

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
города-курорта Кисловодска
Ставропольского края
от _____ 2026 года № _____

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**территории общего пользования в границах земельного участка с кадастровым
номером 26:34: 000000:11083, город-курорт Кисловодск, в районе улицы
Заозерной**

шифр проекта: ППТ-202602/34/070201

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

СОДЕРЖАНИЕ

1	РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	4
1.1	Чертеж красных линий	4
1.2	Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры	5
1.3	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	6
	ПРИЛОЖЕНИЯ К РАЗДЕЛУ 1 «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ»	8
1.4	Приложение 1. Чертеж красных линий	9
1.5	Приложение 2. Ведомость координат характерных точек красных линий	10
1.6	Приложение 3. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры	12
1.7	Приложение 4. Ведомость координат характерных точек границ элементов планировочной структуры	13
1.8	Приложение 5. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	15
1.9	Приложение 6. Ведомость координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	16
2	РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	18
2.1	Сведения о территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки	18
2.2	Сведения об объектах капитального строительства, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной, транспортной социальной инфраструктур и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры	20
2.3	Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)	20
2.3.1	Наименование и описание элементов планировочной структуры территории	21
2.3.2	Параметры и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры	22
2.3.3	Нумерация, перечень и наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства	23
2.3.4	Нумерация, перечень и наименование зон планируемого размещения объектов федерального, регионального, местного значения	23

2.3.5	Параметры и характеристики развития систем социального обеспечения	24
2.3.6	Описание и характеристики территорий общего пользования	24
2.3.7	Параметры и характеристики развития систем транспортного обеспечения	25
2.3.8	Параметры и характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения	26
2.3.9	Параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства	28
3	Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	29
3.1	Мероприятия по обеспечению условий для беспрепятственного доступа маломобильных групп населения к объектам социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры	30
3.2	Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения	31
ПРИЛОЖЕНИЯ К РАЗДЕЛУ 2 «ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ»		31
3.3	Приложение 1. Ведомость координат характерных точек границ проекта планировки территории	31
4	РАЗДЕЛ 3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	33

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
территории общего пользования в границах земельного участка с кадастровым
номером 26:34: 000000:11083, город-курорт Кисловодск, в районе улицы
Заозерной

1 РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Подготовка документации по планировке территории для территории общего пользования в границах земельного участка с кадастровым номером 26:34: 000000:11083, город-курорт Кисловодск, в районе улицы Заозерной, осуществляется для выделения элемента планировочной структуры «территория общего пользования, за исключением элементов планировочной структуры, указанных в пункте 8 Приложения к приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года N 738/пр», в отношении подлежащих развитию территорий.

Подготовка документации по планировке территории выполнена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов, границ зон с особыми условиями использования территории.

В проекте планировки территории выполнено выделение элементов планировочной структуры, установлены параметры планируемого развития элементов планировочной структуры, установлены границы территорий общего пользования, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определены характеристики и очередность планируемого развития территории.

Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территории.

Подготовка документации по планировке территории выполнена в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий.

Расположение зданий, строений и сооружений, в т.ч. сетей инженерно-технического обеспечения, их ориентация относительно сторон света и габариты отображены ориентировочно и подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования, детализируются и привязываются на местности, на стадии архитектурно-строительного проектирования. Точное их расположение устанавливается после проработки архитектурно-строительных решений планируемых объектов капитального строительства, решений по инженерному оборудованию и технологическим решениям, что является предметом разработки архитектурно-строительного проектирования.

1.1 Чертеж красных линий

Чертеж выполнен на цифровом топографическом плане, соответствующем требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и

нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

Чертеж красных линий выполнен в системе координат СК 26 от МСК-95.

Красные линии на территорию ранее не устанавливались. На часть территории установлены красные линии в документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации города-курорта Кисловодска от 26.06.2025 № 644 «Об утверждении внесения изменений в документацию по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) «Строительство городских объектов на территории, прилегающей к ул. Озерной в городе-курорте Кисловодске».

При подготовке проекта планировки учтены положения утвержденной документации по планировке территории, внесения изменений в неё не потребуется.

На чертеже красных линий отображены:

границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

номера характерных точек границ проекта планировки территории, в том числе точек начала и окончания таких границ;

устанавливаемые красные линии;

номера характерных точек красных линий, в том числе точек начала и окончания красных линий;

пояснительные надписи, содержащие информацию о видах объектов капитального строительства, линейных объектов применительно к территориям, которые заняты такими объектами или предназначены для их размещения, о видах территорий общего пользования, для которых устанавливаются красные линии.

Чертеж красных линий представлен в приложении 1 к разделу 1 «Проект планировки территории. Графическая часть».

Ведомость координат характерных точек красных линий представлена в приложении 2 к разделу 1 «Проект планировки территории. Графическая часть».

1.2 Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры

Чертеж выполнен на цифровом топографическом плане, соответствующем требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры выполнен в системе координат СК 26 от МСК-95.

Элементы планировочной структуры соответствуют приказу Минстроя России от 25.04.2017 N 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры».

На чертеже границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры отображены:

границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

номера характерных точек границ проекта планировки территории, в том числе точек начала и окончания таких границ;

границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

номера характерных точек границ элементов планировочной структуры, в том числе точек начала и окончания границ.

На часть территории, документацией по планировке территории, утвержденной постановлением администрации города-курорта Кисловодска от 26.06.2025 № 644 «Об утверждении внесения изменений в документацию по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) «Строительство городских объектов на территории, прилегающей к ул. Озерной в городе-курорте Кисловодске», установлен существующий элемент планировочной структуры «Улично-дорожная сеть». При подготовке проекта планировки учтены положения утвержденной документации по планировке территории, внесения изменений в неё не требуется.

Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры представлен в приложении 3 к разделу 1 «Проект планировки территории. Графическая часть».

Ведомость координат характерных точек границ элементов планировочной структуры представлена в приложении 4 к разделу 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»

1.3 Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Чертеж выполнен на цифровом топографическом плане, соответствующем требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства выполнен в системе координат СК 26 от МСК-95.

На чертеже границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства отображены:

границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, с указанием номера зоны;

номера характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе точек начала и окончания таких границ.

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства представлен в приложении 5 к разделу 1 «Проект планировки территории. Графическая часть».

