

**Управление по архитектуре, градостроительству и
имущественным отношениям администрации
города-курорта Кисловодска**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ:**

**город Кисловодск,
улица Aviации,2**

Градостроительный план земельного участка

Р Ф - 2 6 - 2 - 3 4 - 1 - 0 0 - 2 0 2 5 - 0 0 14 -

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании **заявления правообладателя земельного участка ООО «СЗ «АНТЕЙ-АЛЪЯНС» от 30.01.2025** иного лица в случае, предусмотренных частями 1¹ и 1² статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации

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

Местонахождение земельного участка: **Ставропольский край, город Кисловодск, улица Авиации, 2**

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) харак- терной точки	перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
1	350466.03	1377446.19
2	350429.82	1377430.8
3	350429.77	1377430.92
4	350425.27	1377441.38
5	350424.36	1377441.64
6	350420.69	1377450.22
7	350401.87	1377442.89
8	350399.58	1377446.7
9	350397.24	1377451.97
10	350390.23	1377467.15
11	350390.72	1377468.32
12	350414.7	1377471.93
13	350451.17	1377477.45
14	350452.36	1377476.98
15	350453.32	1377476.41
16	350453.87	1377475.52
17	350455.7	1377471.23
18	350457.01	1377467.54
19	350458.79	1377463.43
1	350466.03	1377446.19

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренных частями 1¹ и 1² 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 – **26:34:020111:9**

Площадь земельного участка: **2108 м2**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства. **В границах земельного участка имеются объекты капитального строительства в количестве 1 единицы.**

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии):

Обозначение (номер) харак- терной 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:

Проект планировки 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)

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории:

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)».

Градостроительный план подготовлен: **Сидоров Г.Е. Заместитель главы администрации – начальник управления – главный архитектор**

М.П.

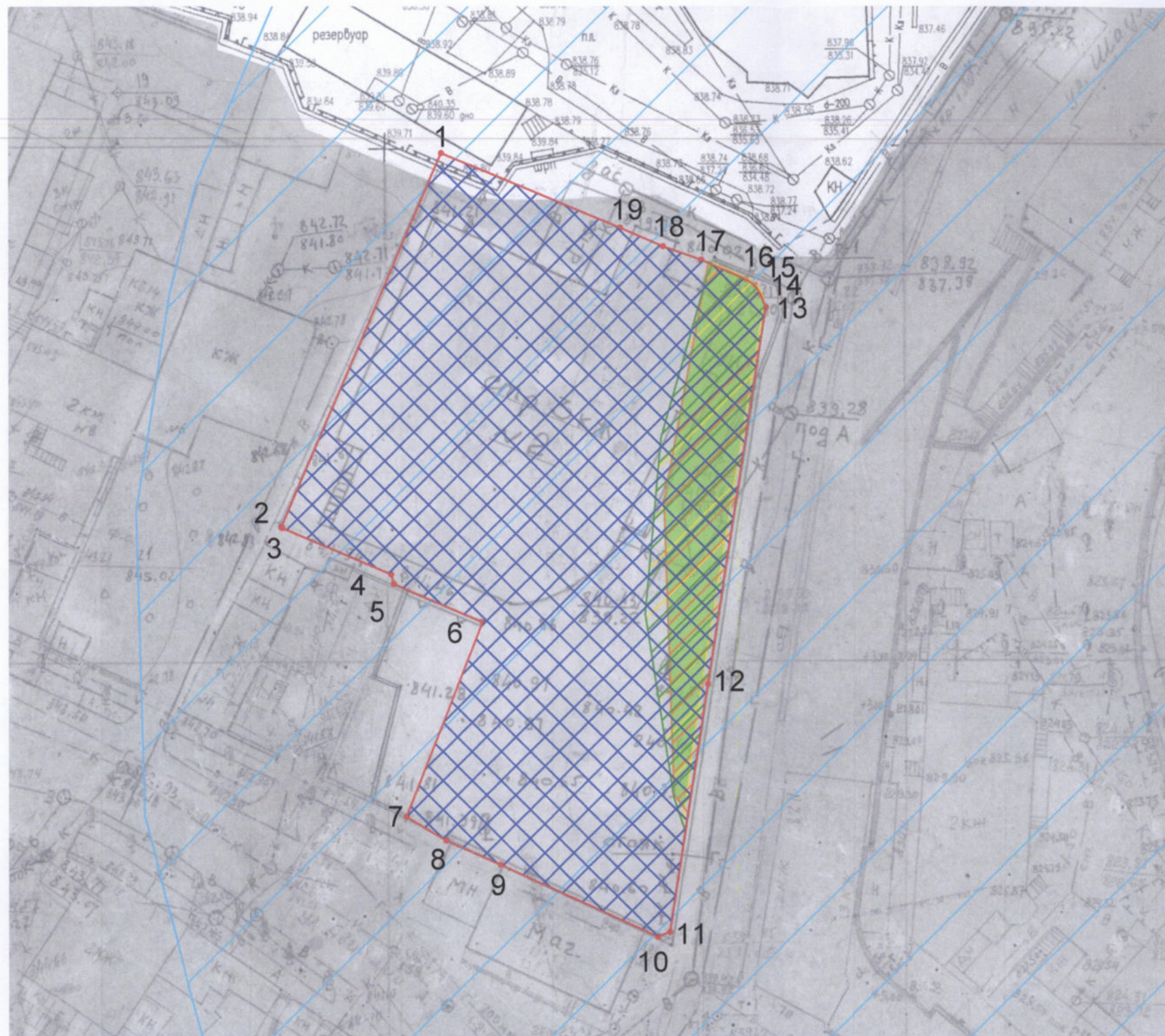


подпись

Сидоров Г.Е.

