

533616 2

Градостроительный план земельного участка

R U — 1 5 — 2 — 0 9 — 1 — 0 0 — 2 0 2 6 — 0 1 1 4

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления Управления муниципального имущества и земельных ресурсов АМС г.Владикавказ №27/418сл от 12.08.2026г.

(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, шоссе Московское, 62 «а»

(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	60443,67	337399,82
2	60451,47	337426,79
3	60445,94	337427,98
4	60445,62	337426,68
5	60443,19	337416,99
6	60423,87	337422,13
7	60426,30	337431,82
8	60426,39	337432,22
9	60409,69	337435,84
10	60406,47	337416,04
11	60405,53	337410,13
12	60409,99	33709,13
13	60409,94	337408,97
14	60442,10	337400,30

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) **15:09:0030101:753**

Площадь земельного участка **0,0891га**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства **в границах земельного участка отсутствуют объекты капитального строительства**

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

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 **проект планировки территории не утвержден**

Градостроительный план подготовлен **заместителем начальника отдела градостроительных планов земельных участков и адресной регистрации Управления архитектуры и градостроительства АМС г.Владикавказ Плечко О.М.**

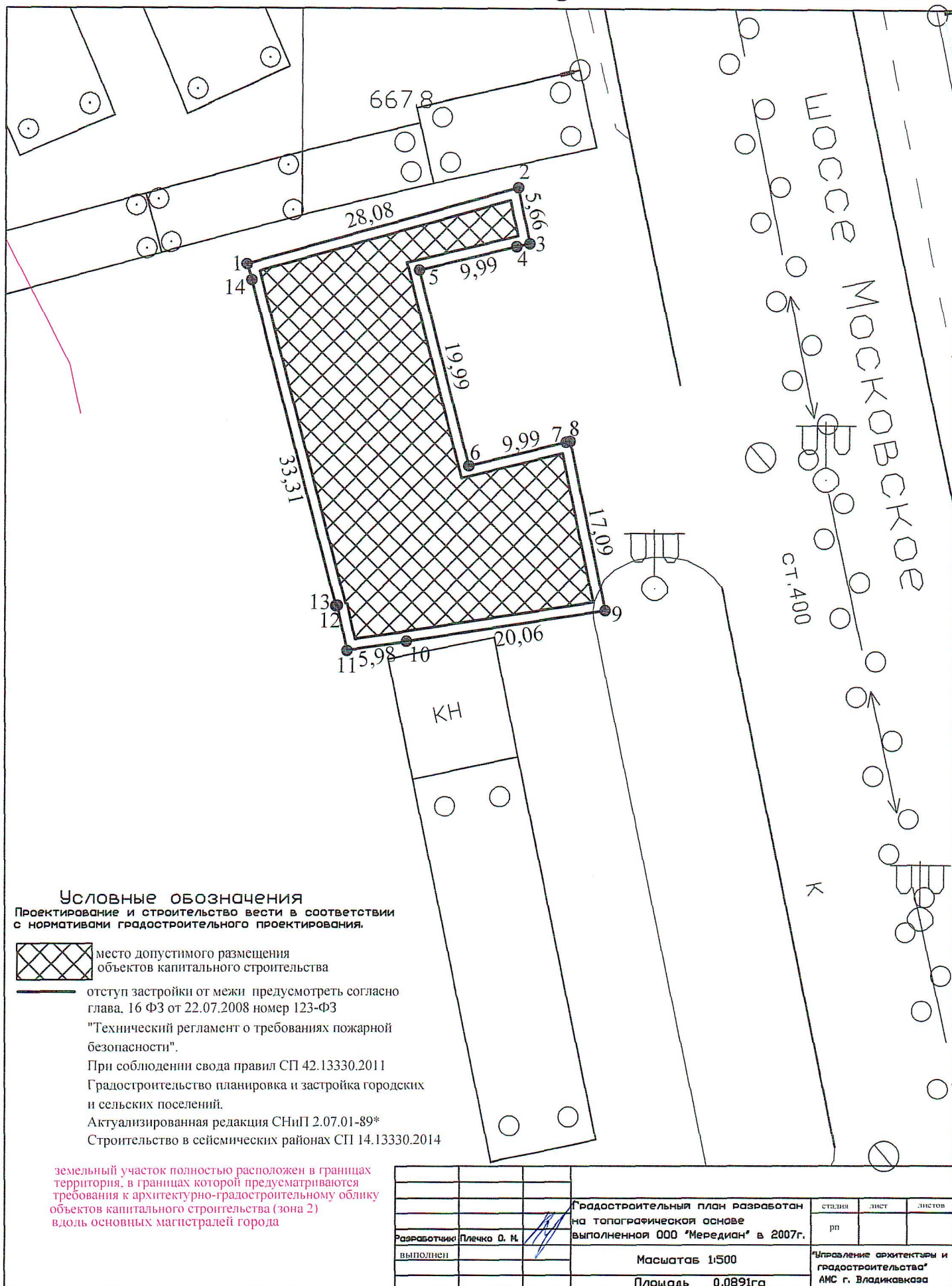


(ф.и.о. и должность уполномоченного лица, наименование органа)

