

№

## Градостроительный план земельного участка

Р Ф - 2 6 - 4 - 1 1 - 2 - 0 6 - 2 0 2 5 - 0 4 4 5 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления КГЗИО АШМО СК от 08.10.2025 № 03-2215

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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

Российская Федерация, Ставропольский край,

(субъект Российской Федерации)

Шпаковский район,

(муниципальный район или городской округ)

село Надежда, улица Пролетарская

(поселение)

## 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	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	460509.98	1313960.43	4	460494.42	1313985.74
2	460516.02	1313977.05	5	460491.68	1313986.92
3	460521.35	1313988.86			

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:

26:11:080501:11824

## Площадь земельного участка:

2 000 кв. м

## Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

отсутствует

## Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории:

отсутствует

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

отсутствует

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

Градостроительный план подготовлен И.Ю. Чепрасовой, заместителем главы администрации-руководителем комитета по градостроительству, земельным и имущественным отношениям администрации Шпаковского муниципального округа Ставропольского края.

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

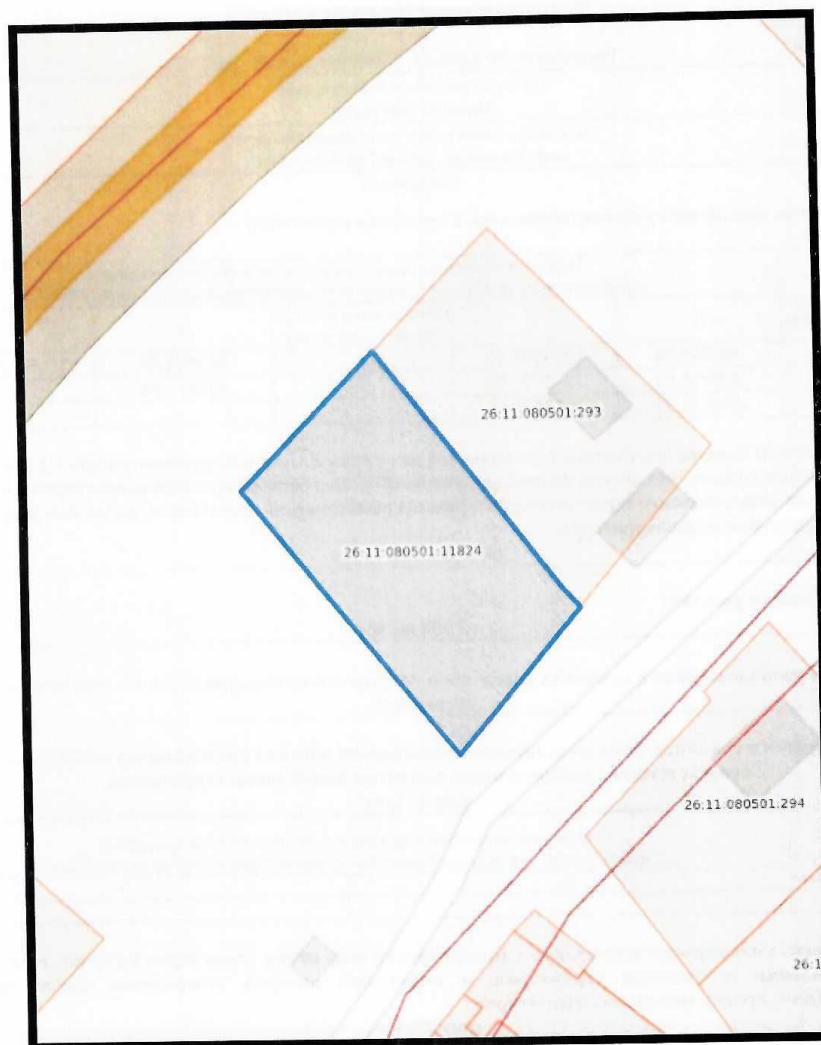


/ И.Ю. Чепрасова /  
(подпись) (расшифровка подписи)

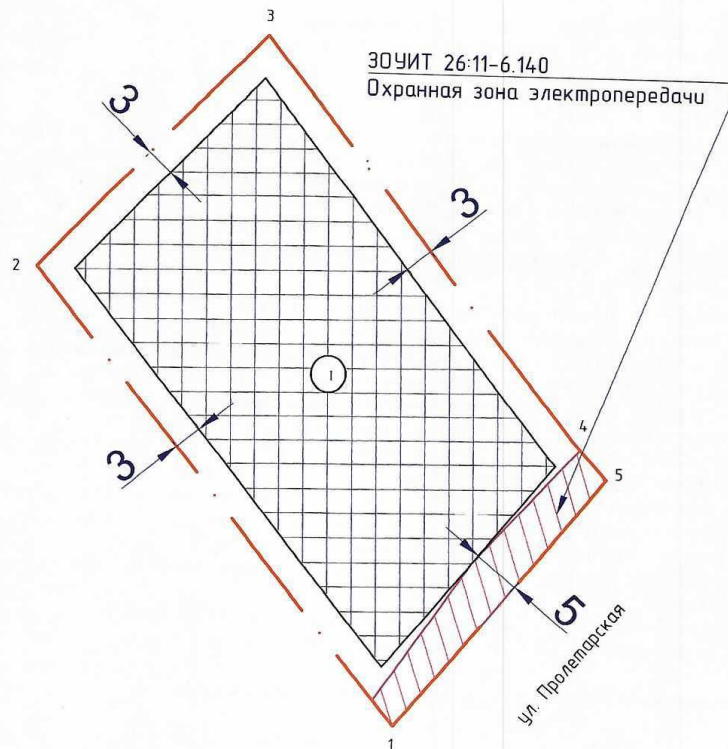
08.10.2025

(ДД.ММ.ГГГГ)