Дата выдачи «19» 02 2025г.

1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Условные обозначения:

- границы земельного участка
- зона допустимого размещения объектов капитального строительства
- Границы зон слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 м от поверхности) в отношении территорий прилегающих к зонам затопления 1% обеспеченности для реки Березовая в границах города-курорта Кисловодск (площадь 244 м2)
- Прибрежная защитная полоса реки Березовая (площадь 298 м2)

- Границы зон слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 м от поверхности) в отношении территорий прилегающих к зонам затопления 1% обеспеченности для реки Березовая в границах города-курорта Кисловодск (площадь 265 м2)
- Прибрежная защитная полоса реки Березовая (площадь 320 м2)
- Водоохранная зона реки Березовая

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	350466.03	1377446.19
2	350429.82	1377430.8
3	350429.77	1377430.92
4	350425.27	1377441.38
5	350424.36	1377441.64
6	350420.69	1377450.22
7	350401.87	1377442.89
8	350399.58	1377446.7
9	350397.24	1377451.97
10	350390.23	1377467.15
11	350390.72	1377468.32
12	350414.7	1377471.93
13	350451.17	1377477.45
14	350452.36	1377476.98
15	350453.32	1377476.41
16	350453.87	1377475.52
17	350455.7	1377471.23
18	350457.01	1377467.54
19	350458.79	1377463.43
1	350466.03	1377446.19

Документ : Градостроительный план земельного участка
в г. Кисловодске ул.Авиации,2
кадастровый номер 26:34:020111:9
площадь 0,2108 га

Объект: Под пансионат "Золотой колос Кубани"

Заказчик :ООО "СЗ
"АНТЕЙ-АЛЪЯНС"
Топографическая съемка
земельного участка с нанесением
координат земельного участка и
зон с особыми условиями
использования территорий в М
1:500
Директор ООО «АПБ»

Чертеж выполнен: ООО
«Архитектурно-планировочное
бюро»

г. Кисловодск
ул. Андрея Губина,9

Колосова Т.В.

2. Информация о градостроительном регламенте, либо 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:

Участок расположен в территориальной зоне ОД-1Т – подзона зоны общественно-деловой застройки туристическая

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:

Постановление администрации города-курорта Кисловодска от 05.05.2023 № 420 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа города-курорта Кисловодска Ставропольского края, Постановление администрации города-курорта Кисловодска от 24.07.2023 № 673 «О внесении изменения в приложение, утвержденное постановлением администрации города-курорта Кисловодска от 05.05.2023 №420 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа города-курорта Кисловодска Ставропольского края», Постановление администрации города-курорта Кисловодска от 07.12.2023 № 1170 «Об утверждении изменений, которые вносятся в Правила землепользования и застройки городского округа города-курорта Кисловодска Ставропольского края», Постановление администрации города-курорта Кисловодска от 20.05.2024 № 398 «Об утверждении изменений, которые вносятся в Правила землепользования и застройки городского округа города-курорта Кисловодска Ставропольского края», Постановление администрации города-курорта Кисловодска от 31.01.2025 № 56 «Об утверждении изменений, которые вносятся в Правила землепользования и застройки городского округа города-курорта Кисловодска Ставропольского края».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

основные виды разрешенного использования земельного участка: хранение автотранспорта**, размещение гаражей для собственных нужд**, предоставление коммунальных услуг, дома социального обслуживания*, оказание социальной помощи населению*, оказание услуг связи*, бытовое обслуживание*, амбулаторно-поликлиническое обслуживание*, стационарное медицинское обслуживание*, дошкольное, начальное и среднее общее образование*, среднее и высшее профессиональное образование*, объекты культурно-досуговой деятельности*, парки культуры и отдыха*, государственное управление*,магазины*,общественное питание*, гостиничное обслуживание*, развлекательные мероприятия*, стоянка транспортных средств*, спорт*, природно-познавательный туризм, туристическое обслуживание*, недропользование, санаторная деятельность*, земельные участки (территории) общего пользования, улично-дорожная сеть, благоустройство территории.

Условно разрешенные виды использования земельного участка: для индивидуального жилищного строительства*, малоэтажная многоквартирная жилая застройка*, блокированная жилая застройка*, среднеэтажная жилая застройка*, административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг*, общежития*, медицинские организации особого назначения*, цирки и зверинцы*, деловое управление*, рынки*, банковская и страховая деятельность*.

*- вид разрешенного использования не применим в случаях:

1) если территориальная зона (ОД-1, ОД-1Р, ОД-1Т, ОД-1М, ОД-2М, ОД-2, ОД-2-1, ОД-3, ОД-4) находится в первой зоне округа санитарной (горно-санитарной) охраны;

2) если территориальная зона (ОД-1, ОД-1Р, ОД-1Т, ОД-1М, ОД-2М, ОД-2, ОД-2-1, ОД-3, ОД-4) находится во второй зоне округа санитарной (горно-санитарной) охраны (при установлении запрета режимом использования территории)

** - вид разрешенного использования предусмотрен в населенных пунктах городского округа (10 поселках), за исключением города-курорта Кисловодска