_____/ Плечко О.М. /
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи 31.08.2026
(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж градостроительного плана земельного участка



Чертеж градостроительного плана земельного участка



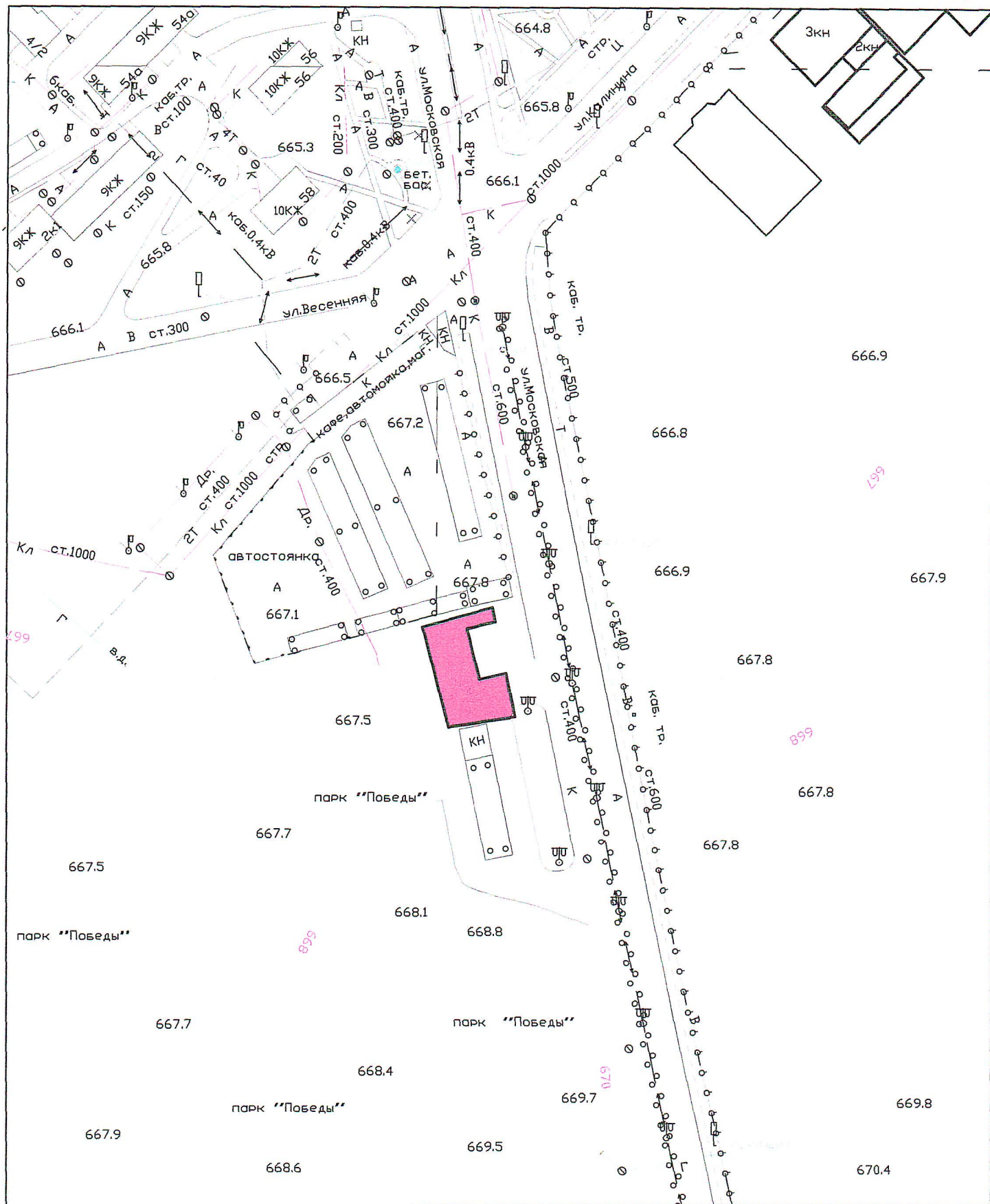
Условные обозначения



отведенный земельный участок

Разработчик	Плечко В. И.					Градостроительный план разработан на топографической основе выполненной ООО "Меридиан" в 2007г.	стадия	лист	листов
Выполнен							пр		
							"Управление архитектуры и градостроительства" АМС г. Владикавказ		
						Площадь	0,0891га		

Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения



отведенный земельный участок

			Градостроительный план разработан на топографической основе	стадия	лист	листов
			выполненной ООО "Меридиан" в 2007г.	ри		
Разработчик	Плечко А. М.		Масштаб 1:2000	Управление архитектуры и градостроительства АМС г. Владикавказа		
выполнен			Площадь 0,0891га			

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 Земельный участок расположен в территориальной зоне Р-5 (зона рекреационного строительства). 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 17.09.2024 №49 «Об утверждении генерального плана и правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ г.Владикавказ Республики Северная Осетия-Алания, Приказ министерства строительства и архитектуры РСО-Алания от 14.01.2026 №3 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ г.Владикавказ Республики Северная Осетия-Алания применительно к установлению требований к архитектурно-градостроительному облику объектов»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Градостроительный регламент зоны рекреационного строительства (Р-5).

Подзона Б

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения объектов для отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной, спортивной, курортной, санаторной деятельности и иных объектов с высокой степенью озеленения.

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

Основные виды разрешенного использования:	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным):
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг (Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега))	Благоустройство территории
3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности (Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев,	Хозяйственные постройки; встроенные и (или) пристроенные здания (помещения)

выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев)	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
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
4.8.1 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)	Временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории

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))	благоустройство территории
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))	Временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
5.2 Природно-познавательный туризм (Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий)	Причалы для маломерных судов
5.2.1 Туристическое обслуживание (Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей)	Хозяйственные постройки; причалы для маломерных судов; 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; бытовое обслуживание; благоустройство территории
5.4 Причалы для маломерных судов (Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов)	Не устанавливаются
5.5 Поля для гольфа или конных прогулок (Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун)	Временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории

7.6 Внеуличный транспорт (Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров))	Не устанавливаются
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка (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)	Учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специальных автомобилей, временные автостоянки, склады инвентаря, площадки для сбора мусора
9.2 Курортная деятельность (Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта)	Сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи);
9.2.1 Санаторная деятельность (Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей)	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
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

11.0 Водные объекты (Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты)	Общее пользование водными объектами; специальное пользование водными объектами
11.3 Гидротехнические сооружения (Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений))	Не устанавливаются
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 разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны Р-5 не устанавливаются.

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 ² или га					
не нормируется	не нормируется	не нормируется	Не устанавливаются	максимальное 3* Минимальная не нормируется Высота зданий, сооружений: максимальная 12* Минимальная не нормируется	Процент застройки для земельных участков, находящихся в муниципальной или государственной собственности, предоставляемых для строительства: максимальный: определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование	Информация отсутствует	устройство ограждений земельных участков не более 2м при условии соблюдения условий проветриваемости и прозрачности минимальный процент озеленения земельного участка 40%

					противопожарной защиты и иными нормативными документами минимальный: 10 Процент застройки для земельных участков, находящихся в частной собственности: максимальный: определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и иными нормативными документами минимальный: не нормируется		
--	--	--	--	--	--	--	--

* 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 Р-5 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кроме их площади, не подлежат установлению.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

4.2. 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.

При проектировании объекта обеспечить:

1. Соблюдение постановления АМС г.Владикавказ №522 от 20.11.2009г. «О мерах по повышению комфортности среды проживания населения г.Владикавказ». (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.Владикавказ»:**
 - 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.
8. Минимальные отступы от границ земельного участка предназначены только для определения допустимого места размещения строения на участке. Они не определяют максимальный процент застройки участка или площадь допустимого к размещению объекта. При проектировании объекта капитального строительства определить где в пределах допустимого места размещения объектов капитального строительства возвести строение, а какую часть участка отвести под озеленение или парковочные места с учетом застроенной прилегающей территории и подъездных путей к существующей застройке, в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.

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

Информация отсутствует

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

информация отсутствует

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
-	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

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

P-5/3/11

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

Информация отсутствует

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

11. Информация о красных линиях:

Информация отсутствует

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

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

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
1	Устанавливается ст.62 утвержденных правил землепользования и застройки МО городской округ г.Владикавказ	Устанавливается ст.62 утвержденных правил землепользования и застройки МО городской округ г.Владикавказ

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

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.