Схема расположения земельного участка:



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка:



ЗОУИТ 26:11-6.1123 - Приаэродромная территория аэродрома Ставрополь (Шпаковское), охранная зона транспорта, зона охраны искусственных объектов.  
 ЗОУИТ 26:11-6.1128 - Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Ставрополь (Шпаковское).  
 ЗОУИТ 26:11-6.1129 - Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Ставрополь (Шпаковское).  
 ЗОУИТ 26:11-6.1126 - Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Ставрополь (Шпаковское).  
 ЗОУИТ 26:11-6.1127 - Четвёртая подзона приаэродромной территории аэродрома Ставрополь (Шпаковское).  
 ЗОУИТ 26:11-6.140 - Охранная зона линии электропередачи ВЛ-10 кВ, Ф-259 ПС Заводская.

- ① - Земельный участок      ○ - Объект капитального строительства
- ▨ - места допустимого размещения зданий, строений, сооружений      ▨ - ЗОУИТ 26:11-6.140
- - минимальные отступы от границ земельного участка для строительства хоз. строений  
 --- - минимальные отступы от границ земельного участка для строительства  
 --- - границы земельного участка (по правоустанавливающим документам)  
 --- - границы смежных земельных участков (по правоустанавливающим документам)

Земельный участок по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Шпаковский район, село Надежда, улица Пролетарская, кад. номер 26:11:080501:11824					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Джанаев Р.С.				08.10.2025
Отдел градостроительства				Градостроительный план земельного участка	Стадия
					Лист
					Листов
					1
					1
					КГЗИО АШМО СК

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе \_\_\_\_\_, выполненной \_\_\_\_\_ (дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 08.10.2025, отделом градостроительства «Комитет по градостроительству, земельным и имущественным отношениям администрации Шпаковского муниципального округа Ставропольского края».

(дата, наименование организации)

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 с кадастровым номером 26:11:080501:11824 (вид разрешённого использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)) расположен в территориальной зоне Ж-5. Зона смешанной жилой и общественно-деловой застройки. Установлен градостроительный регламент.

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 Шпаковского муниципального округа Ставропольского края, утвержденные постановлением администрации Шпаковского муниципального округа Ставропольского края от 02.05.2023 № 515 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Шпаковского муниципального округа Ставропольского края» (с изменениями, внесенными постановлениями администрации Шпаковского муниципального округа Ставропольского края от 14 июня 2023 г. № 760, от 18 августа 2023 г. № 1131, от 31 августа 2023 г. № 1206, от 29 ноября 2023 г. № 1758, от 07 февраля 2024 г. № 133, от 27 мая 2024 г. № 695, от 21 июня 2024 г. № 810, от 02 июля 2024 г. № 846, от 16 августа 2024 г. № 1095, от 10 сентября 2024 г. № 1204, от 16 сентября 2024 г. № 1242, от 06 декабря 2024 г. № 1669, от 20 декабря 2024 г. № 1749, от 10 марта 2025 г. № 287, от 11 марта 2025 г. № 307, от 24 июня 2025 г. № 794, от 01 августа 2025 г. № 989, 19 сентября 2025 г. № 1184).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

« № п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) <sup>1</sup> размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup>	Минимальные отступы от границ земельных участков, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания) количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение	Для территории г. Михайловска: Р <sub>мин</sub> – 300 (без учета заезда/проезда) Р <sub>макс</sub> – 1000  Для территории сельских населенных пунктов: Р <sub>мин</sub> – 500 (без учета заезда/проезда) Р <sub>макс</sub> – 1000  В сложившейся застройке (по фактическим	5- от фасада участка; 3- от остальных границ участка	3	40

<sup>1</sup> Здесь и далее – Р<sub>мин</sub> – минимальный размер земельного участка, Р<sub>макс</sub> – максимальный размер земельного участка.



		гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	границам): Р <sub>мин</sub> – не подлежит установлению, Р <sub>макс</sub> – не подлежит установлению				
2	Малоэтажная многоквартир- ная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Р <sub>мин</sub> – 300 Р <sub>макс</sub> – не подлежит установлению	5- от фасада участка; 3- от остальных границ участка	5 (в том числе 1 подземн- ый)		40
3	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Для территории г. Михайловска: Р <sub>мин</sub> – 400 (без учета заезда/проезда) Р <sub>макс</sub> – 1500  Для территории сельских населенных пунктов: Р <sub>мин</sub> – 500 (без учета заезда/проезда) Р <sub>макс</sub> – 2500  В сложившейся застройке (по фактическим границам): Р <sub>мин</sub> – не подлежит установлению, Р <sub>макс</sub> – не подлежит установлению	5- от фасада участка; 3- от остальных границ участка	3		40
4	Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	В сложившейся застройке (по фактическим границам): Р <sub>мин</sub> – не подлежит установлению Р <sub>макс</sub> – не подлежит установлению Для вновь осваиваемых территорий: Р <sub>мин</sub> – 300- 2 блока (без учета заезда/проезда) ; Р <sub>мин</sub> – 120- от 3х блоков и более (без учета заезда/проезда) ;	5- от фасада участка; 3- от остальных границ участка, 0 - от межи с соседними земельными участками, на которых будет осуществля- ться строительст- во смежного блока	3		40