Ведомость координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства представлена в приложении 6 к разделу 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»

**ПРИЛОЖЕНИЯ К РАЗДЕЛУ 1 «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ»**

1.4 Приложение 1. Чертеж красных линий

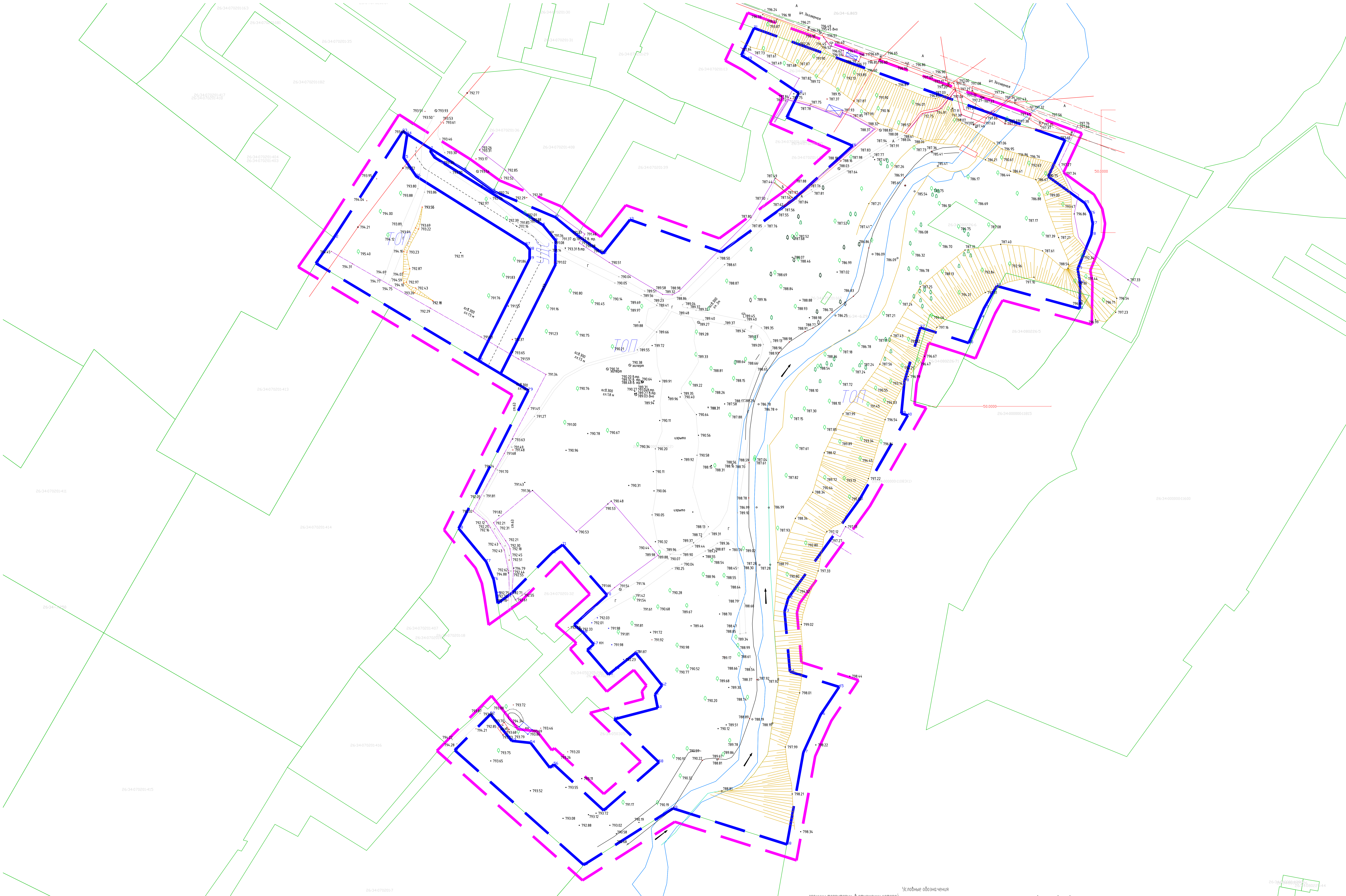
1.5 Приложении 2. Ведомость координат характерных точек красных линий

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y		X	Y
1	2	3	4	5	6
1	352401.66	1376284.41	64	352325.76	1376219.69
2	352392.63	1376309.47	65	352309.26	1376202.77
3	352377.83	1376302.56	66	352303.72	1376192.78
4	352367.06	1376317.46	67	352297.37	1376186.84
5	352362.80	1376319.90	68	352278.47	1376178.67
6	352358.52	1376320.71	69	352260.22	1376176.19
7	352354.14	1376320.18	70	352227.46	1376175.86
8	352340.18	1376314.59	71	352218.64	1376178.83
9	352334.37	1376315.59	72	352208.64	1376179.33
10	352324.01	1376315.44	73	352189.41	1376173.47
11	352333.22	1376281.58	74	352183.23	1376178.34
12	352324.37	1376276.51	75	352173.74	1376176.19
13	352320.33	1376274.71	76	352161.84	1376179.33
14	352309.97	1376270.21	77	352146.83	1376176.85
15	352310.14	1376269.73	78	352140.14	1376176.44
16	352316.31	1376250.49	79	352131.31	1376167.03
17	352294.50	1376244.02	80	352127.52	1376157.05
18	352281.25	1376242.72	81	352120.32	1376149.66
19	352280.51	1376245.34	82	352097.26	1376113.27
20	352246.27	1376225.72	83	352144.02	1376060.71
21	352206.06	1376196.63	84	352158.69	1376075.27
22	352200.57	1376195.12	85	352147.84	1376083.90
23	352176.07	1376197.32	86	352147.02	1376091.60
24	352169.81	1376217.39	87	352136.89	1376099.47
25	352158.52	1376209.84	88	352138.23	1376101.11
26	352143.11	1376202.79	89	352119.49	1376121.39
27	352105.64	1376196.08	90	352139.14	1376143.92
28	352117.98	1376157.06	91	352156.64	1376125.71
29	352122.81	1376161.17	92	352161.28	1376143.41
30	352130.57	1376177.76	93	352166.77	1376142.32
31	352139.07	1376184.11	94	352170.49	1376145.19
32	352151.61	1376184.36	95	352183.70	1376134.45
33	352161.84	1376186.84	96	352177.03	1376126.06
34	352169.61	1376187.25	97	352174.85	1376123.33
35	352182.65	1376184.28	98	352184.87	1376114.71
36	352190.57	1376186.35	99	352187.22	1376117.31
37	352197.91	1376186.18	100	352192.05	1376112.94
38	352218.06	1376183.29	101	352195.14	1376109.35
39	352263.12	1376183.45	102	352207.24	1376122.76
40	352270.22	1376186.76	103	352227.76	1376104.69
41	352284.74	1376188.24	104	352224.43	1376100.27
42	352294.56	1376194.76	105	352208.01	1376083.90
43	352303.55	1376204.83	106	352203.92	1376078.22
44	352314.29	1376224.06	107	352207.55	1376077.67
45	352320.40	1376229.26	108	352213.54	1376076.56
46	352337.48	1376235.29	109	352220.84	1376073.53
47	352359.77	1376238.34	110	352234.46	1376062.27
48	352374.54	1376247.58	111	352290.67	1376090.72
49	352378.25	1376253.53	112	352342.50	1376004.08
50	352375.53	1376256.91	113	352352.94	1376011.42
51	352376.68	1376263.26	114	352396.24	1376039.52
52	352380.15	1376267.06	115	352380.45	1376064.67
53	352386.69	1376269.21	116	352371.88	1376076.44
1	352401.66	1376284.41	117	352361.23	1376101.70
—	—	—	118	352353.80	1376110.70
54	352438.32	1376182.69	119	352346.44	1376121.12
55	352403.56	1376279.14	120	352360.24	1376132.12
56	352388.86	1376268.25	121	352347.04	1376169.32

