

№ экз.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ) РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ:
ГОРОД-КУРОРТ КИСЛОВОДСК СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ,
САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО
«САДОВОД»**

Том 1. Основная часть проекта планировки территории

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							
КИСЛОВОДСК, 2026									
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				Лист

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ) РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ:
ГОРОД-КУРОРТ КИСЛОВОДСК СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ,
САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО
«САДОВОД»**

Том 1. Основная часть проекта планировки территории

Генеральный директор

Панин Д.Н.



КИСЛОВОДСК, 2026

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Том 1. Основная часть проекта планировки территории

№	Наименование		
I.	Текстовая часть		
1	Положение о характеристиках планируемого развития территории		
2	Положения об очередности планируемого развития территории		
II.	Графическая часть	Лист	Масштаб
1	Чертеж планировки территории	ПП 1	1:1000

Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

№	Наименование		
I.	Текстовая часть		
1	Результаты инженерных изысканий		
2	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства		
3	Обоснование соответствия планируемых параметров		
4	Перечень мероприятий по охране окружающей среды		
5	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне		
6	Обоснование очередности планируемого развития территории		
II.	Графическая часть	Лист	Масштаб
1	Фрагмент карты планировочной структуры городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	ПП 2	1: 10000
2	Схема организации движения транспорта и пешеходов	ПП 3	1:1000
3	Схема границ территорий объектов культурного наследия.	ПП 4	1:1000
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	ПП 5	1:1000
5	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства	ПП 6	1:1000
6	Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории	ПП 7	1:1000
	Приложение		

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		3

Том 3. Основная часть проекта межевания территории

№	Наименование		
I.	Текстовая часть		
1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования		
2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд		
3	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков		
4	Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)		
5	Сведения о границах территории, в отношении которой утверждается проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с градостроительным кодексом для территориальных зон		
II.	Графическая часть	Лист	Масштаб
1	Чертеж межевания территории	ПМ 1	1:1000

Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

№	Наименование	Лист	Масштаб
I.	Графическая часть		
1	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	ПМ 2	1:1000
	Приложение		

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				4

Оглавление

Введение	6
1. Положение о характеристиках планируемого развития территории	11
Градостроительные регламенты.....	17
Социальная инфраструктура	22
Транспортная инфраструктура	22
Параметры и характеристики инженерной инфраструктуры.....	22
Устанавливаемые красные линии	23
2. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления	26

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					5

Введение

Документация по планировке территории разработана в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. Подготовка осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элемента планировочной структуры - определения границ СНТ, определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Исходные данные для разработки документации:

Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН), выписки из ЕГРН содержащие информацию об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости, сведения об основных характеристиках объекта недвижимости расположенных в границах территории проектирования.

Действующие документы территориального планирования и градостроительного зонирования, а также материалы, полученные посредством информационной системы территориального планирования - ФГИС ТП РФ:

Генеральный план городского округа города-курорта Кисловодска Ставропольского края в редакции решения Думы города-курорта Кисловодска Ставропольского края от 23 декабря 2024 г. №124-624;

Правила землепользования и застройки городского округа города-курорта Кисловодска Ставропольского края, в редакции Постановления администрации от 21.08.2025 г. №862.

Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городского округа города-курорта Кисловодска Ставропольского края от 24.11.2022 г. № 1524.

Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа города-курорта Кисловодска Ставропольского края на 2020-2029 годы.

Программа развития инженерных коммунальных систем городского округа города-курорта Кисловодска на 2016-2026 годы.

Программа комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа города-курорта Кисловодска до 2042 года.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				6

Нормативная правовая документация:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
3. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
4. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
5. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
6. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
7. Федеральный закон Российской Федерации от 10.01.2002 № 7 «Об охране окружающей среды»;
8. Федеральный закон Российской Федерации от 22.07.2008 № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
9. Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
10. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
11. Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
12. Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 N 384-ФЗ;
13. Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
14. Постановление Правительства РФ от 12.04.2012 № 289 «О федеральной государственной информационной системе территориального планирования»;
15. Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий,

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					7

необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории и о внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»;

16. Постановление Правительства РФ от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»;

17. Постановление Правительства РФ от 2 апреля 2022 г. N 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию»;