			$P_{\text{макс}} - 1500$			
5	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	Не подлежат установлению	1	3	для 3.1.1 Не подлежит установлению для 3.1.2 65
6	Социальное обслуживание (3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4	Не подлежат установлению	1	3	65
7	Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Не подлежат установлению	1	3	65
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Не подлежат установлению	1	не подлежит установлению	65
9	Общественное управление (3.8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	$P_{\text{мин}} - 300$ $P_{\text{макс}} -$ не подлежит установлению	5- от фасада участка; 3- от остальных границ участка	не подлежит установлению	65
10	Обеспечение научной деятельности (3.9)	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1-3.9.3	Не подлежат установлению	1	3	65
11	Ветеринарное обслуживание (3.10)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека.	Не подлежат установлению	1	3	65

		Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2					
12	Деловое управление (4.1)	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)	Не подлежат установлению	5- от фасада участка; 3- от остальных границ участка	4 (в том числе 1 подземный)		65
13	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	$R_{мин} - 500$ $R_{макс} -$ не подлежит установлению	5- от фасада участка; 3- от остальных границ участка	4 (в том числе 1 подземный)		65
14	Рынки (4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	$R_{мин} - 200$ $R_{макс} -$ не подлежит установлению	5- от фасада участка; 3- от остальных границ участка	3		65
15	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	$R_{мин} - 50$ $R_{макс} -$ не подлежит установлению	5- от фасада участка; 3- от остальных границ участка	4 (в том числе 1 подземный)		65
16	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Не подлежат установлению	5- от фасада участка; 3- от остальных границ участка	3		65
17	Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	$R_{мин} - 50$ $R_{макс} -$ не подлежит установлению	5- от фасада участка; 3- от остальных границ участка	4 (в том числе 1 подземный)		65
18	Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц	$R_{мин} - 500$ $R_{макс} -$ не подлежит установлению	5- от фасада участка; 3- от остальных границ	не подлежит установлению		65

				участка		
19	Развлекательные мероприятия (4.8.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	$R_{мин} - 100$ $R_{макс} -$ не подлежит установлению	5- от фасада участка; 3- от остальных границ участка	4 (в том числе 1 подземный)	65
20	Проведение азартных игр (4.8.2)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	$R_{мин} - 100$ $R_{макс} -$ не подлежит установлению	5- от фасада участка; 3- от остальных границ участка	3	65
21	Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	$R_{мин} - 100$ $R_{макс} -$ не подлежит установлению	1	3	Не подлежит установлению
22	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Не подлежат установлению	1	3	Не подлежит установлению
23	Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	$R_{мин} - 200$ $R_{макс} -$ не подлежит установлению	1	3	65
24	Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов	Не подлежат установлению	1	3	80



		разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3					
25	Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3	Не подлежат установлению	5- от фасада участка; 3- от остальных границ участка	3		65
26	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Не подлежат установлению	1	3		65
27	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Не подлежат установлению	1	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
28	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе (14.0)	Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	Не подлежат установлению	1	3		40
29	Образование и просвещение (3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2	Площадь земельных участков под строительство детских дошкольных и образовательных учреждений определяется на основе расчетов в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, но не менее 1,5 Га (для дду), 3,5 Га (для СОШ) в микрорайонах при разработке и утверждении документации	1	не подлежат установлению		65

			по планировке территории, с перспективой увеличения численности населения			
30	Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха	Не подлежат установлению	1	не подлежат установлению	80
31	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4	Рмин – не подлежит установлению Рмакс – 1500	5- от фасада участка; 3- от остальных границ участка	3	65
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства						
Не устанавливаются						
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
Не устанавливаются».						

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. При новом строительстве размещение зданий, строений и сооружений выполняется в соответствии со СНиП 31-02-2001 «Здания жилые многоквартирные», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства», Нормативами градостроительного проектирования Ставропольского края, Нормативами градостроительного проектирования Шпаковского муниципального округа.

При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства, места для хранения автомобилей должны быть предусмотрены в границах земельных участков. Количество парковочных мест проектируется в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.

Для объектов капитального строительства - дом блокированной застройки, с количеством блоков не более 3, согласование архитектурно-градостроительного облика не требуется. При разработке проектной документации в разделе 3 «Архитектурные и объемно-планировочные решения» подготовка цветового решения фасадов не обязательна, при условии строительства объектов с соблюдением требований пунктов 5, 6 статьи 36.1 (без использования насыщенных ярких и люминесцентных оттенков фасадов, зданий, цоколей, оконных и дверных проемов).