57	352383.53	1376261.94	122	352368.55	1376198.90
58	352383.66	1376255.10	123	352390.36	1376222.89
59	352380.81	1376248.04	124	352401.96	1376195.99
60	352375.12	1376241.56	125	352411.86	1376200.92
61	352366.74	1376235.91	126	352425.64	1376180.35
62	352352.33	1376227.86	127	352427.22	1376177.46
63	352336.98	1376224.31	54	352438.32	1376182.69

1.6 Приложение 3. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
для территории общего пользования в границах земельного участка с кадастровым номером 26:34:000000:11083, город-курорт Кисловодск, в районе улицы Заозерной
Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры



- Условные обозначения
- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - ось планируемой улично-дорожной сети
 - границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
 - номера характерных точек границ планируемого элемента планировочной структуры
 - границы планируемых элементов планировочной структуры согласно приказу Минстроя РФ от 25.04.2017 № 738/п
 - границы существующих элементов планировочной структуры согласно приказу Минстроя РФ от 25.04.2017 № 738/п
 - условное обозначение элемента планировочной структуры
 - номера характерных точек границ существующего элемента планировочной структуры
- ТОП

1.7 Приложении 4. Ведомость координат характерных точек границ элементов планировочной структуры

Ведомость координат характерных точек границ планируемых элементов планировочной структуры «территория общего пользования» (ТОП)

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y		X	Y
1	2	3	4	5	6
1	352297.44	1376079.40	47	352143.11	1376202.79
2	352341.72	1376101.65	48	352105.64	1376196.08
3	352351.78	1376101.82	49	352120.32	1376149.66
4	352358.04	1376096.63	50	352097.26	1376113.27
5	352385.66	1376052.45	51	352144.02	1376060.71
6	352388.00	1376050.86	52	352158.69	1376075.27
7	352389.02	1376051.02	53	352147.84	1376083.90
8	352380.45	1376064.67	54	352147.02	1376091.60
9	352371.88	1376076.44	55	352136.89	1376099.47
10	352361.23	1376101.70	56	352138.23	1376101.11
11	352353.80	1376110.70	57	352119.49	1376121.39
12	352346.44	1376121.12	58	352139.14	1376143.92
13	352360.24	1376132.12	59	352156.64	1376125.71
14	352347.04	1376169.32	60	352161.28	1376143.41
15	352368.55	1376198.90	61	352166.77	1376142.32
16	352390.36	1376222.89	62	352170.49	1376145.19
17	352401.96	1376195.99	63	352183.70	1376134.45
18	352411.86	1376200.92	64	352177.03	1376126.06
19	352425.64	1376180.35	65	352174.85	1376123.33
20	352427.22	1376177.46	66	352184.87	1376114.71
21	352438.32	1376182.69	67	352187.22	1376117.31
22	352403.56	1376279.14	68	352192.05	1376112.94
23	352392.63	1376309.47	69	352195.14	1376109.35
24	352377.83	1376302.56	70	352207.24	1376122.76
25	352367.06	1376317.46	71	352227.76	1376104.69
26	352362.80	1376319.90	72	352224.43	1376100.27
27	352358.52	1376320.71	73	352208.01	1376083.90
28	352354.14	1376320.18	74	352203.92	1376078.22
29	352340.18	1376314.59	75	352207.55	1376077.67
30	352334.37	1376315.59	76	352213.54	1376076.56
31	352324.01	1376315.44	77	352220.84	1376073.53
32	352333.22	1376281.58	78	352234.46	1376062.27
33	352324.37	1376276.51	79	352290.67	1376090.72
34	352320.33	1376274.71	1	352297.44	1376079.40
35	352309.97	1376270.21	–	–	–
36	352310.14	1376269.73	80	352302.85	1376070.36
37	352316.31	1376250.49	81	352342.50	1376004.08
38	352294.50	1376244.02	82	352352.94	1376011.42
39	352281.25	1376242.72	83	352396.24	1376039.52
40	352280.51	1376245.34	84	352395.11	1376041.32
41	352246.27	1376225.72	85	352385.50	1376039.87
42	352206.06	1376196.63	86	352377.93	1376045.01
43	352200.57	1376195.12	87	352350.03	1376089.63
44	352176.07	1376197.32	88	352348.07	1376091.25
45	352169.81	1376217.39	89	352344.29	1376091.19
46	352158.52	1376209.84	80	352302.85	1376070.36

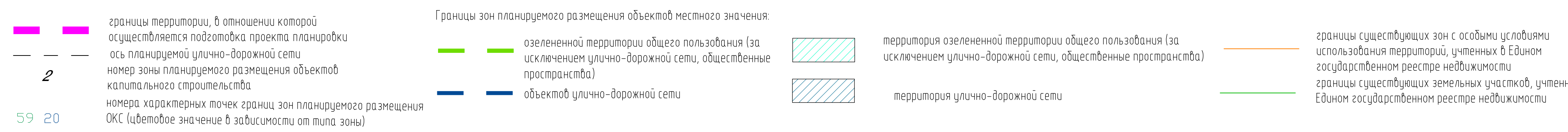
Ведомость координат характерных точек границ существующих элементов планировочной структуры УДС

