Градостроительный план земельного участка

RU—15—2—09—1—00—2025—0134

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании **заявления Томаева Казбека Омаровича №7943 от 01.09.2025г.**

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

Местонахождение земельного участка

РСО-Алания

(субъект Российской Федерации)

Затеречный МО

(муниципальным район или городской округ)

г.Владикавказ, ул.Дзержинского

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	58916,89	339119,45
2	58920,49	339177,62
3	58920,67	339180,61
4	58897,51	339182,70
5	58896,30	339182,81
6	58904,22	339209,59
7	58901,86	339210,22
8	58894,20	339212,05
9	58876,63	339215,88
10	58862,68	339219,18
11	58844,59	339223,32
12	58841,27	339224,09
13	58840,73	339217,16
14	58839,88	339204,85
15	58841,74	339204,72
16	58841,42	339200,13
17	58841,55	339200,12
18	58840,70	339187,85
19	58854,26	339186,62
20	58852,38	339157,96
21	58865,40	339156,43
22	58864,17	339144,39
23	58877,88	339135,93

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) **15:09:0030801:1001**

Площадь земельного участка **0,5101га**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства. **Количество объектов капитального строительства 1.**

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

* Порядок формирования номера градостроительного плана земельного участка устанавливается инструкцией о порядке заполнения формы градостроительного плана земельного участка

Описание границ земельного участка:

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. **Решение Министерства строительства и архитектуры РСО-Алания «Об утверждении документации по планировке территории» от 29.08.2025г. № У-8-2025.**

Градостроительный план подготовлен **Газдановым К.С. главным специалистом-архитектором отдела градостроительных планов земельных участков и адресной регистрации Управления архитектуры и градостроительства АМС г.Владикавказа**

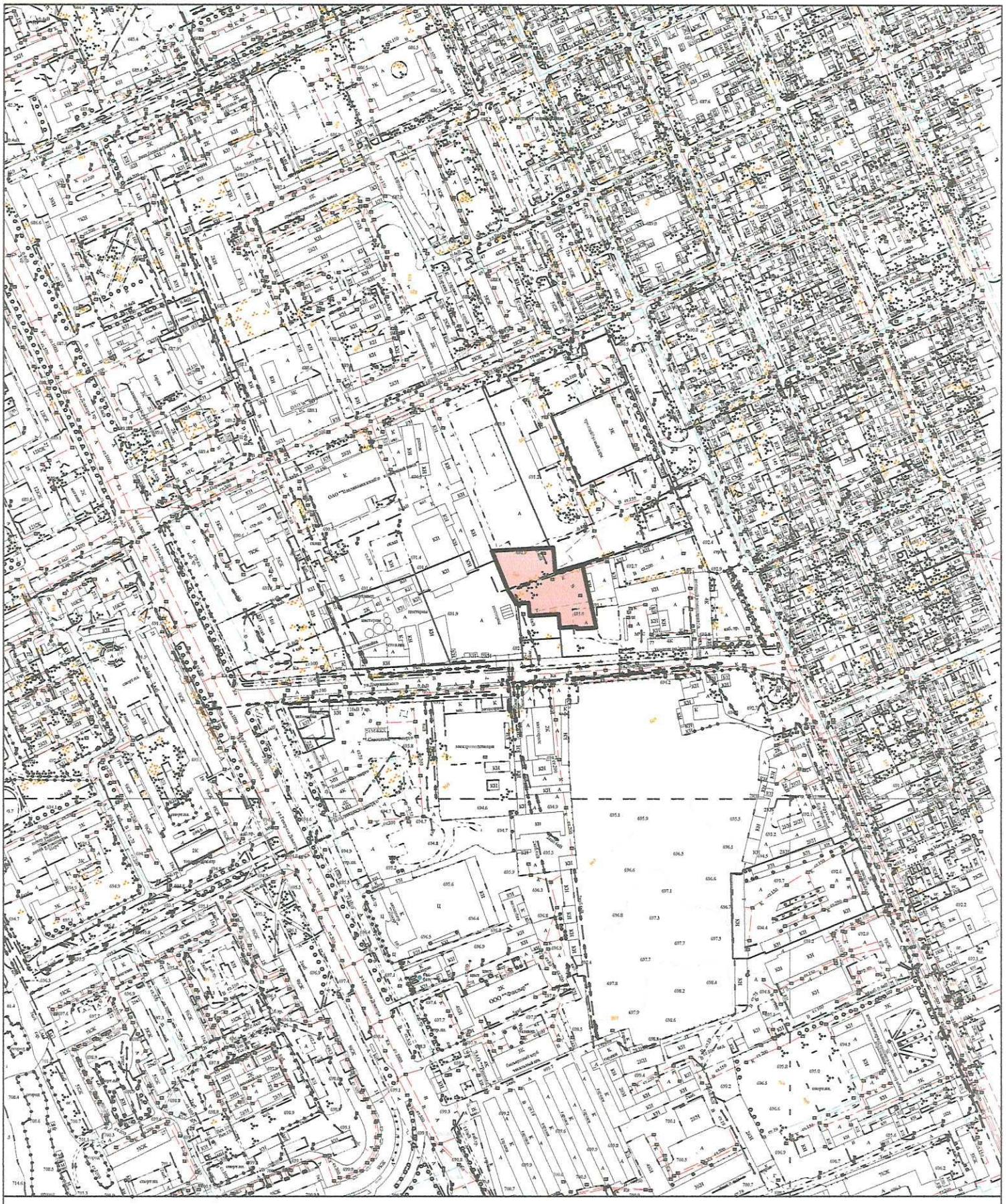
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