В соответствии с положениями части 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1. Образование земельных участков осуществляется в соответствии с действующим законодательством, с учетом следующих особенностей:

1) В случае если по инициативе правообладателей земельных участков площадью 1500 кв.м. и более, планируется строительство более одного объекта жилищного строительства с последующим разделом земельного участка под каждым объектом, требуется разработка и утверждение документации по планировке территории, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2) При образовании земельных участков (разделе, объединении, перераспределении), в результате которых образуется два земельных участка, ширина заезда (проезда) к образуемому земельному участку должна составлять не менее 6 м.

3) При образовании земельных участков (разделе, объединении, перераспределении), в результате которых образуется три и более земельных участков, ширина проезда должна составлять не менее 10 м, в случае образования заезда - не менее 10 м с разворотной площадкой, если длина заезда от 25 м до 50 м - разворотная площадка должна составлять 12\*12 м, если длина заезда от 50 м и выше - 15\*15 м. В предельные размеры земельных участков (вид разрешенного использования код 2.1, 2.3, 2.2) площадь заездов и проездов (обремененных правом доступа смежных земельных участков к землям общего пользования) не включается.

4) При образовании земельных участков (разделе, объединении, перераспределении) земельного участка для индивидуального жилищного строительства или личного подсобного хозяйства на несколько самостоятельных, размер земельного участка по фасадной части должен составлять не менее 16 м.

1.2. Отступ от красных линий для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в отдельных зданиях, устанавливаются в соответствии со строительными нормами и правилами.

- 1.3. Хозяйственные постройки (гаражи, бани, летние кухни, сараи) следует располагать с отступом от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, а именно: от улицы – не менее 5,0 м, переулка – не менее 3,0 м, от межи с соседями – не менее 1,0 м. Индивидуальные гаражи предназначены для хранения личного автотранспорта граждан количеством не более 2. Производство работ по ремонту, покраске, шиномонтажу и т. д. (на коммерческой и безвозмездной основе) в индивидуальных гаражах запрещено.
- 1.4. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения – не должно быть менее 3 м, до хозяйственных построек – менее 1 м. (СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства»). Расстояние от дворовых уборных, помойных ям, выгребов, септиков до границ соседнего участка должно быть не менее 4 м.
- 1.5. Минимальное расстояние от постройки для содержания скота и птицы до границ участка – 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) – 1 м; от стволов высокорослых деревьев – 4 м; среднерослых – 2 м; от кустарника – 1 м (СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства»).
- 1.6. Нормы содержания домашних сельскохозяйственных животных в индивидуальной жилой застройке регламентируются действующим санитарным законодательством Российской Федерации. Не допускается содержание животных в жилых помещениях, на территории домовладения, границы которого непосредственно прилегают к общественным местам (детским садам, школам, паркам, лечебным учреждениям и др.). Нахождение животных за пределами подворья без надзора запрещено. Владелец животных не должен допускать загрязнения навозом и пометом дворов и окружающей территории, а в случае загрязнения немедленно устранить его.
- 1.7. Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади квартала. Коэффициент плотности застройки для территориальной зоны – 1,2.
- 1.8. Во встроенных или пристроенных к индивидуальному дому помещениях общественного назначения не допускается размещать магазины строительных материалов, магазины с наличием взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости.
- 1.9. Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей устанавливается в соответствии с требованиями таблицы 1.3.6 Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края.
- 1.10. Участки усадебной, коттеджной, коттеджно-блокированной и садово-дачной застройки должны иметь ограждение. С уличной стороны ограждение участка может быть произвольной конструкции, высотой не более 2,5 метров. Рекомендуется конструкцию и высоту ограждения выполнять единообразным на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Конструкция и внешний вид ограждения должен соответствовать решениям фасадов и применяемым отделочным материалам домовладения, расположенного на ограждаемом участке. По меже с соседним домовладением ограждение должно быть высотой не более 2-х метров и выполняться из свето-аэропрозрачного материала. Высота ограждения по меже с соседним домовладением может быть увеличена, а конструкция ограждения может быть заменена на глухую, при условии соблюдения норм инсоляции и освещенности жилых помещений и согласования конструкции и высоты ограждения с владельцами соседних домовладений. В микрорайонах, с утвержденными проектами планировки территории (и проектами межевания территории) земельный участок, предъявляемого к вводу в эксплуатацию объекта жилищного строительства (кроме МКД) должен иметь ограждение (тип и вид ограждения устанавливается проектом планировки территории).
- 1.11. Кровлю построек, навесов, граничащих со смежными земельными участками, необходимо оборудовать снегоудерживающими и водоотводящими устройствами и системами, обеспечивающими отвод воды от соседнего земельного участка.
- 1.12. Для земельных участков, на которых размещены гаражи, возведенные до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.
- 1.13. Неиспользуемые ветхие или разрушающиеся здания и сооружения должны быть закрыты, опечатаны и обесточены их правообладателями, а вокруг таких зданий и сооружений должно быть возведено сплошное ограждение высотой не менее 2,5 метров. Состояние зданий и сооружений оценивается в соответствии с установленным порядком проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания.
- 1.14. На территории застройки индивидуальными жилыми домами запрещается обустройство и строительство стоянок для грузового транспорта, транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонны.
- 1.15. Складирование строительных материалов за пределами земельного участка в период строительства запрещается.
- 1.16. В случае необходимости вывоза грунта с участка, Застройщик обязан получить разрешение в администрации муниципального округа с определением места.
- 1.17. При освоении незастроенных территорий, предназначенных для застройки, в случае отсутствия разработанного администрацией муниципального округа проекта планировки территории и проекта межевания территории, Застройщику необходимо подготовить проект планировки территории и проект межевания территории в соответствии с действующими градостроительными требованиями и утвердить в установленном действующим законодательством порядке.
2. Правила благоустройства территории при строительстве:

