с квартирами в первых этажах до красных линий:							
магистральных улиц			6 метров				
прочих			3 метра				
Максимальное расстояние от жилых зданий с квартирами в первых этажах до края проезжей части улиц			25 м				
Расстояние от жилых домов:						Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов	
от газорегуляторных пунктов до границ участков жилых домов			не менее 15 м				
от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов			не менее 10 м				
Расстояние контейнеров для отходов от окон и дверей жилых зданий			не менее 20 м, но не более 100 м			Расстояния от площадок с контейнерами для отходов до детских учреждений, спортивных площадок, лечебных учреждений и мест отдыха населения следует принимать в соответствии с подразделом «Санитарная очистка» Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края. Часть IV. Территории жилой застройки при различных типах застройки. Производственные территории. Территории различного назначения.	
от края лесопаркового массива до границ ближних участков жилой застройки			не менее 30 м			в существующей застройке – не менее 10 м	
До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:							
от стволов высокорослых деревьев			4 м				

-от стволов среднерослых деревьев	2 м	
-от кустарника	1 м	
Предельное количество этажей зданий	не более 8 этажей	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	40%	
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Нормируемое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:		
Минимальная площадь озелененных территорий	40-60 % территории земельного участка, но не менее 40%	
Размер земельного участка под установку гаража	не менее 30 м ²	п. 11.37 СП 42.13330.2016 Гаражи, размещаемые на селитебной территории должны быть одноэтажными высотой не более 3,0 метра.
В случае, если в границах территориальной зоны Ж-3, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию, то для рассматриваемой зоны применяются расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в соответствии со ст. 38.33 настоящих Правил		
*Максимальная площадь земельных участков определяется в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.		

1) Необходимые минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями настоящих Правил, технических регламентов, санитарных норм, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и нормативов Ставропольского края, документации по планировке территории, с учетом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории. Предельный минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельных участков составляет 1 м, за исключением случаев установления границ земельных участков под смежными (блокированными) объектами в месте их примыкания».

2) Земельный участок жилой застройки, формируемой как единый планировочно-обособленный объект, применительно к застроенным и предназначенным для строительства и реконструкции объектам капитального строительства земельным участкам, должен включать в себя:

- территории под жилыми зданиями;
- проезды и пешеходные дороги, ведущие к жилым зданиям, с обеспечением возможности проезда пожарных машин;
- открытые площадки для временного хранения автомобилей;
- придомовые зеленые насаждения, площадки для отдыха взрослого населения и площадки для игр детей;
- хозяйственные площадки.

3) Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

4) Площадь земельных участков условно разрешенных видов использования не должна превышать 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка, предусмотренная видами разрешенного использования

5) Запрещается строительство гаражей – стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности.

6) Недопустимо формирование земельного участка под размещение временного металлического гаража (далее гараж) за счет благоустроенных территорий общего пользования, в границах охранных зон зарегистрированных памятников культурного наследия (природы), в зонах особо охраняемых природных территорий, на газонах, в охранной зоне водопроводных и канализационных сетей и трубопроводов.

7) Земельный участок под размещение гаража не может быть смежным с территорией, на которой находятся детские игровые площадки и спортивные площадки.

8) Подъездные пути к земельному участку для размещения гаража не должны пересекаться с существующими пешеходными связями.

9) Участок для размещения гаража рекомендуется изолировать от остальной территории полосой зеленых насаждений (живой изгородью).

10) Размещение гаража не должно нарушать действующие противопожарные и санитарно-эпидемиологические требования.

11) Материалы, применяемые для отделки гаража должны отвечать концепции цветового решения, не нарушать

ложившуюся архитектурную среду конкретной зоны (микрорайона, квартала и др.)

12) Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, _____,
 (согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая
 градостроительного плана) площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер _____

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ _____, _____,
 (согласно чертежу(ам) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
 градостроительного плана)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ от _____ (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Земельный участок площадью 4943 кв. м с кадастровым номером 26:31:020502:1034 расположен во второй зоне округа горно-санитарной охраны курорта. Вторая зона округа санитарной охраны г. Железноводска (постановление Совета Министров РСФСР от 09 июля 1985 года № 300 «Об установлении границ и режима округа санитарной охраны курортов Ессентуки, Железноводск, Кисловодск и Пятигорск в Ставропольском крае»). Режим зон санитарной (горно-санитарной) охраны установлен Положением об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебных местностей и курортов Федерального значения, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 07 декабря 1996 года № 1425 (ред. от 05.06.2013 г.). На территории второй зоны запрещаются размещение объектов и сооружений, не связанных непосредственно с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха, а также проведение работ, загрязняющих окружающую среду и приводящих к истощению природных лечебных ресурсов, в том числе:

- строительство новых и расширение действующих промышленных объектов, производство горных и других работ, не связанных непосредственно с освоением лечебно-оздоровительной местности, а также с развитием и благоустройством курорта;
- строительство животноводческих и птицеводческих комплексов и ферм, устройство навозохранилищ;
- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов;
- строительство транзитных автомобильных дорог;
- размещение коллективных стоянок автотранспорта без соответствующей системы очистки от твердых отходов, отработанных масел и сточных вод;
- строительство жилых домов, организация и обустройство садово-огороднических участков и палаточных туристических стоянок без централизованных систем водоснабжения и канализации;
- размещение кладбищ и скотомогильников;
- устройство поглощающих колодцев, полей орошения, подземной фильтрации и накопителей сточных вод;

- складирование и захоронение промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов;
- массовый прогон и выпас скота (кроме пастбищ, обеспечивающих организацию кумысолечения);
- использование минеральных удобрений и навозных стоков, применение ядохимикатов при борьбе с вредителями, болезнями растений и сорняками, использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов;
- сброс сточных и дренажных вод в водные объекты (за исключением сброса очищенных вод через специальные глубоководные выпуски), а также другие виды водопользования, отрицательно влияющие на санитарное и экологическое состояние этих объектов;
- вырубка зеленых насаждений, кроме рубок ухода за лесом и санитарных рубок, и другое использование земельных участков, лесных угодий и водоемов, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества природных лечебных ресурсов лечебно-оздоровительной местности и курорта федерального значения.

При массовом распространении опасных и карантинных вредителей и болезней растений в парках, лесопарках и других зеленых насаждениях разрешается применение по согласованию с органами санитарно-эпидемиологического надзора нетоксичных для человека и быстро разлагающихся в природной среде ядохимикатов при условии выполнения этой работы специализированными организациями.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
<i>Вторая зона округа санитарной охраны г. Железноводска (весь</i>	1	371180.78	1409847.62
	2	371164.64	1409903.13
	3	371082.43	1409880.23
	4	371098.34	1409824.6
	1	371180.78	1409847.62
	1	371180.78	1409847.62
	2	371178.67	1409854.87
	3	371167.94	1409852
	4	371129.24	1409841.27
	5	371110	1409835.79
	6	371096.16	1409832.22
	7	371098.34	1409824.6
	1	371180.78	1409847.62
<i>охранная зона ВЛ-10кВ (659 кв.м)</i>			

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок - _____

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

- технические условия управления городского хозяйства администрации города-курорта Железноводска Ставропольского края;
- письмо производственно-технического подразделения Железноводского филиала ГУП СК «Ставрополькрайводоканал»-Предгорный «Межкрайводоканал» о технической возможности подключения к системе централизованного водоснабжения и водоотведения от 21.10.2022 № 34-03-ЗТУ/223;
- технические условия № 8-СК от 27.09.2022 ПАО «Мегафон» на сохранность и переустройство (вынос) кабеля ВОЛП Кавказского филиала ПАО «Мегафон»;
- письмо филиала ПАО «Россети Северный Кавказ» - «Ставрополь» Центральные электрические сети от 13.10.2022 № МР8/СЭФ/ЦЭС 01/940/1 о возможности подключения

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

«Правила благоустройства и обеспечения чистоты и порядка на территории города-курорта Железноводска Ставропольского края», утвержденные решением Думы города-курорта Железноводска Ставропольского края от 28 июля 2017 №105-V.

11. Информация о красных линиях: информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):