м.п.
(при наличии)

_____ / Газданов К.С. /
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи 12.09.2025г.
(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж градостроительного плана земельного участка



- отведенный участок с кадастровым номером № 15:09:0030801:1001

				Ситуационный план			
				Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 15:09:0030801:1001 по ул.Дзержинского на топосъемке, выполненной ООО "Меридиан" в 2007 году.	стадия	лист	листов
Разработал:	Газданов К.С.				ГПЗУ		
				Масштаб 1:5000	Управление архитектуры и градостроительства АМС г.Владикавказа		
				Площадь 0,5101га			

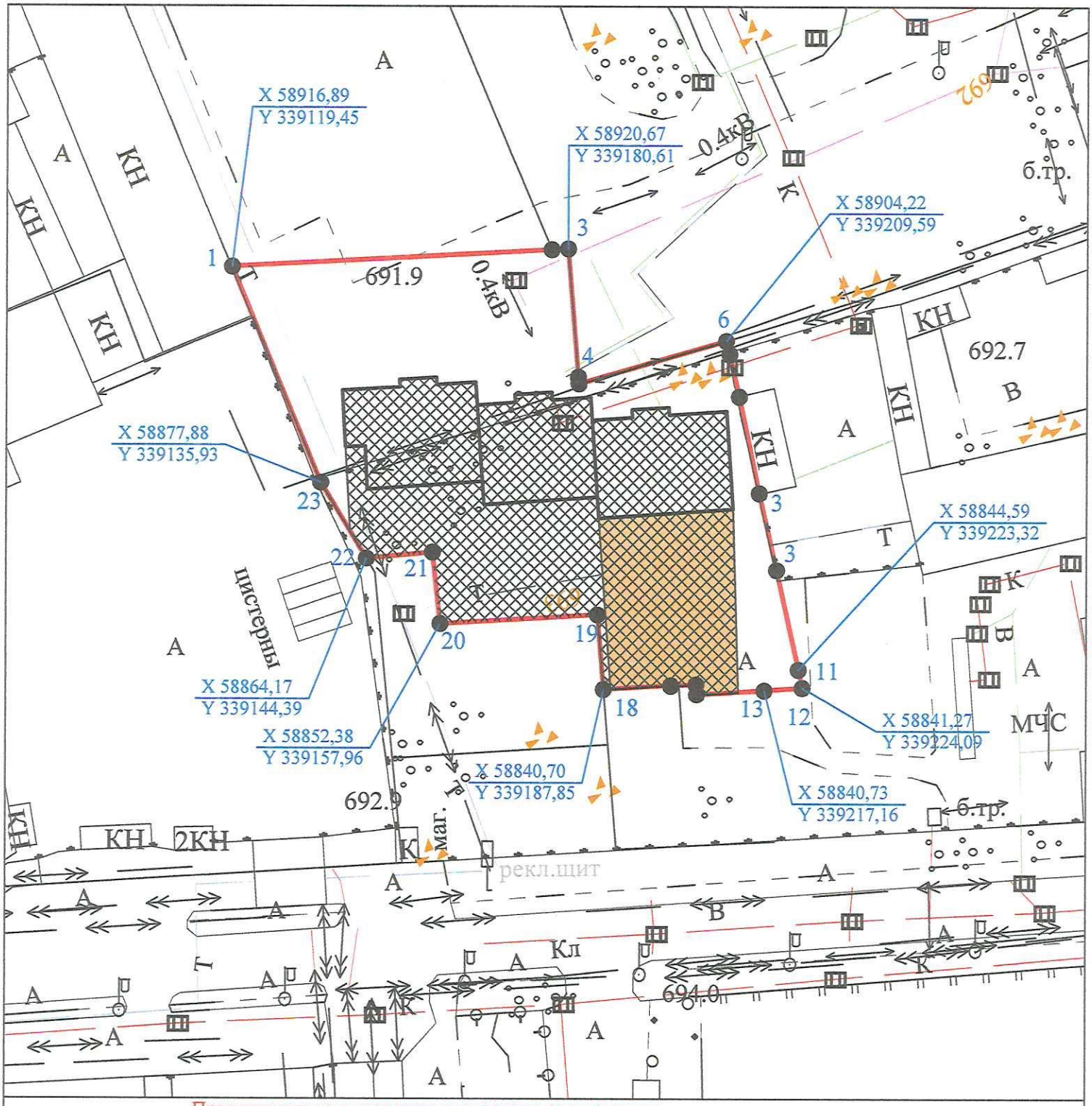
Чертеж градостроительного плана земельного участка