- 2.1. Строительные площадки должны быть в обязательном порядке огорожены и оборудованы информационными щитами (паспортом объекта). С уличной стороны ограждением произвольной конструкции высотой до 2,5 м, по границе со смежными участками ограждение должно быть высотой не более 2,0 и выполняться из светоаэропрозрачного материала. Высота ограждения по меже с соседним домовладением может быть увеличена, при условии согласования конструкции и высоты ограждения с владельцами соседних домовладений.
- 2.2. Уборка и покос травы на строительных площадках, а также на прилегающих территориях к строительным площадкам производятся силами организаций, выполняющих строительные, ремонтные, восстановительные работы от начала работ до сдачи объектов в эксплуатацию (окончания ремонтных, восстановительных работ).
- 2.3. По окончании строительных, ремонтных и восстановительных работ все остатки строительных материалов, грунт, строительный мусор, ограждение должны быть убраны в однодневный срок.
- 2.4. Ограждения должны содержаться в чистоте, иметь внешний вид, соответствующий утвержденным образцам, очищены от грязи, не иметь проемов, не предусмотренных проектом производства работ, посторонних наклеек, объявлений, надписей и находиться в исправном состоянии. Повреждения ограждений необходимо устранять в течение суток с момента повреждения.
3. Требования к инженерно-техническим коммуникациям:
- 3.1. Проектирование и строительство подводящих инженерно-технических коммуникаций (водоснабжение, канализация, электроснабжение, связь и др.) к земельному участку, предназначенному для застройки, выполняется за счет Застройщика при наличии технических условий на подключение к инженерным коммуникациям.
- 3.2. Перед началом строительства подводящих инженерных коммуникаций Застройщик обязан получить ордер на проведение земельных работ в администрации муниципального округа и согласовать его в установленном порядке, а при необходимости восстановления асфальтобетонного покрытия – заключить договор с подрядной организацией на восстановление асфальтобетонного покрытия.
- 3.3. Застройщик принимает участие в сооружении дорог и обустройстве территорий общего пользования.
- 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 строительство зданий, строений, сооружений	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	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup>					
* См. примечание	* См. примечание	* См. примечание	* См. примечание	* См. примечание	* См. примечание	Без ограничений	-

**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	Реквизиты акта, регулирующего	Требования к использованию	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:

№ \_\_\_\_\_ отсутствуют \_\_\_\_\_,  
(согласно чертежу) (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:

№ \_\_\_\_\_ отсутствуют \_\_\_\_\_,  
(согласно чертежу) (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 и устойчивому 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:

**ЗООУИТ 26:11-6.1123 - Приаэродромная территория аэродрома Ставрополь (Шпаковское), охранная зона транспорта, зона охраны искусственных объектов.**

В соответствии с приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 16.09.2024 г. № 835-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Ставрополь (Шпаковское)» на территории планируемого Шпаковского муниципального округа установлены третья, четвертая, пятая, шестая и седьмая подзоны:

Реестровый номер: 26:11-6.1123. Кадастровый район: 26:11. Наименование: Приаэродромная территория аэродрома Ставрополь (Шпаковское). Ограничение: в соответствии с приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 16.09.2024

№ 835-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Ставрополь (Шпаковское)».

**ЗООУИТ 26:11-6.1126 -Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Ставрополь (Шпаковское).** Реестровый номер: 26:11-6.1126. Кадастровый район: 26:11. Ограничение: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

Перечень ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности	Обоснование ограничений
---	-------------------------