18. Постановление Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 г. N 112 «Об утверждении правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения»;

19. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов» СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				8

«Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

20. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

21. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;

22. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;

23. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23 октября 2020 г. № П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места»;

24. РДС 30-201-98 Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации; принятое постановлением Госстроя России от 06.04.1998 № 18-30;

25. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				9

26. СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований» (утв. приказом МЧС РФ от 29.10.2001 № 471 ДСП);

27. СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНИП 11-02-96, утверждённый приказом Госстроя России от 10.12.2012 № 83/ГС);

28. СП 53.13330.2019. Свод правил «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения» (СНиП 30-02-97* «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения»).

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						Лист
											10

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Местоположение территории проектирования: Ставропольский край, городской округ город-курорт Кисловодск, садоводческое некоммерческое товарищество «Садовод». Площадь территории проектирования составляет 4,7 га (47095 кв. м).

По данным Генерального плана города-курорта Кисловодск, территория проектирования расположена в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Согласно Правилам землепользования и застройки города-курорта Кисловодска Ставропольского края, территория проектирования расположена в зоне индивидуальной жилой застройки – Ж-1. Территория садоводческого некоммерческого товарищества, состоит из земель общего пользования и садовых (огороднических) участков.

Территория, в границах разработки документации по планировке территории расположена в кадастровых кварталах: 26:34:140602, 26:34:140603, 26:34:140604, 26:34:140605, 26:34:140606, 26:34:140607, 26:34:000000, включает земельные участки, перечень которых приведен в таблице 1.

Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ) ограничено: с северной стороны улицей Рябиновой, с западной стороны СНТ «Крепость», с южной стороны землями лесного фонда, с восточной стороны СНТ «Колос».

Таблица 1 – Сведения о земельных участках в границах разработки документации по планировке территории

№	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Вид разрешенного использования
1.	26:34:140602:18	571	Ведение огородничества
2.	26:34:140602:19	210	Для использования в целях: под огородный участок
3.	26:34:140602:14	316	Для использования в целях: под огородный участок
4.	26:34:140602:17	380	Под огородный участок
5.	26:34:140602:15	522	Под огородный участок
6.	26:34:140602:1	1030	Под жилую застройку индивидуальную
7.	26:34:140602:12	401	Ведение садоводства
8.	26:34:140602:11	427	Ведение садоводства
9.	26:34:140602:21	354	Для использования в целях: под

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист 11

			огородный участок
10.	26:34:140602:13	360	Под огородный участок
11.	26:34:140603:14	597	Под огородный участок
12.	26:34:140603:18	468	Для использования в целях: под огородный участок
13.	26:34:140603:16	231	Для использования в целях: под огородный участок
14.	26:34:140603:11	304	Для использования в целях: под огородный участок
15.	26:34:140603:10	230	Для использования в целях: под огородный участок
16.	26:34:140603:3	778	Для садоводства и огородничества
17.	26:34:140606:6	350	Для садоводства и огородничества
18.	26:34:140603:12	260	Под огородный участок
19.	26:34:140603:19	254	Под огородный участок
20.	26:34:140603:15	536	Под огородный участок
21.	26:34:140603:13	244	Под огородный участок
22.	26:34:140603:1	540	Под индивидуальное домовладение
23.	26:34:140603:4	538	Для индивидуального жилищного строительства
24.	26:34:140606:3	350	Для садоводства и огородничества
25.	26:34:140606:245	695	Для индивидуального жилищного строительства
26.	26:34:140604:12	420	Под огородный участок
27.	26:34:140604:13	477	Для индивидуального жилищного строительства
28.	26:34:140604:16	244	Для использования в целях: под огородный участок
29.	26:34:140604:9	631	Для садоводства и огородничества
30.	26:34:140604:6	638	Для садоводства и огородничества
31.	26:34:140604:5	372	Для садоводства и огородничества
32.	26:34:140606:2	416	Для садоводства и огородничества
33.	26:34:140606:13	241	Для садоводства и огородничества
34.	26:34:140604:14	352	Под огородный участок
35.	26:34:140604:17	485	Для индивидуального жилищного строительства
36.	26:34:140604:1	1028	Ведение садоводства
37.	26:34:140604:7	368	Для садоводства и огородничества
38.	26:34:140604:4	355	Для садоводства и огородничества
39.	26:34:140604:2	339	Для садоводства и огородничества
40.	26:34:140606:1	418	Для ведения садоводства и огородничества
41.	26:34:140605:22	1322	Для садоводства и огородничества
42.	26:34:140605:5	920	Ведение садоводства
43.	26:34:140605:17	376	Для садоводства и огородничества
44.	26:34:140605:9	376	Для садоводства и огородничества
45.	26:34:140605:10	382	Для садоводства и огородничества
46.	26:34:140605:18	385	Ведение садоводства
47.	26:34:140606:10	324	Для садоводства и огородничества
48.	26:34:140606:12	320	Для садоводства и огородничества