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y		X	Y
1	2	3	4	5	6

1	352302.85	1376070.36	9	352388.00	1376050.86
2	352344.29	1376091.19	10	352385.66	1376052.45
3	352348.07	1376091.25	11	352358.04	1376096.63
4	352350.03	1376089.63	12	352351.78	1376101.82
5	352377.93	1376045.01	13	352341.72	1376101.65
6	352385.50	1376039.87	14	352297.44	1376079.40
7	352395.11	1376041.32	1	352302.85	1376070.36
8	352389.02	1376051.02			

1.8 Приложение 5. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Чертёж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства



				02.2026	ПТ-202602/34/070201	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		Э

1.9 Приложение 6. Ведомость координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Ведомость координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства рекреационного назначения (территории общего пользования, ТОП)

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y		X	Y
1	2	3	4	5	6
1	352297.44	1376079.40	47	352143.11	1376202.79
2	352341.72	1376101.65	48	352105.64	1376196.08
3	352351.78	1376101.82	49	352120.32	1376149.66
4	352358.04	1376096.63	50	352097.26	1376113.27
5	352385.66	1376052.45	51	352144.02	1376060.71
6	352388.00	1376050.86	52	352158.69	1376075.27
7	352389.02	1376051.02	53	352147.84	1376083.90
8	352380.45	1376064.67	54	352147.02	1376091.60
9	352371.88	1376076.44	55	352136.89	1376099.47
10	352361.23	1376101.70	56	352138.23	1376101.11
11	352353.80	1376110.70	57	352119.49	1376121.39
12	352346.44	1376121.12	58	352139.14	1376143.92
13	352360.24	1376132.12	59	352156.64	1376125.71
14	352347.04	1376169.32	60	352161.28	1376143.41
15	352368.55	1376198.90	61	352166.77	1376142.32
16	352390.36	1376222.89	62	352170.49	1376145.19
17	352401.96	1376195.99	63	352183.70	1376134.45
18	352411.86	1376200.92	64	352177.03	1376126.06
19	352425.64	1376180.35	65	352174.85	1376123.33
20	352427.22	1376177.46	66	352184.87	1376114.71
21	352438.32	1376182.69	67	352187.22	1376117.31
22	352403.56	1376279.14	68	352192.05	1376112.94
23	352392.63	1376309.47	69	352195.14	1376109.35
24	352377.83	1376302.56	70	352207.24	1376122.76
25	352367.06	1376317.46	71	352227.76	1376104.69
26	352362.80	1376319.90	72	352224.43	1376100.27
27	352358.52	1376320.71	73	352208.01	1376083.90
28	352354.14	1376320.18	74	352203.92	1376078.22
29	352340.18	1376314.59	75	352207.55	1376077.67
30	352334.37	1376315.59	76	352213.54	1376076.56
31	352324.01	1376315.44	77	352220.84	1376073.53
32	352333.22	1376281.58	78	352234.46	1376062.27
33	352324.37	1376276.51	79	352290.67	1376090.72
34	352320.33	1376274.71	1	352297.44	1376079.40
35	352309.97	1376270.21	—	—	—
36	352310.14	1376269.73	80	352302.85	1376070.36
37	352316.31	1376250.49	81	352342.50	1376004.08
38	352294.50	1376244.02	82	352352.94	1376011.42
39	352281.25	1376242.72	83	352396.24	1376039.52
40	352280.51	1376245.34	84	352395.11	1376041.32
41	352246.27	1376225.72	85	352385.50	1376039.87
42	352206.06	1376196.63	86	352377.93	1376045.01
43	352200.57	1376195.12	87	352350.03	1376089.63
44	352176.07	1376197.32	88	352348.07	1376091.25
45	352169.81	1376217.39	89	352344.29	1376091.19
46	352158.52	1376209.84	80	352302.85	1376070.36

**Ведомость координат характерных точек границ зон планируемого размещения
объектов капитального строительства транспортной инфраструктуры (планируемая
улично-дорожная сеть: улицы в жилой застройке)**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y		X	Y
1	2	3	4	5	6
1	352302.85	1376070.36	9	352388.00	1376050.86
2	352344.29	1376091.19	10	352385.66	1376052.45
3	352348.07	1376091.25	11	352358.04	1376096.63
4	352350.03	1376089.63	12	352351.78	1376101.82
5	352377.93	1376045.01	13	352341.72	1376101.65
6	352385.50	1376039.87	14	352297.44	1376079.40
7	352395.11	1376041.32	1	352302.85	1376070.36
8	352389.02	1376051.02			

2 РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1 Сведения о территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

Проект планировки территории подготовлен для территории **общего пользования в границах земельного участка с кадастровым номером 26:34:000000:11083, город-курорт Кисловодск, в районе улицы Заозерной.**

Подготовка документации по планировке территории, осуществляется для выделения элемента планировочной структуры «территория общего пользования, за исключением элементов планировочной структуры, указанных в пункте 8 Приложения к приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года N 738/пр», в отношении подлежащих развитию территорий.

Общая площадь территории, в границах которой разрабатывается документация по планировке территории составляет 4,2 га, в том числе:

территория общего пользования¹: общественные пространства, включая зоны отдыха и территории общего пользования, общей площадью 40269 м²;

территория, в составе элемента планировочной структуры «Улично-дорожная сеть»², площадью 1308 м².

В состав территории общего пользования, включены земельные участки следующих форм собственности:

Кадастровый номер земельного участка	Площадь, м ²	Право собственности
26:29:000000:12470	41577	Муниципальная собственность

Территория расположена в городе-курорте Кисловодск, в районе улицы Заозерной.

Сведения о границе населенного пункта город-курорт Кисловодск внесены в ЕГРН (реестровый номер: 26:00-4.229, идентификационный номер: 126). Информация о границе населенного пункта в ЕГРН соответствует генеральному плану.

Сведения об отнесении к определенной категории земель, функциональной и (или) территориальной зоне в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки: вся территория ППТ расположена в границах населенного пункта город-курорт Кисловодск, ЗУ с КН 26:34:000000:11083 расположен в территориальной зоне «ИТ. Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры» (ИТ-1)³.