<p>1. В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в <u>пункте 2</u> настоящей таблицы.</p> <p>2. Строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями <u>ФАП-262</u> с учетом следующих абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года <u>&lt;5&gt;</u>:</p> <p><u>Сектор 1</u> от уровня земли</p> <p><u>Сектор 2</u> 502,70 м</p> <p><u>Сектор 3</u> 602,70 м</p> <p><u>Сектор 3.1</u> 660,00 м</p> <p><u>Сектор 3.2</u> 640,00 м</p> <p><u>Сектор 3.3</u> 620,00 м</p> <p><u>Сектор 4</u> 602,70 м</p> <p><u>Сектор 4.1</u> 750,00 м</p> <p><u>Сектор 4.2</u> 675,00 м</p> <p><u>Сектор 5</u> от 452,80 м до 455,00 м</p> <p><u>Сектор 6</u> от 436,90 м до 440,00 м</p> <p><u>Сектор 7</u> от 455,00 м до 460,00 м</p> <p><u>Сектор 8</u> от 460,00 м до 465,00 м</p> <p><u>Сектор 9</u> от 465,00 м до 470,00 м</p> <p><u>Сектор 10</u> от 470,00 м до 475,00 м</p> <p><u>Сектор 11</u> от 475,00 м до 480,00 м</p> <p><u>Сектор 12</u> от 480,00 м до 485,00 м</p> <p><u>Сектор 13</u> от 485,00 м до 490,00 м</p> <p><u>Сектор 14</u> от 490,00 м до 495,00 м</p> <p><u>Сектор 15</u> от 495,00 м до 500,00 м</p> <p><u>Сектор 16</u> от 500,00 м до 502,70 м</p> <p><u>Сектор 17</u> от 450,00 м до 455,00 м</p> <p><u>Сектор 18</u> от 445,00 м до 450,00 м</p> <p><u>Сектор 19</u> от 440,00 м до 445,00 м</p> <p><u>Сектор 20</u> от 452,80 м до 455,00 м</p> <p><u>Сектор 21</u> от 515,00 м до 520,00 м</p> <p><u>Сектор 22</u> от 520,00 м до 525,00 м</p> <p><u>Сектор 23</u> от 525,00 м до 530,00 м</p> <p><u>Сектор 24</u> от 530,00 м до 535,00 м</p> <p><u>Сектор 25</u> от 535,00 м до 540,00 м</p> <p><u>Сектор 26</u> от 540,00 м до 545,00 м</p> <p><u>Сектор 27</u> от 545,00 м до 550,00 м</p> <p><u>Сектор 28</u> от 550,00 м до 555,00 м</p> <p><u>Сектор 29</u> от 555,00 м до 560,00 м</p> <p><u>Сектор 30</u> от 560,00 м до 565,00 м</p> <p><u>Сектор 31</u> от 565,00 м до 570,00 м</p> <p><u>Сектор 32</u> от 570,00 м до 575,00 м</p> <p><u>Сектор 33</u> от 575,00 м до 580,00 м</p> <p><u>Сектор 34</u> от 580,00 м до 585,00 м</p> <p><u>Сектор 35</u> от 585,00 м до 590,00 м</p> <p><u>Сектор 36</u> от 590,00 м до 595,00 м</p> <p><u>Сектор 37</u> от 595,00 м до 600,00 м</p> <p><u>Сектор 38</u> от 600,00 м до 602,70 м</p> <p><u>Сектор 39</u> от 436,90 м до 440,00 м</p> <p><u>Сектор 40</u> от 500,00 м до 505,00 м</p> <p><u>Сектор 41</u> от 505,00 м до 510,00 м</p>	<p>1. <u>Подпункт 3 пункта 3</u> статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации.</p> <p>2. <u>Подпункт 3 пункта 3</u> статьи 1 Федерального закона N 135-ФЗ.</p> <p>3. <u>Подпункт "б" пункта 1(1)</u> Положения.</p>
--	--

Сектор 42 от 510,00 м до 515,00 м

Сектор 43 от 502,70 м до 505,00 м

**ЗООУИТ 26:11-6.1127 - Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Ставрополь (Шпаковское).** Реестровый номер: 26:11-6.1127. Кадастровый район: 26:11. Ограничение: запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

В соответствии с постановлением Правительства N 1240 абсолютная высота ограничения объектов устанавливается в Балтийской системе высот 1977 года:

Перечень ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности	Обоснование ограничений
1. В границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.	1. <u>Подпункт 4 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации.</u>
2. В границах четвертой подзоны запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих следующие абсолютные высотные ограничения:	2. <u>Подпункт 4 пункта 3 статьи 1 Федерального закона N 135-ФЗ.</u>
<u>Сектор 1</u> от уровня земли	3. <u>Подпункт "в" пункта 1(1) Положения.</u>
<u>Сектор 2</u> 441,50 м	
<u>Сектор 3</u> от 437,00 м до 440,00 м	
<u>Сектор 4</u> от 440,00 м до 445,00 м	
<u>Сектор 5</u> от 445,00 м до 450,00 м	
<u>Сектор 6</u> от 450,00 м до 455,00 м	
<u>Сектор 7</u> от 455,00 м до 460,00 м	
<u>Сектор 8</u> от 460,00 м до 465,00 м	
<u>Сектор 9</u> от 465,00 м до 470,00 м	
<u>Сектор 10</u> от 470,00 м до 475,00 м	
<u>Сектор 11</u> от 475,00 м до 480,00 м	
<u>Сектор 12</u> от 480,00 м до 485,00 м	
<u>Сектор 13</u> от 485,00 м до 490,00 м	
<u>Сектор 14</u> от 490,00 м до 495,00 м	
<u>Сектор 15</u> от 430,00 м до 435,00 м	
<u>Сектор 16</u> от 435,00 м до 440,00 м	
<u>Сектор 17</u> от 470,30 м до 475,00 м	
<u>Сектор 18</u> от 474,00 м до 475,00 м	
<u>Сектор 19</u> 495,50 м	
<u>Сектор 20</u> от 535,40 м до 540,00 м	
<u>Сектор 21</u> от 540,00 м до 545,00 м	
<u>Сектор 22</u> от 545,00 м до 550,00 м	
<u>Сектор 23</u> от 550,00 м до 555,00 м	