вспомогательные виды использования земельного участка: -

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 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 з.уч. в целях определения мест допустимого размещения зданий, 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 з.уч., 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 ² или га					
-	-	для ИЖС – 100-1000 м², для блокированных жилых домов - для блокированных жилых домов, для ИЖС в случае раздела земельного участка - минимальный размер земельных участков – 200 м², максимальный – устанавливается в соответствии с вышеуказанными параметрами, для малоэтажной многоквартирной жилой застройки - минимальный размер земельных участков – 1200 м², максимальный – не подлежит установлению, для среднеэтажной жилой застройки - минимальный размер земельных участков – 3000 м², максимальный – не подлежит установлению, для металлического гаража – 18-24 м²,	для индивидуальной, блокированной жилой застройки - 3 м, для многоквартирной жилой застройки - 6 м, для многоквартирных жилых домов, гостиниц, санаториев, туристического обслуживания, по внешнему контуру подземных ограждающих конструкций - не подлежит установлению, для общественно-деловой многофункциональной застройки (для административных зданий, предоставления коммунальных услуг, государственного, делового управления, оказания услуг связи, бытового обслуживания, рынков, магазинов, общественного питания, банковской и страховой деятельности, цирков и зверинцев, религиозного использования) - не подлежит установлению, для капитальных гаражей и стоянок транспортных средств, для многоуровневой стоянки автомобилей (в том числе подземной части) - не подлежат	для индивидуальных жилых домов - 3 надземных этажа, для блокированных жилых домов - 3 надземных этажа, для малоэтажных многоквартирных жилых домов - 4 этажа, для среднеэтажных жилых домов - количество этажей – 7, этажность – 6 этажей, для туристического обслуживания, гостиничного обслуживания, объектов культурно-досуговой деятельности – 16 этажей (15 – надземных, 1 – подземный), для медицинских учреждений, санаторной деятельности – 6 этажей, для кап. гаражей 2 этажа, для магазинов – 2 этажа, для рынка – 3 этажа, для объектов общественного питания – 3 этажа, для хозяйственных построек – 1 этаж, для многоуровневой стоянки автомобилей - количество этажей – 5 единиц, этажность – 4 единицы,	для индивидуальных жилых домов - 40%, для многоквартирных жилых домов - 50%, для многоквартирных жилых домов, гостиниц, санаториев, туристического обслуживания, по внешнему контуру подземных ограждающих конструкций - не подлежит установлению, для общественно-деловой многофункциональной застройки (для административных зданий, предоставления коммунальных услуг, государственного, делового управления, оказания услуг связи, бытового обслуживания, рынков, магазинов, общественного питания, банковской и страховой деятельности, цирков и зверинцев, развлекательных объектов, религиозного использования) - не подлежит установлению (В случае реконструкции объектов капитального строительства без увеличения количества этажей и высоты исключение составляют объекты, не соответствующие указанным параметрам, в том числе, разрешения на строительство которых выданы до вступления в силу настоящих Правил.),	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Высота ограждений – 2 м (Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле, имеющем просветы. Высота ограждения по границе с соседним домовладением может быть увеличена при наличии согласия обеих сторон. Вид ограждения по границе с соседним домовладением и его высота должны быть единообразными. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы. Живые изгороди не должны выступать за границы земельных участков, иметь острые шипы и колочки со стороны главного фасада (главных фасадов) дома, примыкающих пешеходных дорожек и тротуаров. Максимальная высота ограждений в зоне ОД-2 снижена для улучшения архитектурно-градостроительного облика центральной части города.), Максимальная высота вывески коммерческой организации – 0,5 м, Ширину бульваров с одной продольной пешеходной аллеей следует принимать, не менее, размещаемых: по оси улиц – 18 м, с одной стороны улицы между проезжей частью и застройкой – 10 м, Нормы парковки- Устанавливаются в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования города-курорта Кисловодска Ставропольского края

	для капитального гаража и стоянок на одно машиноместо – 18-30 м², для гостиничного обслуживания мин. размер участка - 2500м², максимальный – не подлежит установлению. Площадь земельного участка под гостиницы емкостью до 12 номеров не менее 1200 м², для магазина - минимальный размер земельного участка 200 м², максимальный - не подлежит установлению, для объектов общественного питания-минимальный размер земельного участка 300 м², максимальный – не подлежит установлению, для объектов бытового назначения-минимальный размер земельного участка 100 м², максимальный – не подлежит установлению, для медицинских учреждений, санаторной деятельности мин. 2500м², макс. не подлежит установлению. В отношении иных видов разрешенного использования – не подлежит установлению.	установлению, для хозяйственных построек, навесов на территории- не подлежат установлению, для магазина- при размере земельного участка до 150 м² – 1,5 м, при размере земельного участка более 150 м² – 3,5 м, для иных видов разрешенного использования земельных участков- не подлежат установлению, (В случае реконструкции объектов капитального строительства без увеличения количества этажей и высоты исключение составляют объекты, не соответствующие указанным параметрам, в том числе, разрешения на строительство которых выданы до вступления в силу настоящих Правил.), Расстояние от красной линии до: улиц – не менее 5м, проездов – не менее 3м, Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов – не менее 5м, (В соответствии с утвержденной документацией по планировке территорий), Максимальная высота вывески коммерческой организации – 0,5м, Расстояние от зданий отдельно стоящих детских образовательных организаций (ДОО), а также от окон жилых и общественных зданий с пристроенными, встроенно-пристроенными и встроенными в них зданиями или помещениями ДОО общего типа должно составлять: до красных линий улично-дорожной сети проездов в жилых зонах не менее 15%.	для объектов бытового назначения – 3 этажа, для иных нежилых зданий коммерческого назначения - 4 этажа, Предельная высота основных зданий, сооружений от уровня земли до верха кровли: для индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов- 20м, для малоэтажных многоквартирных жилых домов-24м, для среднетажных жилых домов-30м, для туристического обслуживания, гостиничного обслуживания, объектов культурно-досуговой деятельности – 55м, для медицинских учреждений, санаторной деятельности - 30м, для магазина-24м, для объектов бытового назначения- 24м, для объектов общественного питания – 18м, для капитальных гаражей – 6м, для хозяйственных построек – 3м, для многоуровневой стоянки автомобилей, для иных нежилых зданий коммерческого назначения – 24м,	для магазина- не подлежит установлению, для специализированной общественной застройки (для учреждений социального обслуживания, здравоохранительных (кроме амбулаторно-поликлинического обслуживания, стационарного медицинского обслуживания), учебных, спортивных объектов) - не подлежит установлению, для туристического обслуживания, гостиничного обслуживания, объектов культурно-досуговой деятельности – не подлежит установлению, для капитальных гаражей, для многоуровневой стоянки автомобилей (в том числе подземной части), для иных видов разрешенного использования - не подлежит установлению.		
--	---	---	---	--	--	--