¹ за исключением элементов планировочной структуры, указанных в пункте 8 Приложения к приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года N 738/пр

² установлен существующий элемент планировочной структуры, утвержден постановлением администрации города-курорта Кисловодска от 26.06.2025 № 644 «Об утверждении внесения изменений в документацию по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) «Строительство городских объектов на территории, прилегающей к ул. Озерной в городе-курорте Кисловодске»

³ Правила землепользования и застройки территории городского округа города-курорта Кисловодска в редакции постановления администрации от 21 августа 2025 г. № 862

На часть территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, имеется утвержденная документация по планировке территории, утвержденная постановлением администрации города-курорта Кисловодска от 26.06.2025 № 644 «Об утверждении внесения изменений в документацию по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) «Строительство городских объектов на территории, прилегающей к ул. Озерной в городе-курорте Кисловодске». При подготовке проекта планировки учтены положения утвержденной документации по планировке территории, внесения изменений в неё не потребуется.

Согласно сведениям из ЕГРН, на часть территории в границах ППТ (в границах ЗУ 26:34: 000000:11083), установлены следующие ограничения ЗОУИТ:

реестровый номер границы: 26:34-6.45;
 реестровый номер границы: 26:34-6.137;
 реестровый номер границы: 26:34-6.104;
 реестровый номер границы: 26:34-6.16;
 реестровый номер границы: 26:34-6.131;
 реестровый номер границы: 26:34-6.72;
 реестровый номер границы: 26:34-6.4;
 реестровый номер границы: 26:34-6.106;
 реестровый номер границы: 26:34-6.135;
 реестровый номер границы: 26:34-6.91.

В период подготовки ППТ в ЕГРН отсутствуют иные сведения об ограничениях устанавливаемых ЗОУИТ в соответствии со статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации⁴.

Ограничения, устанавливаемые ЗОУИТ, сведения о которых внесены в ЕГРН, а также зоны с особыми условиями использования территорий, возникающие в силу закона ограничения использования земельных участков в таких зонах, позволяют

⁴ В соответствии с частью 24 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации зоны с особыми условиями использования территорий, в том числе возникающие в силу закона ограничения использования земельных участков в таких зонах, считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости. Зоны с особыми условиями использования территорий считаются прекратившими существование, а ограничения использования земельных участков в таких зонах недействующими со дня исключения сведений о зоне с особыми условиями использования территории из Единого государственного реестра недвижимости, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

В соответствии с частью 59 статьи 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ (в редакции от 30.12.2021) требования об установлении зоны с особыми условиями использования территории до выдачи разрешения на строительство и (или) о представлении вместе с заявлением о выдаче разрешения на строительство копии решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории применяются с 1 января 2022 года. В соответствии с частью 59 статьи 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ (в редакции от 30.12.2021) требования об установлении зоны с особыми условиями использования территории до выдачи разрешения на строительство и (или) о представлении вместе с заявлением о выдаче разрешения на строительство копии решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории применяются с 1 января 2025 года. В соответствии с пунктом 14 статьи 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ установлено, если зона с особыми условиями использования территории, требование об установлении которой предусмотрено в соответствии с данным Федеральным законом, не была установлена до 1 января 2025 года либо не были установлены границы такой зоны, такая зона и ее границы должны быть установлены в срок не позднее 1 января 2028 года, за исключением случаев, предусмотренных частями 13 и 15 статьи 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ.

реализовывать ППТ, при условии их учета или снятия таких ограничений за счет выполнения организационно-технических мероприятий.

Ведомость координат характерных точек границ проекта планировки территории представлена в приложении 1 к разделу 2 «Положение о характеристиках планируемого развития территории».

2.2 Сведения об объектах капитального строительства, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной, транспортной социальной инфраструктур и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

На момент подготовки проекта планировки в программы комплексного развития систем коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур не внесены сведения об объектах капитального строительства, планируемых для размещения в границах проекта планировки территории, и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

2.3 Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

Планируемое развитие территории осуществляется в целях комплексного развития территорий общего пользования, зон отдыха, общественных пространств: создание зоны отдыха для жителей и гостей города-курорта Кисловодска в районе улицы Заозерной (кадастровый номер земельного участка: 26:34: 000000:11083).

Территория расположена в территориальной зоне «К. Курортные зоны» (К-1).

Правилами землепользования и застройки территории городского округа города-курорта Кисловодска в редакции постановления администрации от 21 августа 2025 г. № 862 установлены градостроительные регламенты для данной зоны.

Предполагаемое назначение и параметры развития территории, характеристики планируемого к размещению объекта (объектов) определены в концессионном соглашении на создание зоны отдыха для жителей и гостей города-курорта Кисловодска в районе улицы Заозерной (кадастровый номер земельного участка 26:34:000000:11083) от 19 июня 2024 г.:

рамках проекта предполагается размещение объектов некапитального строительства туристско-рекреационного назначения (spa-комплекс, зона игровой, детской, с игровым оборудованием, прогулочная зона с доступом к водоему и детскому скверу)

Инвестиционным проектом предусматривается устройство некапитальных беседок для отдыха в количестве 8 штук, пешеходного декоративного мостика шириной 2 м., скамеек в количестве 15 штук, качелей в количестве 6 штук, детских игровых площадок в количестве 2 штук, некапитальных строений функционального назначения – баня в количестве 1 штуки, некапитальный объект для организации сопутствующих услуг в количестве 1 штуки, зонтов для защиты от солнца и дождя в количестве 9 штук, устройство освещения, в том числе ландшафтного, смотровых площадок, организация открытого доступа к сети Интернет через Wi-Fi, мангальных

зон в соответствии с требованиями действующего законодательства в области пожарной безопасности, мангалов в количестве 9 штук, урны в количестве 26 штук, карусель детская в количестве 1 штука, лодка декоративная в количестве 1 штука, туалет М.Ж. в количестве 1 штука.

Показатель плотности населения не устанавливается.

2.3.1 Наименование и описание элементов планировочной структуры территории

Элемент планировочной структуры - часть территории (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы)⁵. Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Элементы планировочной структуры установлены в приказе Министра России от 25.04.2017 N 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры».

Проектом планировки территории сформированы следующие планируемые элементы планировочной структуры:

Условное обозначение на чертеже⁶	Наименование вида элемента планировочной структуры	Описание элемента планировочной структуры
ТОП	Территория общего пользования ⁷	Включает в себя земельный участок с кадастровым номером 26:34: 000000:11083. Предназначен для размещения объектов элементов благоустройства и озеленения, тротуаров, а также объектов транспортной инфраструктуры, объектов социальной и инженерной инфраструктуры, объектов общественно-делового назначения.
УДС	Улично- дорожная сеть	Включает в себя часть земельного участка с кадастровым номером 26:34: 000000:11083. Предназначен для размещения объектов улично-дорожной сети, элементов благоустройства и озеленения. Включает транспортные и пешеходные связи на территории квартала, выходы на улицы в жилой застройке.