- отведенный участок с кадастровым номером № 15:09:0030801:1001

				Ситуационный план			
				Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 15:09:0030801:1001 по ул.Дзержинского на топосъемке, выполненной ООО "Меридиан" в 2007 году.	стадия	лист	листов
Разработал:	Газданов К.С.				ГПЗУ		
					Управление архитектуры и градостроительства АМС г.Владикавказа		
				Площадь 0,5101га			

Чертеж градостроительного плана земельного участка



Проектирование и строительство вести в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

- Место допустимого размещения многоквартирных жилых домов и паркинга в соответствии с проектом планировки территории. Строительство возможно после переноса инженерных коммуникаций с территории строительной площадки.

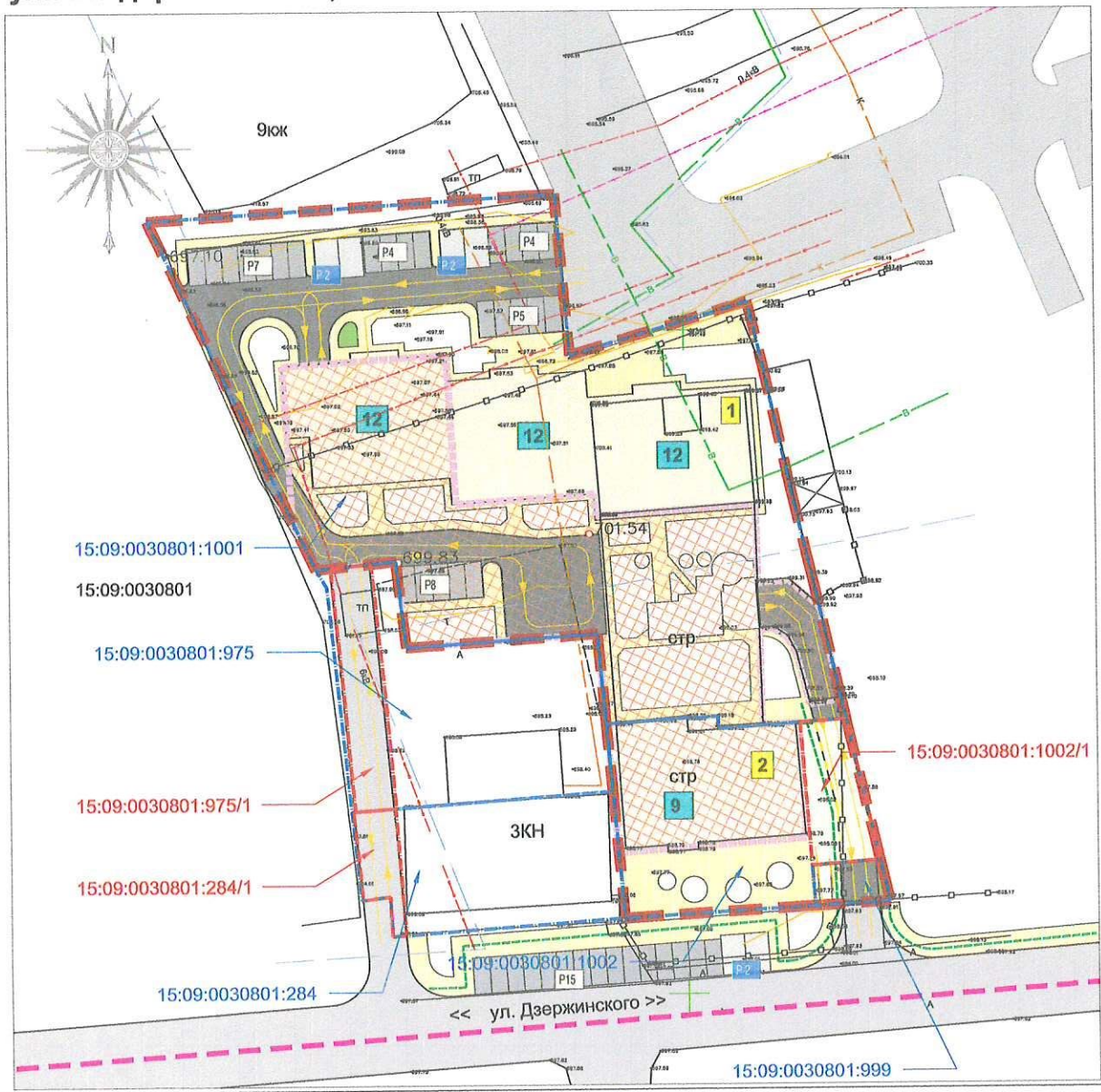
- Существующий объект капитального строительства реконструируемый под парковку.