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 расположен во 2-ом округе санитарной охраны г. Кисловодска: Земельный участок полностью расположен во 2-ой зоне округа горно-санитарной охраны Кисловодского месторождения минеральных вод, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2108 м², ограничения прав предусмотрены статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ, реквизиты документа-основания: постановление Совета Министров РСФСР "Об установлении границ и режима округа санитарной охраны курортов Ессентуки, Железноводск, Кисловодск и Пятигорск в Ставропольском крае" от 09.07.1985 № 300 выдан: Совет Министров РСФСР;

- **в границах зон слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 м от поверхности) в отношении территорий прилегающих к зонам затопления 1% обеспеченности для реки Березовая в границах города-курорта Кисловодск Кисловодск:** Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 244 м², вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ, документ-основания: водный кодекс от 03.06.2006 № 74 выдан: -;

- **в прибрежной защитной полосе реки Березовая, в водоохранной зоне реки Березовая:** Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 298 м², вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ, документ-основания: описание местоположения границ от 19.09.2019 № б/н выдан: -;

- **в водоохранной зоне реки Березовая:** Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2108 м², вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ, документ-основания: водный кодекс от 03.06.2006 № 74 выдан: -; описание местоположения границ от 19.09.2019 № б/н выдан: -; приказ от 15.01.2018 № 5 выдан: Министерство природных ресурсов и охраны окружающей среды Ставропольского края;

- **в границах зон слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 м от поверхности) в отношении территорий прилегающих к зонам затопления 1% обеспеченности для реки Березовая в границах города-курорта Кисловодск Кисловодск:** Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 265 м², вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ, документ-основания: водный кодекс от 03.06.2006 № 74 выдан: -; карта (план) объекта землеустройства от 10.10.2018 № б/н выдан: -; приказ от 16.06.2014 № 170 выдан: Росводресурсы; письмо о рассмотрении предложений от 05.04.2018 № РН-03-02-27/6624 выдан: Федеральная служба по надзору в сфере Природопользования (Росприроднадзор); письмо о согласовании сведений по определению границ зон затопления от 23.01.2018 № 375-3-1-8 выдан: Главное управление МЧС России по Ставропольскому краю; письмо о согласовании границ зон затопления от 08.10.2018 № 01-03-06/1094 выдан: Департамент по недропользованию по Северо-Кавказскому федеральному округу; распоряжение от 26.11.2018 № 260-пр выдан: Кубанское БВУ;

- в прибрежной защитной полосе реки Березовая, в водоохранной зоне реки Березовая : Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 320 м2, вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ, документ-основания: описание местоположения границ от 19.09.2019 № б/н выдан: -; приказ от 15.01.2018 № 5 выдан: Министерство природных ресурсов и охраны окружающей среды Ставропольского края; водный кодекс от 03.06.2006 № 74 выдан: -,

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
2-ая зона округа горно-санитарной охраны Кисловодского месторождения минеральных вод	1.1.1	349400.97	1378391.99
	1.1.2	349403.61	1378391.57
	1.1.3	349414.29	1378389.36
	1.1.4	349419.7	1378388.82
	1.1.5	349425.68	1378406.74
	1.1.6	349426.38	1378410.26
	1.1.7	349419.18	1378420.36
	1.1.8	349417.13	1378418.82
	1.1.9	349416.48	1378418.81
	1.1.10	349413.86	1378417.16
	1.1.11	349412.04	1378417.84
	1.1.12	349407.47	1378414.96
	1.1.13	349400.97	1378391.99
	1.2.1	350462.71	1377672.61
	1.2.2	350275.74	1377556.53
	1.2.3	350277.65	1377486.35
	1.2.4	350199.57	1377441.58
	1.2.5	350069.59	1377446.57
	1.2.6	350017.64	1377427.69
	1.2.7	350049.45	1377389.19
	1.2.8	349729.46	1377333.78
	1.2.9	349698.58	1377294.48
	1.2.10	349421.84	1377166.42
	1.2.11	349492.49	1377095.48
	1.2.12	349457.07	1377023.76
	1.2.13	349373.61	1376951.81
	1.2.14	349208.93	1376940.76
	1.2.15	349073.98	1376786.37
	1.2.16	348975.55	1376717.98
	1.2.17	348904.73	1376585.71
	1.2.18	348793.88	1376508.71
	1.2.19	348745.44	1376361.22
	1.2.20	348764.71	1376326.09
	1.2.21	348666.97	1376265.43
	1.2.22	348622.05	1376165.3
	1.2.23	348433.49	1376034.09
	1.2.24	348305.5	1375830.93
	1.2.25	348174.97	1375881.78
	1.2.26	348216.17	1375999.92
	1.2.27	348659.26	1376477.76
	1.2.28	348667.58	1376627.62
	1.2.29	348781.18	1376666.35
	1.2.30	348868.57	1376762.86
	1.2.31	349014.59	1376868.1
	1.2.32	349156.45	1377048.76
	1.2.33	349326.45	1377059.92
	1.2.34	349258.88	1377237.47
	1.2.35	349329.98	1377292.65
	1.2.36	349459.23	1377310.31
	1.2.37	349588.8	1377347.2
	1.2.38	349625.07	1377395.04
	1.2.39	349744.72	1377431.22
	1.2.40	349803	1377493.53
	1.2.41	349972.4	1377507.83
	1.2.42	349997	1377525.37
	1.2.43	350018.49	1377497.43
	1.2.44	350175.25	1377594.93
	1.2.45	350245.61	1377715.97
	1.2.46	350179.81	1377767.72