Ведомость координат характерных точек границ элементов планировочной структуры представлена в приложении 4 к разделу 1 «Проект планировки территории. Графическая часть».

⁵ Пункт 35 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации

⁶ Условное обозначение указано в соответствии с чертежом планировки территории

⁷ за исключением элементов планировочной структуры, указанных в пункте 8 Приложения к приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года N 738/пр

2.3.2 Параметры и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры

Номер согласно чертежу ППТ	Наименован ие элемента планировочн ой структуры	Площадь ЭПС, м ²	Этажность, в т.ч. диапазон переменной этажности, этаж	Предельное количество этажей, в т.ч. подземный этаж	Площадь застройки, м ²	Площадь всех этажей зданий и сооружений, м ²	Показатели интенсивности использования территорий элементов планировочной структуры			
							Коэффициент застройки	Плотность застройки	Плотность населения, чел./ га	Иные параметры ⁸
ТОП	Территория общего пользования	40269	1	1	937,6	937,6	0,02	0,02	-	-
УДС	Улично- дорожная сеть	1308	-	-	-	-	-	-	-	48.5 м

⁸ для улично-дорожной сети указывается ее протяженность в метрах

2.3.3 Нумерация, перечень и наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Проектом планировки территории предусматривается создание объектов рекреационного назначения, и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

Нумерация, перечень и наименование зон планируемого размещения по всем ЭПС представлены в таблице.

Номер зоны на чертеже	Наименование зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Площадь зоны, м ²
1	Зона озелененных территорий общего пользования	40269
2	Зона транспортной инфраструктуры объектов местного значения (улично-дорожная сеть)	1308
Итого		41577

2.3.4 Нумерация, перечень и наименование зон планируемого размещения объектов федерального, регионального, местного значения

Территория проекта планировки территории находится вне зон размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, которые утверждены документами территориального планирования.

На основании пункта 3 части 1 статьи 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектом планировки территории планируется: создание объектов местного значения.

Нумерация, перечень и наименование зон планируемого размещения объектов местного значения представлены в таблице.

Номер зоны на чертеже	Наименование зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Площадь зоны, м ²
1	Зона озелененных территорий общего пользования, в том числе общественные пространства (плоскостные спортивные сооружения, детские игровые площадки)	40269
2	Зона транспортной инфраструктуры объектов местного значения (улично-дорожная сеть)	1308
Итого		41577

2.3.5 Параметры и характеристики развития систем социального обеспечения

На основании пункта 3 части 1 статьи 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектом планировки территории предусматривается:

создание объектов местного значения:

плоскостные спортивные сооружения, детские игровые площадки, включая: беседки общей площадью 332 м²

Спа-комплекс 78,2 м²

детская площадка 400 м²

общественный туалет 23,4 м²

пешеходные мостики 3 ед. общей площадью 72 м²

мини-маркет 32 м²

2.3.6 Описание и характеристики территорий общего пользования

К территориям общего пользования относятся территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

В проекте планировки территории предусмотрено формирование единой системы территорий общего пользования, как в границах планируемых красных линий, так и в виде отдельных элементов благоустройства в составе общественного пространства (скверы, игровые и спортивные площадки), в том числе в составе улично-дорожной сети.

Виды территорий общего пользования	Условный номер обозначение на чертеже	Площадь зоны, м ²	Статус элемента
Зона озелененных территорий общего пользования, в том числе общественные пространства (плоскостные спортивные сооружения, детские игровые площадки, беседки)	1	40269	планируемый
Улично-дорожная сеть	2	1308	планируемый
Итого		41577	

Система озеленения территории обеспечивает мероприятия рекреационного, оздоровительного, природоохранного значения. Нормативные значения процента

озеленения достигаются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования.

2.3.7 Параметры и характеристики развития систем транспортного обеспечения

Проект планировки территории подготовлен с учетом положений СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования».

Развитие территории в отношении транспортного обеспечения и доступности обеспечивается за счет документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации города-курорта Кисловодска от 26.06.2025 № 644 «Об утверждении внесения изменений в документацию по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) «Строительство городских объектов на территории, прилегающей к ул. Озерной в городе-курорте Кисловодске».

2.3.7.1 Организация пешеходной инфраструктуры

Проектом планировки территории предусмотрены мероприятия по развитию инфраструктуры пешеходного передвижения, которые образуют единую систему, включая:

- пешеходные коммуникации (тротуары, пешеходные дороги, пешеходные тропинки);

- пешеходные пространства (площадки, зоны).

При формировании пешеходной инфраструктуры на территориях рекреационного назначения обеспечена реализация основного функционального назначения пешеходных коммуникаций - осуществление кратчайших и безопасных пешеходных связей с наименьшими затратами времени, с учетом функциональных и планировочных особенностей конкретных территорий.

Для расчета параметров пешеходных коммуникаций принимается скорость пешеходного движения, равная 4,2 км/ч.

При архитектурном проектировании пешеходных пространств (пешеходных улиц, площадей, зон) и пешеходных коммуникаций (тротуаров, дорог, мостов и т.п.) на территориях общего пользования следует учитывать требования подраздела 7.5 СП 396.1325800.2018.

На путях движения пешеходов следует предусматривать условия безопасного и комфортного передвижения МГН в соответствии с СП 59.13330. Подходы к специализированным парковочным местам и остановочным пунктам общественного транспорта должны быть беспрепятственными и удобными.

Проектом предусмотрено создание общественных пространств как единого элемента системы озеленения и благоустройства территории жилого района.

Ключевыми факторами, характеризующими создаваемые общественные пространства, являются четыре основных критерия: общительность, многофункциональность, доступность и связанность, комфорт и облик места.

Размещение объектов озеленения и благоустройства в элементах планировочной структуры выполнено с отнесением их в зону «Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)» (планируемый вид разрешенного использования «Благоустройство территории», код 12.0.2).

2.3.7.2 Обеспечение развития инфраструктуры велосипедного передвижения

Основными мероприятиями по развитию инфраструктуры велосипедного передвижения на территориях общего пользования, является устройство специальных дорожек для велосипедного движения за пределами проезжей части, как правило, совмещенных с пешеходным движением.