Отступ застройки от межи предусмотреть согласно статьи 69, глава 16, ФЗ от 22.07.2008 №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности". При соблюдении свода правил СП 42.13330.2011 Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.-89* строительство в сейсмических районах СП 14.13330.2014

				Границы земельного участка и координаты поворотных точек			
				Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 15:09:0030801:1001 по ул.Дзержинского на топосъемке, выполненной ООО "Меридиан" в 2007 году.	стадия	лист	листов
Разработал:	Газданов К.С.				ГПЗУ		
				Масштаб 1:1000	Управление архитектуры и градостроительства АМС г.Владикавказа		
				Площадь 0,5101га			

Изменения в документации по планировке территории РСО-Алания, г. Владикавказ, ул. Дзержинского/ пр. Доватора/ ул. Гастелло по объекту: «Многоэтажное нежилое здание по ул. Дзержинского, ул. Владикавказ»

Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отображающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема организации улично-дорожной сети, м 1: 2000



Условные обозначения

Границы:

- планируемые к установлению элементов планировочной структуры
- земельных участков сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости
- кадастрового квартала
- сервитут
- подземный паркинг

15:09:0030801:1001, 15:09:0030801:1002, 15:09:0030801:999, 15:09:0030801:975, 15:09:0030801:284 - кадастровый номер земельного участка сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости

15:09:0030801:975/1, 15:09:0030801:1002/1, 15:09:0030801:284/1 - сервитут

15:09:0030801 - кадастровый номер квартала

- основные пешеходные направления
- проезды, автомобильные стоянки и движение транспорта по основным проездам
- подземный паркинг
- P8 - открытые плоскостные автостоянки для временного хранения легкового автотранспорта, кол-во машино-мест
- P2 - открытые плоскостные автостоянки для маломобильных групп населения, кол-во машино-мест
- линии, обозначающие открытые автостоянки

ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ:

- планируемые, реконструируемые

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ:

1 - многоквартирный жилой дом (ранее утверждённым ППТ)

2 - нежилое здание

9-12 - этажность

						2025-04-01-ПП-ОЧ-1-ГМ
						Изменения в документации по планировке территории РСО-Алания, г. Владикавказ, ул. Дзержинского/ пр. Доватора/ ул. Гастелло по объекту: «Многоэтажное нежилое здание по ул. Дзержинского, ул. Владикавказ»
Изм.	Кол.уч.	Лист		Подпись	Дата	
Ген. дир.		Фадзаев			04.25	Проект планировки территории Материалы по обоснованию
ГИП		Албегов			04.25	Стадия: ПП; Лист: 4; Листов: 7
Рук. проекта		Зоков			04.25	
						Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отображающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающие существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема организации улично-дорожной сети, М1: 2000
						OSNOVA