	1.2.47	349887.46	1377895.05
	1.2.48	349674.55	1378068.35
	1.2.49	349444.85	1378088.37
	1.2.50	349354.93	1378047.03
	1.2.51	349335.18	1378024.7
	1.2.52	349252.02	1377991.13
	1.2.53	349208.09	1377955.22
	1.2.54	349135.53	1377861.59
	1.2.55	349155.78	1377773.82
	1.2.56	349104.79	1377754.7
	1.2.57	349099.91	1377768.71
	1.2.58	349009.67	1377705.88
	1.2.59	348970.73	1377714.98
	1.2.60	348953.53	1377690.4
	1.2.61	348791.11	1377719.55
	1.2.62	348784.13	1377659.73
	1.2.63	348747.85	1377641.72
	1.2.64	348596.19	1377692.16
	1.2.65	348544.21	1377612.67
	1.2.66	348378.14	1377667.2
	1.2.67	348372.54	1377751.86
	1.2.68	348733.28	1377834.05
	1.2.69	348755.41	1377936.69
	1.2.70	348571.93	1378091.29
	1.2.71	348521.83	1378194.8
	1.2.72	348508.33	1378399.1
	1.2.73	348283.14	1378776.7
	1.2.74	348308.93	1378807.68
	1.2.75	348403.54	1378718.76
	1.2.76	348554.99	1378612.02
	1.2.77	348646.86	1378451.36
	1.2.78	348632.42	1378251.82
	1.2.79	348680.99	1378164.42
	1.2.80	348994.27	1377900.02
	1.2.81	349083.55	1377945.07
	1.2.82	349229.37	1378095.3
	1.2.83	349324.2	1378158.91
	1.2.84	349357.24	1378181.06
	1.2.85	349395.42	1378206.67
	1.2.86	349391.09	1378506.64
	1.2.87	349577.93	1378631.64
	1.2.88	349540.9	1378782.16
	1.2.89	349326.07	1378775.15
	1.2.90	349130.21	1379571.44
	1.2.91	349715.61	1379830.03
	1.2.92	350245.62	1379828.42
	1.2.93	350216.47	1379711.66
	1.2.94	350239.01	1379619.65
	1.2.95	350277.71	1379161.28
	1.2.96	350277.4	1379036.3
	1.2.97	350113.81	1378973.91
	1.2.98	350195.37	1378748.54
	1.2.99	350171.52	1378616.28
	1.2.100	350142.12	1378616.25
	1.2.101	350101.09	1378717.76
	1.2.102	350049.56	1378757.38
	1.2.103	350022.46	1378727.35
	1.2.104	350027.78	1378567.85
	1.2.105	349815.06	1378356.35
	1.2.106	349897.12	1378067.96
	1.2.107	350076.9	1377887.11
	1.2.108	350246.83	1377886.89
	1.2.109	350262.3	1377911.45
	1.2.110	350235.92	1377934.91
	1.2.111	350258.58	1377973.83
	1.2.112	350458.6	1377973.22
	1.2.113	350462.71	1377672.61
	1.3.1	355153.43	1378878.76
	1.3.2	354706.62	1378911.69
	1.3.3	354369.13	1378676.21
	1.3.4	354018.71	1378653.02
	1.3.5	353724.63	1378455.74
	1.3.6	352439.82	1378279.86
	1.3.7	352295.61	1378752.69
	1.3.8	352316.24	1379385.91
	1.3.9	351842.27	1379954.23
	1.3.10	351582.51	1380059.69
	1.3.11	351611.07	1380167.01
	1.3.12	351021.28	1380631.15
	1.3.13	350863.32	1380971.86
	1.3.14	350242.52	1381082.86
	1.3.15	349900.72	1381729.05
	1.3.16	349035.97	1382231.71
	1.3.17	348600.05	1383051.78
	1.3.18	348023.19	1383067.86
	1.3.19	347812.68	1382883.46
	1.3.20	347531.4	1382459.31
	1.3.21	346931.32	1382441.1