В ППТ предусмотрено обеспечение велосипедного движения со следующими параметрами и характеристиками:

Тип велосипедного пути: велосипедная полоса, совмещенная с пешеходным движением.

Поперечные уклоны элементов поперечного профиля для велодорожек - минимальный – 5 ‰, максимальный – 30 ‰.

Расчетная скорость для велосипедистов принята 20 км/ч. На подъездах к пересечениям или подземным переходам расчетная скорость может быть снижена до 10 км/ч.

На тротуарах, путем нанесения специальной разметки, осуществляется разделение потоков пешеходного и велосипедного движения. При нанесении разметки должно соблюдаться требование наличия зазора безопасности с покрытием, аналогичным покрытию велосипедных полос согласно СП 396.1325800.2018.

Освещенность велосипедных полос и дорожек должна соответствовать ГОСТ Р 55844.

Размещение велостоянок предусмотрено у объектов массового посещения, тротуарах обустроенных зон, многоквартирных жилых домов. Месторасположение велостоянок определяется в схеме планировочной организации земельного участка, на стадии архитектурно-строительного проектирования. Велостоянки должны быть оборудованы соответствующими парковочными устройствами, которые служат опорой велосипеду и позволяют закрепить его.

2.3.8 Параметры и характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения

При реализации планируемого развития территории параметры и характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения и их местоположение будет уточняться в схемах планировочной организации земельных участков за счет формирования отдельных зон, для последующего размещения на них объектов/сооружений коммунальной инфраструктуры.

В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 (ред. от 21.10.2025) «О

составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» при обеспечении подготовки проектной документации на объекты планируемые к размещению в границах планировки территории, застройщиком на обязательной основе должны быть получены технические условия о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, применяемые в целях архитектурно-строительного проектирования.

2.3.8.1 Развитие систем электроснабжения

Непосредственно потребители будут получать электроэнергию от внутриквартальных и квартальных распределительных сетей (ТП 10/0,4 кВ и РТП 10/0,4 кВ), количество которых будет определено на последующих стадиях проектирования.

При отсутствии необходимых мощностей на этапе строительства может быть предусмотрено использование автономных дизель-генераторных или газогенераторных установок на конкретный объект, впоследствии данные установки можно использовать как дополнительный резерв.

2.3.8.2 Развитие систем теплоснабжения

ППТ не предусматривается размещение объектов теплоснабжения.

2.3.8.3 Развитие систем газоснабжения

ППТ не предусматривается размещение объектов газоснабжения.

2.3.8.4 Развитие систем водоснабжения

Расчетный усредненный показатель удельного водопотребления, рассчитывается исходя из планируемого расчета в границах территории проектирования.

Присоединение к централизованной системе водоснабжения осуществляется на основании технических условий водоснабжающей организации.

Водопроводная сеть планируется тупиковой, объединенной для хозяйственно-питьевых и противопожарных целей диаметрами $d=50-100$ мм, с расстановкой водопроводных колодцев и размещением в них водозапорной арматуры.

2.3.8.5 Развитие систем водоотведения

Предусматривается развитие полной раздельной системы водоотведения от проектируемых объектов рекреационного назначения.

Сети и сооружения коммунальной хозяйственно-бытовой канализации получают дальнейшее развитие в соответствии с развитием территории.

Присоединение к централизованной системе водоотведения осуществляется на основании технических условий ресурсной организации.

Поверхностные (дождевые и талые) воды с территории микрорайона будут отводиться самостоятельно системой дождевой канализации. Предусмотрено размещение открытой водоотводной (дренажной) системы в целях отведения поверхностных вод.

Характер рельефа благоприятен для самотечного отвода стоков.

2.3.9 Параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Номер элемента планировочной структуры на чертеже	Номер зоны на чертеже	Наименование зоны	Наименование объекта	Площадь зоны, м ²
1	2	3	4	5
ТОП	1	Зона озелененных территорий общего пользования	Общественное пространство (сады, скверы, бульвары, городские леса)	40269
УДС	2	Зона транспортной инфраструктуры объектов местного значения	Улично-дорожная сеть (улицы в жилой застройке)	1308

3 Зоны панируемого размещения объектов капитального строительства

Номер элемента планировочной структуры на чертеже	Номер зоны на чертеже	Наименование зоны	Наименование объекта	Площадь зоны, м ²	Количество этажей (среднее), в т.ч. подземных, этаж	Планируемое количество объектов капитального строительства, ед.	Площадь застройки, м ²	Суммарная поэтажная площадь наземной части зданий, строений, сооружений ⁹ , м ²	Общая площадь жилых помещений, м ²	Площадь нежилых помещений, в т.ч. встроено-пристроенных, м ²	Количество жителей, чел.	Иные параметры объектов ¹⁰
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	14
ТОП	1	Зона озелененных территорий общего пользования	Общественное пространство (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	40269	-	-	-	-	-	-	-	12 м ² /чел.
УДС	2	Зона транспортной инфраструктуры объектов местного значения	Улично-дорожная сеть (улицы в жилой застройке) (реконструкция)	1308	-	-	-	-	-	-	-	48,5 м

⁹ Общая площадь в границах наружных стен

¹⁰ Для линейных объектов указывается протяженность

3.1 Мероприятия по обеспечению условий для беспрепятственного доступа маломобильных групп населения к объектам социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры

Проектные решения объектов, доступных для маломобильных групп населения, должны обеспечивать:

- досягаемость мест целевого посещения и беспрепятственность перемещения внутри зданий и сооружений;
- безопасность путей движения (в том числе эвакуационных), а также мест проживания, обслуживания и приложения труда;
- своевременное получение полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве, использовать оборудование (в том числе для самообслуживания), получать услуги, участвовать в трудовом и учебном процессе;
- удобство и комфорт среды жизнедеятельности.

Проектные решения, принятые в ППТ, подлежат уточнению и детальной проработки при архитектурном проектировании элементов УДС (улично-дорожной сети, тротуаров, пешеходных переходов, элементов благоустройства) и объектов капитального строительства.

требования в отношении тротуаров

Уклоны пешеходных дорожек и тротуаров, которые предназначены для пользования инвалидами на креслах-колясках и престарелыми, не должны превышать: продольный – 5 %, поперечный – 1 %. В случаях, когда по условиям рельефа невозможно обеспечить указанные пределы, допускается увеличивать продольный уклон до 10 % на протяжении не более 12 м пути с устройством горизонтальных промежуточных площадок вдоль спуска.