Формат А2

Изменения в документации по планировке территории РСО-Алания, г. Владикавказ, ул. Дзержинского/ пр. Доватора/ ул. Гастелло по объекту: «Многоэтажное нежилое здание по ул. Дзержинского, ул. Владикавказ»

Чертёж планировки территории. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, м 1: 2000



Условные обозначения

Границы:

- планируемые к установлению элементов планировочной структуры
- земельных участков сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости
- кадастрового квартала
- сервитут
- подземный паркинг

15:09:0030801:1001, 15:09:0030801:1002, 15:09:0030801:999, 15:09:0030801:975, 15:09:0030801:284 - кадастровый номер земельного участка сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости

15:09:0030801:975/1, 15:09:0030801:1002/1, 15:09:0030801:284/1 - сервитут

15:09:0030801 - кадастровый номер квартала

Территории:

- площадок для отдыха детского и взрослого населения
- зеленых насаждений
- дороги с твердым покрытием
- пешеходные дорожки
- открытые автостоянки
- сквозной проезд (арка)

Здания и сооружения:

Реконструируемые:

- нежилое здание

Планируемые:

- многоквартирной жилой застройки

Экспликация проектируемых объектов:

1 - многоквартирный жилой дом (ранее утверждённым ППТ)

2 - нежилое здание

9-12 - этажность

						2025-04-01-ПП-ОЧ-1-ГМ
						Изменения в документации по планировке территории РСО-Алания, г. Владикавказ, ул. Дзержинского/ пр. Доватора/ ул. Гастелло по объекту: «Многоэтажное нежилое здание по ул. Дзержинского, ул. Владикавказ»
Изм.	Кол.уч.	Лист		Подпись	Дата	
Ген. дир.		Фадзаев			04.25	Проект планировки территории Основная часть
ГИП		Албегов			04.25	Стадия: ПП; Лист: 2; Листов: 2
Рук. проекта		Зокоев			04.25	
						Чертёж планировки территории. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, М 1: 2000
						OSNOVA

Формат А2

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается **Земельный участок расположен в территориальной зоне ОЖ (зона многофункциональной 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 **Приказ Министерства строительства и архитектуры РСО-Алания от 17.09.2024г. №49.**

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Градостроительный регламент зоны многофункциональной застройки (ОЖ).

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения объектов преимущественно общественной застройки, с включением жилых домов и гостиниц.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования:	**Вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):**
2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (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)	Сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); постоянные и временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
2.5 Среднеэтажная жилая застройка (Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома)	Сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); постоянные и временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение	Сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); постоянные и временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории

объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома)	
3.1 Коммунальное обслуживание (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)	Благоустройство территории
3.2.1 Дома социального обслуживания (Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами)	Сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); постоянные и временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
3.2.2 Оказание социальной помощи населению (Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам)	Сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
3.2.3 Оказание услуг связи (Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи)	Временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
3.2.4 Общежития (Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7)	Сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); постоянные и временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
3.3 Бытовое обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро))	Временные автостоянки; благоустройство территории
3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (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))	Хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; площадки для сбора мусора
3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	Хозяйственные постройки; гаражи служебного транспорта; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; спортивные ядра; открытые площадки для занятий спортом и физкультурой;

	благоустройство территории
3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	Хозяйственные постройки; гаражи служебного транспорта; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; спортивные ядра; открытые площадки для занятий спортом и физкультурой; благоустройство территории
3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности (Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев)	Хозяйственные постройки; встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; спортивные площадки без установки трибун для зрителей; благоустройство территории
3.8.1 Государственное управление (Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги)	Временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
3.9.2 Проведение научных исследований (Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые))	Хозяйственные постройки; встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей; лаборатории; временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных)	Временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
4.1 Деловое управление (Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности))	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
4.4 Магазины (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м)	Временные автостоянки; благоустройство территории
4.5 Банковская и страховая деятельность (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих	Хозяйственные постройки; встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного

банковские и страховые услуги)	воспитания детей; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
4.6 Общественное питание (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары))	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; благоустройство территории
4.7 Гостиничное обслуживание (Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них)	Хозяйственные постройки гостиниц; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); постоянные и временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
4.8.1 Развлекательные мероприятия (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)	Сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); постоянные и временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
4.9 Служебные гаражи (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)	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях (Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях)	Не устанавливаются
5.1.3 Площадки для занятий спортом (Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры))	Не устанавливаются
5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом (Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища))	Не устанавливаются
7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров (Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6)	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; деловое управление; обеспечение занятий спортом в помещениях; временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; автозаправочные станции; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; склады; благоустройство территории
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка (Размещение объектов капитального строительства,	Учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специальных

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)	автомобилей, временные автостоянки, склады инвентаря, площадки для сбора мусора
12.0.1 Улично-дорожная сеть (Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств)	Благоустройство территории
12.0.2 Благоустройство территории (Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов)	Не устанавливаются
Условно разрешённые виды использования:	**Вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к условно разрешённым):**
2.1 Для индивидуального жилищного строительства (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 индивидуальных гаражей и хозяйственных построек)	Сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение стоянок
2.7.1 Хранение автотранспорта (Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
3.7 Религиозное использование (Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2)	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
4.3 Рынки (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)	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; склады; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории

9.3 Историко-культурная деятельность (Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм)	Не устанавливаются

3. На основе сочетания предельных размеров и предельных параметров в соответствии с ч.3 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации в пределах зоны ОЖ выделены подзоны «А», «Б» и "В".

3.1. Границы подзоны «А» совпадают с границами территориальных зон: ОЖ/1/1, ОЖ/1/2, ОЖ/1/3, ОЖ/1/4, ОЖ/1/5, ОЖ/1/9, ОЖ/1/10, ОЖ/1/11, ОЖ/1/12, ОЖ/1/14, ОЖ/1/15, ОЖ/1/18, ОЖ/1/19, ОЖ/1/20, ОЖ/3/7, ОЖ/3/21, ОЖ/3/23, ОЖ/3/24.

3.2. Границы подзоны «Б» совпадают с границами территориальных зон: ОЖ/1/16, ОЖ/2/13, ОЖ/2/14, ОЖ/3/6, ОЖ/3/9.

3.3. Границы подзоны «В» совпадают со всеми остальными границами территориальных зон, кроме указанных в частях 3.1-3.2 настоящей статьи.

При проектировании объекта обеспечить:

1. Соблюдение постановления АМС г.Владикавказа **№522 от 20.11.2009г**. «О мерах по повышению комфортности среды проживания населения г.Владикавказа» (парковочные места).

2. Соблюдение указа главы РСО-Алания **№267 от 01.11.2007г** «О мерах по формированию доступной для инвалидов среды жизнедеятельности в РСО – Алания».

3. Соблюдение необходимых условий для повышения комфортности среды проживания в зоне данного объекта, путем максимального озеленения свободных территорий, освещения и устройства малых архитектурных форм (беседки, скамейки, места для установки мусорных контейнеров и т.д)

4. При осуществлении земляных и строительных работ вблизи существующих зданий, строений предусмотреть увеличенный отступ от них, согласно произведенного расчета, во избежание обрушения стен котлована и повреждения (обрушения) конструкций зданий, либо предусмотреть мероприятия по укреплению стен котлована, согласно разработанному проекту.

5. При проектировании и строительстве соблюдать технический регламент о требованиях пожарной безопасности.

6. Предусмотреть организацию автомобильных парковок на территории отведенного земельного участка.

7. Согласно Постановлению АМС г.Владикавказ от 23.07.2021г. №526 **«О мерах по повышению ответственности застройщиков при строительстве объектов капитального строительства на территории г.Владикавказа»:**

а) При осуществлении проектно-изыскательских работ предусматривать проектное решение временного ограждения строительной площадки, которое должно включать в себя следующие материалы: схему установки ограждения, графическое изображение фасада ограждения, выполненное в масштабе 1:200 и фрагменты в масштабе 1:50, графическое изображение цветового решения ограждения.

б) В процессе строительства каркасы объектов, которые выходят на центральные улицы, обтягивать строительной сеткой с изображением фасада строящегося объекта.