	1.3.22	346727.7	1382105.46
	1.3.23	346234.58	1381530.61
	1.3.24	345964.95	1381245.53
	1.3.25	345669.54	1380935.17
	1.3.26	345408.16	1380655.18
	1.3.27	345377.65	1380604.01
	1.3.28	345188.4	1380388.19
	1.3.29	345499.79	1379848.6
	1.3.30	345895.01	1379562.06
	1.3.31	345973.84	1379190.54
	1.3.32	346069.11	1378740.77
	1.3.33	346140.28	1378301.56
	1.3.34	346397.17	1377935.38
	1.3.35	346416.49	1377893.4
	1.3.36	346536.69	1377632.27
	1.3.37	346185.61	1377293.28
	1.3.38	346218.68	1377047.53
	1.3.39	346244.12	1376857.31
	1.3.40	346274.38	1376165.46
	1.3.41	346018.12	1375587.87
	1.3.42	345966.28	1375475.85
	1.3.43	345959.94	1375363.77
	1.3.44	345899.68	1375294.01
	1.3.45	345684.77	1375304.67
	1.3.46	345519.23	1375205.21
	1.3.47	345503.57	1374955.39
	1.3.48	345467.84	1374685.49
	1.3.49	345566.97	1374450.01
	1.3.50	345806.95	1374379.35
	1.3.51	346066.97	1374423.49
	1.3.52	346106.71	1374363.32
	1.3.53	346205.06	1374382.37
	1.3.54	346459.3	1373954.14
	1.3.55	346573.81	1373761.2
	1.3.56	347046.09	1373914
	1.3.57	347284.02	1374012.92
	1.3.58	347799.19	1374229.66
	1.3.59	348076.11	1374302.58
	1.3.60	348210.41	1374012.87
	1.3.61	348861.32	1373812.78
	1.3.62	349122.68	1373642.98
	1.3.63	349370.29	1373484.21
	1.3.64	349717.54	1373256.96
	1.3.65	349879.23	1373151.94
	1.3.66	350056.25	1373516.4
	1.3.67	350192.61	1373485.16
	1.3.68	350252.24	1373470.93
	1.3.69	350892.73	1373124.52
	1.3.70	351245.82	1373161.89
	1.3.71	351209.01	1374146.36
	1.3.72	351099.67	1374267.67
	1.3.73	351150.02	1374384.46
	1.3.74	351446.66	1374664.76
	1.3.75	351598.14	1374837.15
	1.3.76	351711.65	1374939.08
	1.3.77	351903.67	1375038.9
	1.3.78	351930.16	1374800.57
	1.3.79	352498.6	1374902.98
	1.3.80	352386.46	1375367.01
	1.3.81	352663.56	1375727.15
	1.3.82	352754.21	1375844.84
	1.3.83	352799.88	1376055.53
	1.3.84	352787.84	1376118.18
	1.3.85	353060.76	1376242.11
	1.3.86	353206.55	1376341.27
	1.3.87	353245.94	1376188.83
	1.3.88	353353.5	1375984.23
	1.3.89	353897.77	1376024.36
	1.3.90	353953.68	1376388.86
	1.3.91	354163.42	1376423.09
	1.3.92	354189.69	1376775.74
	1.3.93	354118.77	1376883.67
	1.3.94	354002.24	1377131.63
	1.3.95	353996.01	1377374.91
	1.3.96	354030.42	1377548.56
	1.3.97	354105.61	1377702.97
	1.3.98	354455.59	1377946.92
	1.3.99	354659.82	1378252.13
	1.3.100	354853.58	1378470.25
	1.3.101	355074.14	1378520.52
	1.3.102	355153.43	1378878.76
Границы зон слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 м от поверхности) в отношении территорий прилегающих к зонам затопления 1% обеспеченности для реки Березовая в границах города-курорта Кисловодск (пло-	1	350432.37	1377467.67
	2	350403.98	1377468.68
	3	350402.64	1377469.69
	4	350414.12	1377471.23
	5	350451.42	1377477.25

Площадь 244 м2)	6	350452.42	1377477.16
	7	350453.37	1377476.57
	8	350453.93	1377475.7
	9	350455.53	1377471.95
	1	350432.37	1377467.67
Прибрежная защитная полоса реки Березовая (площадь 298 м2)	1	350438.52	1377467.39
	2	350421.45	1377465.87
	3	350403.74	1377468.64
	4	350401.19	1377469.5
	5	350414.12	1377471.23
	6	350451.42	1377477.25
	7	350452.42	1377477.16
	8	350453.37	1377476.57
	9	350453.93	1377475.7
	10	350455.36	1377472.35
	11	350454.13	1377471.8
Водоохранная зона реки Березовая	1	350438.52	1377467.39
	1	350466.03	1377446.19
	2	350429.82	1377430.8
	3	350429.77	1377430.92
	4	350425.27	1377441.38
	5	350424.36	1377441.64
	6	350420.69	1377450.22
	7	350401.87	1377442.89
	8	350399.58	1377446.7
	9	350397.24	1377451.97
	10	350390.23	1377467.15
	11	350390.72	1377468.32
	12	350414.7	1377471.93
	13	350451.17	1377477.45
	14	350452.36	1377476.98
	15	350453.32	1377476.41
	16	350453.87	1377475.52
	17	350455.7	1377471.23
	18	350457.01	1377467.54
	19	350458.79	1377463.43
Границы зон слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 м от поверхности) в отношении территорий прилегающих к зонам затопления 1% обеспеченности для реки Березовая в границах города-курорта Кисловодск (площадь 265 м2)	1	350466.03	1377446.19
	1	350455.4	1377471.93
	2	350453.87	1377475.52
	3	350453.32	1377476.41
	4	350452.36	1377476.98
	5	350451.17	1377477.45
	6	350414.7	1377471.93
	7	350402.18	1377470.04
	8	350403.98	1377468.68
	9	350432.37	1377467.67
Прибрежная защитная полоса реки Березовая (площадь 320 м2)	1	350455.4	1377471.93
	1	350455.25	1377472.29
	2	350453.87	1377475.52
	3	350453.32	1377476.41
	4	350452.36	1377476.98
	5	350451.17	1377477.45
	6	350414.7	1377471.93
	7	350400.38	1377469.77
	8	350403.74	1377468.64
	9	350421.45	1377465.87
	10	350438.52	1377467.39
	11	350454.13	1377471.8
	1	350455.25	1377472.29

7. Информация о границах публичных сервитутов:

Публичные сервитуты на данном земельном участке не установлены.