Сектор от 555,00 м до 560,00 м  
 24  
 Сектор от 560,00 м до 565,00 м  
 25  
 Сектор от 565,00 м до 570,00 м  
 26  
 Сектор от 570,00 м до 575,00 м  
 27  
 Сектор от 575,00 м до 580,00 м  
 28  
 Сектор от 580,00 м до 583,30 м  
 29  
 Сектор от 542,20 м до 545,00 м  
 30  
 Сектор 513,50 м  
 31  
 Сектор от 389,20 м до 390,00 м  
 32  
 Сектор от 390,00 м до 395,00 м  
 33  
 Сектор от 395,00 м до 400,00 м  
 34  
 Сектор от 400,00 м до 405,00 м  
 35  
 Сектор от 405,00 м до 410,00 м  
 36  
 Сектор от 410,00 м до 415,00 м  
 37  
 Сектор от 415,00 м до 420,00 м  
 38  
 Сектор от 420,00 м до 425,00 м  
 39  
 Сектор от 425,00 м до 430,00 м  
 40  
 Сектор от 430,00 м до 435,00 м  
 41  
 Сектор от 435,00 м до 440,00 м  
 42  
 Сектор от 455,00 м до 459,20 м  
 43  
 Сектор от 408,80 м до 410,00 м  
 44  
 Сектор от 475,00 м до 478,80 м  
 45  
 Сектор 466,30 м  
 46

**ЗООИТ 26:11-6.1128 - Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Ставрополь (Шпаковское).** Реестровый номер: 26:11-6.1128. Кадастровый район: 26:11. Ограничение: запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

Перечень ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности	Обоснование ограничений
1. В границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные	1. Подпункт 5 пункта 3

<p>объекты &lt;6&gt;, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.</p> <p>2. В границах пятой подзоны допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, ввод в эксплуатацию, техническое перевооружение, консервация (далее - размещение) опасных производственных объектов при их соответствии установленным в <u>пункте 3</u> настоящей таблицы ограничениям.</p> <p>3. Максимальные радиусы зон поражения при происшествиях техногенного характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне, в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать:</p> <p>по вертикали - высоты пролета воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий в третьей подзоне);</p> <p>по горизонтали - внешних границ первой и второй подзон.</p> <p>4. При невозможности соблюдения ограничений, предусмотренных <u>пунктом 3</u> настоящей таблицы, размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании обоснования безопасности опасного производственного объекта, разрабатываемого на основании Федерального закона N 116-ФЗ.</p>	<p><u>статьи 47</u> Воздушного кодекса Российской Федерации.</p> <p>2. <u>Подпункт 5 пункта 3 статьи 1</u> Федерального закона N 135-ФЗ.</p> <p>3. <u>Подпункт "г" пункта 1(1)</u> Положения.</p> <p>4. <u>Пункт 4 статьи 3</u> Федерального закона N 116-ФЗ.</p>
---	---

**ЗООИТ 26:11-6.1129 - Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Ставрополь (Шпаковское).** Реестровый номер: 26:11-6.1129. Кадастровый район: 26:11. Ограничение:

Перечень ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности	Обоснование ограничений
<p>1. В границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.</p> <p>2. Допускается размещать в границах шестой подзоны объекты по обращению с твердыми коммунальными отходами, пищевыми и биологическими отходами в случае наличия заключения по результатам орнитологического исследования на предмет отсутствия факторов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц, и (или) достаточности мер защиты указанных объектов от привлечения и массового скопления птиц, проведенного в соответствии с <u>пунктом 1(4)</u> Положения.</p>	<p>1. <u>Подпункт 6 пункта 3 статьи 47</u> Воздушного кодекса Российской Федерации.</p> <p>2. <u>Подпункт 6 пункта 3 статьи 1</u> Федерального закона N 135-ФЗ.</p> <p>3. <u>Подпункт "д" пункта 1(1), пункт 1(4)</u> Положения.</p>

При необходимости согласовать с АО «Международный аэропорт Ставрополь».

**ЗООИТ 26:11-6.140 - Охранная зона линии электропередачи ВЛ-10 кВ, Ф-259 ПС Заводская.** Реестровый номер: 26:11-6.140. Кадастровый район: 26:11. Ограничение:

Перечень ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности	Обоснование ограничений
<p>1. В границах охранной зоны запрещается: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередач; б) размещать любые объекты и предметы (материалы), возводить здания и сооружения; в) разводить огонь; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн; е) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных материалов; ж) размещать детские спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с любым скоплением людей; з) использовать (запускать) любые летательные аппараты; 2. В пределах охранных зон без письменного разрешения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузные работы, горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра; д) полив сельскохозяйственных культур с высотой струи более 3 метров; е) полевые сельскохозяйственные</p>	<p>1. Постановлением Правительства РФ № 160 от 24 февраля 2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".</p>

работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров.	
--	--

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
<b>ЗОУИТ 26:11-6.1123</b> - Приаэродромная территория аэродрома Ставрополь (Шпаковское), охранный зона транспорта, зона охраны искусственных объектов. <b>ЗОУИТ 26:11-6.1128</b> - Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Ставрополь (Шпаковское). <b>ЗОУИТ 26:11-6.1129</b> - Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Ставрополь (Шпаковское). <b>ЗОУИТ 26:11-6.1126</b> - Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Ставрополь (Шпаковское). <b>ЗОУИТ 26:11-6.1127</b> - Четвёртая подзона приаэродромной территории аэродрома Ставрополь (Шпаковское). Земельный участок расположен полностью в выше указанных зонах с особыми условиями использования территорий.  <b>ЗОУИТ 26:11-6.140</b> - Охранный зона линии электропередачи ВЛ-10 кВ, Ф-259 ПС Заводская. Земельный участок расположен частично.	1	460509.98	1313960.43
	2	460516.02	1313977.05
	3	460521.35	1313988.86
	4	460494.42	1313985.74
	5	460491.68	1313986.92

7. Информация о границах публичных сервитутов: 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: 26:11:080501 - Ставропольский край, Шпаковский район, село Надежда.

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа:

1. Подключение к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения № 40-02/1310 от 29.09.2025, ПТП Сенгилеевское ФГУП СК «Ставрополькрайводоканал» - «Центральный».
2. Подключение газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения № 2365/01-11 от 01.10.2025, ООО «Шпаковскрайгаз».

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

Решение Думы Шпаковского муниципального округа Ставропольского края от 23.06.2021 № 188 «Об утверждении Правил благоустройства территории Шпаковского муниципального округа Ставропольского края»

11. Информация о красных линиях: 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)  
статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

**12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику  
объекта капитального строительства:** \_\_\_\_\_

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
	<p>Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства</p> <p>1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с учетом положений статьи 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на территории, отображенные на карте градостроительного зонирования с территориями, в границах которых предусмотрены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.</p> <p>3. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:</p> <p>1) объемно-пространственные характеристики объекта капитального строительства определяются с учетом предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительными регламентами Правил, а также с учетом требований технических регламентов, национальных стандартов Российской Федерации, правил и требований, установленных законодательством о градостроительной деятельности;</p> <p>2) допускается устройство стилобатов, ограждений, аттиковых стен, парапетов, балконов, эркеров, декоративных выступов, козырьков, ниш и других объемно-планировочных решений, формирующих геометрическую форму объекта капитального строительства;</p> <p>3) допускается устройство комбинированных кровель, эксплуатируемых кровель;</p> <p>4) при застройке кварталов предусматривать переменную этажность: от малоэтажной и среднеэтажной застройки, расположенной по линии, смежной с линией улично-дорожной сети, с повышением этажности в глубину квартала, за исключением территорий, в отношении которых утверждена документация по планировке территории.</p> <p>4. Требования к архитектурно-стилистическим решениям объектов капитального строительства:</p> <p>1) детали и элементы фасадов объектов капитального строительства должны быть выполнены в едином стиле с фасадами таких объектов;</p> <p>2) предусматривается остекление балконов и лоджий многоквартирных жилых домов в едином стиле с фасадом дома, за исключением балконов и лоджий с уникальным стилистическим решением;</p> <p>3) места размещения элементов информационного характера на фасадах определяются в соответствии с Правилами благоустройства территории Шпаковского муниципального округа Ставропольского края, утвержденными муниципальным правовым актом Думы Шпаковского муниципального округа Ставропольского края, и Порядком размещения, содержания, а также требований к элементам информационного характера на фасадах зданий, строений и сооружений на территории Шпаковского муниципального округа Ставропольского края, утвержденным муниципальным правовым актом</p>	



<p>администрации Шпаковского муниципального округа Ставропольского края;</p> <p>4) запрещено окрашивание кирпича и натурального камня, за исключением архитектурных деталей.</p> <p>5. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:</p> <p>1) допускается использование любых цветов и оттенков, за исключением насыщенных ярких и люминесцентных оттенков фасадов зданий и цоколей, а также кровли. Указанные требования не распространяются на суперграфику;</p> <p>2) запрещено использование ярких оттенков цветного стекла в оконных, дверных проемах, балконных светопрозрачных фасадных конструкциях, витражах, в том числе при остеклении фасадов зданий, за исключением художественных витражей.</p> <p>6. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства:</p> <p>допускается использование любых отделочных и (или) строительных материалов в отделке наружных стен и цоколей зданий, с фактурой, приближенной к натуральным материалам.</p> <p>7. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:</p> <p>1) обязательно предусматривать места размещения дополнительного оборудования (систем технического обеспечения внутренней эксплуатации зданий) на фасадах зданий, за исключением объектов капитального строительства с центральной системой кондиционирования;</p> <p>2) необходимо предусматривать фасадные экраны, короба, ниши, корзины для наружных блоков кондиционеров и сплит-систем в едином стиле, учитывая архитектурные особенности здания.</p> <p>8. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:</p> <p>фасады объектов капитального строительства, выходящие на проезжую часть элементов улично-дорожной сети, подлежат архитектурному освещению.</p> <p>9. Устранение повреждений и восстановительные работы должны проводиться не более 30 календарных дней.</p> <p>Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства определен административным регламентом комитета по градостроительству, земельным и имущественным отношениям администрации Шпаковского муниципального округа Ставропольского края.</p>	
--	--