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, м2 или га					
Не нормируется	Не нормируется	Максимальная для вида разрешенного использования с кодом 2.1 ("для индивидуального жилищного строительства") - 1000 кв.м*; для остальных видов разрешенного использования - не нормируется. Минимальная- для вида разрешенного использования с кодом 2.1 ("для индивидуального жилищного строительства") - 300 кв.м; для вида разрешенного	Примыкающих к улице, проезду- в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд Примыкающих к границам смежного земельного участка- определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и иными	Максимальное количество этажей- не нормируется Максимальная высота- не нормируется	Процент застройки для земельных участков, находящихся в муниципальной или государственной собственности, предоставляемых для строительства: максимальный- 80% минимальный- 30% Процент застройки для земельных участков, находящихся в частной собственности: максимальный- для видов разрешенного использования с кодом 2.2.1 ("Малоэтажная	Не нормируется	устройство ограждений земельных участков допускается только для земельных участков культовых учреждений, учреждений образования, здравоохранения, отдельно стоящих зданий банков, научно-исследовательских учреждений, зданий для размещения органов правопорядка, физкультурно-спортивных комплексов, мемориальных комплексов, рынков. Максимальная

		использования с кодом 2.1.1 ("Малоэтажная многоквартирная жилая застройка") - 2000 кв.м; для вида разрешенного использования с кодом 2.5 ("Среднеэтажная жилая застройка ") - 2000 кв.м; для вида разрешенного использования с кодом 2.6 ("Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)) - 2000 кв.м при максимальной этажности до 12 этажей, 3000 кв.м при максимальной этажности свыше 12 этажей; для остальных видов разрешенного использования - не нормируется	нормативными документами**		многоквартирная жилая застройка"), с кодом 2.5 ("Среднеэтажная жилая застройка") и с кодом 2.6 ("Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка))" - определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации; для остальных видов разрешенного использования - 60%; для видов разрешенного использования с кодами 3.2.3, 3.3, 3.6.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 5.1.2 - 80%; для остальных видов разрешенного использования - не нормируется Минимальный- для видов разрешенного использования с кодами 2.2.1, 2.5, 2.6, 3.2.3, 3.3, 3.6.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 5.1.2 - 30%; для остальных видов разрешенного использования - не нормируется		высота ограждений земельных участков-1,8 м (при условии соблюдения просматриваемости с высоты более 0,5 м.) протяженность здания по фасаду-не нормируется **Минимальные отступы от красных линий** До объектов капитального строительства-для жилых зданий нового строительства с квартирами на первых этажах - 5 м Для жилых зданий с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме дошкольных образовательных организаций – не устанавливается

* Для земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности.

** Для вида разрешенного использования с кодом 2.1 ("Для индивидуального жилищного строительства") при новом строительстве на смежных земельных участках соблюдение общих суммарных разрывов между объектами

капитального строительства, определяемых в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка.

*** За исключением объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, и устанавливающих отдельные требования к максимальному количеству надземных этажей и максимальной высоте объектов капитального строительства.

Для зоны ОЖ предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кроме их площади, не подлежат установлению.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 61 и 62 настоящих Правил.

5.2. Строительство объектов капитального строительства жилого назначения с видами разрешенного использования с кодом 2.6 ("Среднеэтажная жилая застройка") и (или) с кодом 2.5 ("Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)") в границах данной территориальной зоны допускается при условии, если площадь территории, на которой планируется строительство указанных объектов жилого назначение и которая состоит из одного или нескольких сопредельных земельных участков, находящихся в частной собственности, составляет не менее 0,5 га. В случае, если указанная выше территория составляет менее 0,5 га, то требуется разработка документации по планировке территории, в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры (квартал, микрорайон), в соответствии с которой должно быть предусмотрено обеспечение указанной территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для функционирования планируемых объектов жилого назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан.

5.3. Размещение объектов капитального строительства в границах береговой полосы, определяемой в соответствии со статьей 6 Водного Кодекса Российской Федерации, не допускается, кроме подпорных стенок, гидротехнических сооружений и иных берегоукрепляющих сооружений.

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:

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

1	Объект капитального строительства (нежилое здание)
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

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

Информация отсутствует

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	п	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	о	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.

Ограничения отсутствуют.

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
отсутствует	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов.

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

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

ОЖ/3/51 подзона В

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

Информация отсутствует

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

Сведения отсутствуют.

11. Информация о красных линиях: (на чертеже установлена графически по линии застройки)

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

Градостроительный план выполнен в соответствии с Градостроительным кодексом РФ на топографической основе, разработанной ООО «Меридиан» в 2007г., которая не является актуальной на сегодняшний день и носит ориентировочный характер.