требования в отношении пешеходных переходов

Ширина пешеходного пути через островок безопасности в местах перехода через проезжую часть улиц должна быть не менее 3 м, длина - не менее 2 м.

Опасные для инвалидов участки и пространства следует огораживать бортовым камнем высотой не менее 0,1 м.

требования в отношении передвижения

В проектах должны быть предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к зданию или по территории предприятия, комплекса сооружений с учетом требований **ОДМ 218.2.007-2011**.

Система средств информационной поддержки должна быть обеспечена на всех путях движения, доступных для маломобильных групп населения на все время эксплуатации

При проектировании путей эвакуации инвалидов следует исходить из того, что эти пути должны соответствовать требованиям обеспечения их доступности и безопасности для передвижения инвалидов.

Объекты социальной инфраструктуры должны оснащаться специальными приспособлениями и оборудованием в соответствии с действующей нормативной

документацией с учетом задания на проектирование объектов капитального строительства.

3.2 Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

В связи с комплексным подходом развития не застроенной территории и формированием новых элементов планировочной структуры, а также планируемым созданием новых объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур необходимых для функционирования объектов капитального строительства рекреационного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан, обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения осуществляется за счет соблюдения требований СП 42.13330.2016, Региональных нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края, утвержденных приказом Министерства строительства Ставропольского края от 10 октября 2022 года № 532 (с изменениями на 16 декабря 2022 года).

ПРИЛОЖЕНИЯ К РАЗДЕЛУ 2 «ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ»

3.3 Приложение 1. Ведомость координат характерных точек границ проекта планировки территории

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y		X	Y
1	2	3	4	5	6
1	352370.48	1376321.26	39	352176.71	1376133.69
2	352364.56	1376324.66	40	352173.12	1376129.18
3	352358.69	1376325.77	41	352167.93	1376122.68
4	352352.89	1376325.07	42	352185.31	1376107.74
5	352339.63	1376319.76	43	352187.57	1376110.25
6	352334.76	1376320.60	44	352188.46	1376109.44
7	352317.49	1376320.35	45	352195.05	1376101.79
8	352327.38	1376284.00	46	352207.64	1376115.74
9	352322.10	1376280.97	47	352220.98	1376104.00
10	352318.32	1376279.29	48	352220.65	1376103.56
11	352303.70	1376272.94	49	352204.19	1376087.15
12	352305.40	1376268.13	50	352195.08	1376074.50
13	352309.99	1376253.83	51	352206.72	1376072.74
14	352293.54	1376248.95	52	352212.11	1376071.74
15	352284.92	1376248.10	53	352218.23	1376069.20
16	352283.58	1376252.86	54	352233.80	1376056.33
17	352243.55	1376229.93	55	352288.77	1376084.15
18	352203.86	1376201.21	56	352340.97	1375996.89
19	352200.12	1376200.18	57	352355.74	1376007.28
20	352179.85	1376202.00	58	352403.09	1376038.01
21	352172.59	1376225.26	59	352384.59	1376067.47
22	352156.07	1376214.22	60	352376.26	1376078.92
23	352141.61	1376207.60	61	352365.55	1376104.32

24	352099.16	1376200.00	62	352357.78	1376113.74
25	352114.85	1376150.37	63	352353.25	1376120.15
26	352091.02	1376112.76	64	352366.14	1376130.43
27	352143.79	1376053.44	65	352352.63	1376168.51
28	352166.20	1376075.68	66	352372.43	1376195.74
29	352152.59	1376086.51	67	352388.84	1376213.79
30	352151.77	1376094.24	68	352399.46	1376189.16
31	352144.00	1376100.27	69	352410.15	1376194.48
32	352144.85	1376101.31	70	352421.36	1376177.75
33	352126.21	1376121.49	71	352425.09	1376170.93
34	352139.32	1376136.52	72	352444.57	1376180.11
35	352159.21	1376115.81	73	352408.26	1376280.84
36	352164.92	1376137.59	74	352395.48	1376316.32
37	352168.03	1376136.97	75	352379.46	1376308.84
38	352170.41	1376138.81	1	352370.48	1376321.26

4 РАЗДЕЛ 3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Очередность и этапы планируемого развития территории, в отношении проектирования и строительства объектов рекреационного назначения

Очередность освоения	Наименование и содержание этапов	Сроки планируемого развития территории (проектирование/ строительство) ¹¹	Площадь зоны рекреационного назначения ¹² , м ²	Основные характеристики	Расчетная площадь нежилых помещений (в т.ч. встроенно-пристроенных) ¹¹ , м ²
1	2	3	4	5	6 ¹¹
1	Общественное пространство (зона озелененных территорий общего пользования)	сроки проектирования и строительства: с 2024 г. по 2025 г.	40269	Беседки общей площадью 332 м ² Спа-комплекс 78,2 м ² Детская площадка 400 м ² Общественный туалет 23,4 м ² Пешеходные мостики 3 ед. общей площадью 72 м ² Мини-маркет 32 м ²	937,6
	Строительство планируемой улично-дорожной сети, благоустройство и озеленение, пешеходные тротуары, велосипедные	сроки проектирования и строительства определяются утвержденным ППТ ¹³	1308	Протяженность (по территории ЗУ) 48,5 м Профиль: ширина полотна 6 м; ширина тротуара (с двух сторон) 1,5 м; велосипедная	-

¹¹ Строительство объектов инженерной инфраструктуры РТП, ТП, внутренних проездов, а также благоустройство территории, планируется в увязке со сроками реализации объектов рекреационного назначения. Сроки проектирования и строительства могут корректироваться в зависимости от темпов освоения территории

¹² Приведенные основные площади, параметры и технико-экономические показатели будут уточняться при разработке проектной документации для каждого объекта

¹³ Документация по планировке территории, утвержденная постановлением администрации города-курорта Кисловодска от 26.06.2025 № 644 «Об утверждении внесения изменений в документацию по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) «Строительство городских объектов на территории, прилегающей к ул. Озерной в городе-курорте Кисловодске»

Очередность освоения	Наименование и содержание этапов	Сроки планируемого развития территории (проектирование/строительство)¹¹	Площадь зоны рекреационного назначения¹², м²	Основные характеристики	Расчетная площадь нежилых помещений (в т.ч. встроенно-пристроенных)¹¹, м²
1	2	3	4	5	6¹¹
	полосы			дорожка (с одной стороны) 1,5 м	