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: **Земельный участок находится в квартале 26:34:020111**

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, 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:

- **Типовой договор ИДПК ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» г. Ставрополь о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 23. 12.2024 г. № 10-18/34-04/24/462.**

- **Типовой договор ИДПК ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» г. Ставрополь о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения от 23. 12.2024 г. № 10-18/34-04/24/461.**

- **письмо АО «Кисловодскгоргаз» о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технологического обеспечения 18.02.2025 №217.**

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории: **Решение Думы города-курорта Кисловодска Ставропольского края от 27 февраля 2019 г. № 10-519**

Проектом предусмотреть размещение контейнерной площадки в соответствии с постановлением администрации города-курорта Кисловодска от 15.03.2019 № 275.

11. Информация о красных линиях:

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. **Информация отсутствует.**

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

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
1	Требования к оформлению фасадов и цоколей:	
1.1	- разрешено использование только теплых оттенков; - ограничено использование чрезмерно насыщенных оттенков; - ограничено использование чрезмерно темных оттенков;	камень теплых охристых тонов или песочных в цвет натурального доломита
1.2	- палитра разрешенных цветов основной плоскости фасада в зоне Ж-1И в соответствии с палитрой	RAL Design: цвета (HNN) 000-120 с яркостью (LL) 25-92 и насыщенностью (CC) 00-20;
1.3	- палитра разрешенных цветов основной плоскости фасада в зонах ОД-2 и К-1 в соответствии с палитрой	RAL Design: цвета (HNN) 000-120 с яркостью (LL) 25-40 и насыщенностью (CC) 00-40; с яркостью (LL) 45-90 и насыщенностью (CC) 00-30;
1.4.	- палитра разрешенных цветов основной плоскости цоколя в соответствии с палитрой	RAL Design: цвета (HNN) 000-120 с яркостью (LL) 35-70 и насыщенностью (CC) 00-15; с яркостью (LL) 80-90 и насыщенностью (CC) 00-10;

1.5	- запрещено использование материалов фасадов и цоколей:	ПВХ-сайдинг, «жидкий цемент», кафельная плитка, пластиковая плитка, силикатный кирпич, тонированное непрозрачное стекло, цветное стекло.
1.6	- допустимо применение цветного прозрачного стекла в качестве элементов декоративного витража. В остеклении витражного типа и стандартных оконных проемах применение цветного стекла запрещено;	-
1.7	- рекомендованы материалы фасадов и цоколей:	известняк, доломит, туф, машукский камень (травертин), штукатурка, красный кирпич, желтый кирпич, дерево.
1.8	- запрещено использовать одинаковые цвета отделочных материалов для основной плоскости фасада зданий, выходящих на линию застройки соседних земельных участков;	-
1.9	- запрещена окраска кирпича и натурального камня, за исключением окраски архитектурных деталей. К архитектурным деталям относятся:	барельефы, горельефы, наличники, обрамления оконных и дверных проемов, пилястры, оформление рустом, лепнины, карнизы, пояски, замковые камни, сандрики, откосы, филенки, подоконники, розетки, веранды, балконы;
1.10	максимальное количество разрешенных цветов для основной плоскости фасада (не включаются декоративные элементы, цоколь, крыша, веранда, оконные и дверные проемы) – в зоне Ж-ИИ – один цвет, в зонах ОД-2 и К-1 – два цвета;	-
1.11	- запрещено размещение на фасаде:	кондиционеров, антенн, дымоходов и сушилок, выходящем на линию застройки, за исключением случаев, когда их установка предусмотрена проектным решением, учитывающим архитектурные особенности здания;
1.12	- запрещено использование глухих и перфорированных роллетов (за исключением внутреннего расположения);	-
1.13	- для цоколя необходимо применять тон темнее основной части здания или тон в тон с основной частью;	-
1.14	- оформление входных ступеней и пандусов по цветовой гамме и фактурной составляющей должно соответствовать цокольной части здания;	-
1.15	- при ремонте фасада необходимо сохранять архитектурные детали исторических зданий;	-
1.16	-запрещено изменение габаритов и оригинальной расстекловки оконных проемов исторических зданий, выходящих на линию застройки;	-
1.17	на фасадах исторических зданий необходимо сохранять существующие декоративные элементы. Запрещено заменять исторические декоративные элементы, выполненные из древесного массива, на ПВХ/алюминий;	-
1.16	в зонах ОД-2 и К-1 обязательно размещение входов на фасаде, выходящем на линию застройки.	
1.17	Для исторической части города-курорта Кисловодска характерным стилистическим решением фасадов является:	поздняя эклектика с элементами классической архитектуры и романская архитектура, более известная как «русский стиль» или как «русский модерн».
2	Требования к оформлению кровли:	
2.1	- разрешено использование только теплых оттенков; - запрещено использование ярких, сильно выраженных оттенков; - ограничено использование чрезмерно насыщенных оттенков; - оттенок крыши должен быть темнее оттенка фасада;	-
2.2	- палитра разрешенных цветов основной плоскости фасада в соответствии с палитрой:	RAL Design: Цвета (ННН) 000–120 с яркостью (LL) 25–45 и насыщенностью (CC) 00–40; с яркостью (LL) 50–65 и насыщенностью (CC) 00–30; с яркостью (LL) 70–90 и насыщенностью (CC) 00–10;
2.3	- рекомендованы виды кровли:	двускатная щипцовая с фронтом, плоская, шатровая;
2.4	- рекомендованы виды слуховых окон:	наклонное;
2.5	- запрещены материалы кровли:	шифер, ондулин;
2.6	- рекомендованы материалы кровли:	керамическая черепица, фальцевая металлическая кровля, металлочерепица, гибкая битумная черепица, медь;
2.7	- запрещено использование более одного цвета для кровли.	-
3	Требования к оформлению веранд и балконов:	
3.1	- запрещены материалы веранды/балкона:	поликарбонат, обшивка ПВХ-сайдингом, обшивка профилированным листом, пластик. Материалы, не включенные в перечень за-

		прещенных, разрешены к использованию. Тем не менее, рекомендуется применять материалы, включенные в перечень рекомендуемых материалов;
3.2	- рекомендованы материалы веранд:	дерево;
3.3	- рекомендованы материалы исторических балконов:	кованный металл, камень/декорированный бетонный камень. Для кованого металла допускается использование краски с «молотковым эффектом», тип «Антик»;
3.4	- запрещены материалы рам, дверей и оконных переплетов:	ПВХ-сайдинг всех цветов;
3.5	- рекомендованы материалы рам, дверей и оконных переплетов:	дерево, алюминий, ПВХ-сайдинг под дерево. Допускается использование краски с «молотковым эффектом», тип «Антик»;
3.6	- запрещено вносить изменения в облик исторических веранд:	(изменения габаритов окон и конфигурации оконных переплетов, изменение формы кровли веранды, облицовка запрещенными материалами).
4	Требования к цветовым решениям веранд:	
4.1	- разрешено использование только теплых оттенков; - ограничено использование чрезмерно насыщенных оттенков; - оттенок крыши должен быть темнее оттенка фасада;	-
4.2	- палитра разрешенных цветов основной плоскости фасада в соответствии с палитрой:	RAL Design: цвета (HNN) 000-220 с яркостью (LL) 15-30 и насыщенностью (CC) 00-30; оттенки (HNN) 000-220 с яркостью (LL) 35-50 с яркостью (LL) 00-15; цвета (HNN) 000-120 с яркостью (LL) 55-60 и насыщенностью (CC) 00-20.
5	Требования к оформлению ограждений:	
5.1	- разрешено использование теплых и холодных оттенков, но запрещены фиолетовые и розовые; - ограничено использование чрезмерно насыщенных оттенков; - ограничено использование чрезмерно светлых оттенков;	-
5.2	- палитра разрешенных цветов ограждения в соответствии с палитрой	RAL Design: цвета (HNN) 000-220 с яркостью (LL) 15-30 и насыщенностью (CC) 00-30; оттенки (HNN) 000-220 с яркостью (LL) 35-50 и насыщенностью (CC) 00-15; цвета (HNN) 000-120 с яркостью (LL) 55-60 и насыщенностью (CC) 00-20;
5.3	в исторической части города допускается только использование ограждений с проницаемыми частями, в остальных частях города – допускается использование непроницаемых ограждений;	-
5.4	- запрещены материалы ограждений:	профнастил, тонкий металлический лист, поликарбонат, шифер, ПВХ-сайдинг, шпаклеванный камень. Материалы, не включенные в перечень запрещенных, разрешены к использованию. Тем не менее, рекомендуется применять материалы, включенные в перечень рекомендуемых материалов. ПВХ-сайдинг рекомендуется использовать в качестве временной ограды для строительных площадок;
5.5	- рекомендованы материалы ограждений непроницаемой части:	металлические листы с коваными элементами, красный кирпич, желтый кирпич, бетон или декорированный бетонный камень, машукский камень (травертин), доломит, известняк, туф;
5.6	- рекомендованы материалы ограждений проницаемой части:	кованный металл, дерево. Для кованого металла допускается использование краски с «молотковым эф-

		фектом», тип «Антию»;
5.7	- запрещена окраска ограждений из кирпича и натурального камня.	
6	На всей территории г. Кисловодска (исключая территории размещения индивидуальных жилых домов) с управлением архитектуры и градостроительства администрации города-курорта Кисловодска необходимо согласовывать:	
6.1	- размещение кондиционеров на стенах фасадов зданий; - размещение навесов, козырьков, ложных консолей над оконными и дверными проемами на фасадах зданий; - размещение навесов, отдельно стоящих от зданий, либо имеющих сопряжение со зданием.	
7	Декоративная подсветка зданий сооружений:	
7.1	- ночной фасад здания включает в себя обязательную подсветку входных групп, наружное освещение территории объекта:	(зон отдыха, детских площадок, путей подхода к объекту), освещение ограждений;
7.2	- подсветка деревьев, кустарников, малых архитектурных форм:	зеленым или белым цветом
8	Требования к нестационарным объектам:	
8.1	стилизация под фахверковые либо классические стили (в зависимости от аутентичности территории размещения)	Цвет основных конструкций – коричневый, белый и пастельные тона.