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						12

49.	26:34:140605:7	495	Для садоводства и огородничества
50.	26:34:140605:2	709	Ведение садоводства
51.	26:34:140605:4	376	Для садоводства и огородничества
52.	26:34:140605:8	349	Для садоводства и огородничества
53.	26:34:140605:20	479	Ведение садоводства
54.	26:34:140605:6	787	Ведение садоводства
55.	26:34:140605:11	753	Ведение садоводства
56.	26:34:140605:14	385	Для садоводства и огородничества
57.	26:34:140605:19	350	Для садоводства и огородничества
58.	26:34:140605:21	600	Для садоводства и огородничества
59.	26:34:140605:15	786	Для садоводства и огородничества
60.	26:34:140607:6	876	Для садоводства и огородничества
61.	26:34:140607:5	744	Для садоводства и огородничества
62.	26:34:140607:3	707	Для садоводства и огородничества
63.	26:34:140607:4	996	Для садоводства и огородничества

Существующие объекты капитального строительства в границах проекта планировки на момент подготовки документации, по данным Национальной системы пространственных данных, зарегистрированные в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) приведены в таблице 2.

Таблица 2 – Сведения об объектах капитального строительства в границах разработки документации по планировке территории

№	Кадастровый номер	Наименование
1.	26:34:140602:8	Жилой дом
2.	26:34:140603:230	Индивидуальный жилой дом
3.	26:34:140606:247	Индивидуальный жилой дом
4.	26:34:140606:24	Садовый дом
5.	26:34:140604:19	-
6.	26:34:140604:230	Садовый дом
7.	26:34:140604:18	-
8.	26:34:140606:247	Индивидуальный жилой дом
9.	26:34:140606:24	Садовый дом
10.	26:34:140605:270	Жилой дом
11.	26:34:140605:268	Садовый дом
12.	26:34:140605:57	-
13.	26:34:140605:56	Садовый дом
14.	26:34:140605:269	Садовый дом

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Планируемое зонирование территории отображено на Чертеже планировки территории (Графическая часть Том 1):

- Территория садовых земельных участков;
- Территория земельных участков общего назначения.

Элемент планировочной структуры определен в соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» №738/пр – территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд.

Документацией по планировке территории уточняется местоположение границ СНТ «Садовод».



Рисунок 1. Копия генерального плана СНТ «Садовод»

СНТ «Садовод» образовано на основании Решения Предгорного райисполкома №485 от 07.07.88 «Об отводе земельных участков под коллективное садоводство». Исполком городского Совета народных депутатов решил: создать при пансионате «Кругозор» садоводческое товарищество «Садовод» и предоставить вновь созданному садоводческому товариществу земельный участок в северо-восточном районе площадью 2,3 га из расчета 350 м² на один участок (Приложение

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				14

В соответствии с Протоколом №2а от 27.02.2012 г. о заседании членов правления и членов НСДТ «Садовод», было принято решение о подтверждении на 07.02.2012 года принадлежности огородных участков за членами НСДТ «Садовод» суммарной площадью 1,1670 га. В указанной площади так же не учтена улично-дорожная сеть (Приложение 3).



Рисунок 2. План СНТ «Садовод» в соответствии с Протоколом №2а

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

К данному протоколу прикладывается план СНТ (рисунок 2), который по своей конфигурации и площади соответствует земельным участкам, сформированным в ЕГРН на данный момент.

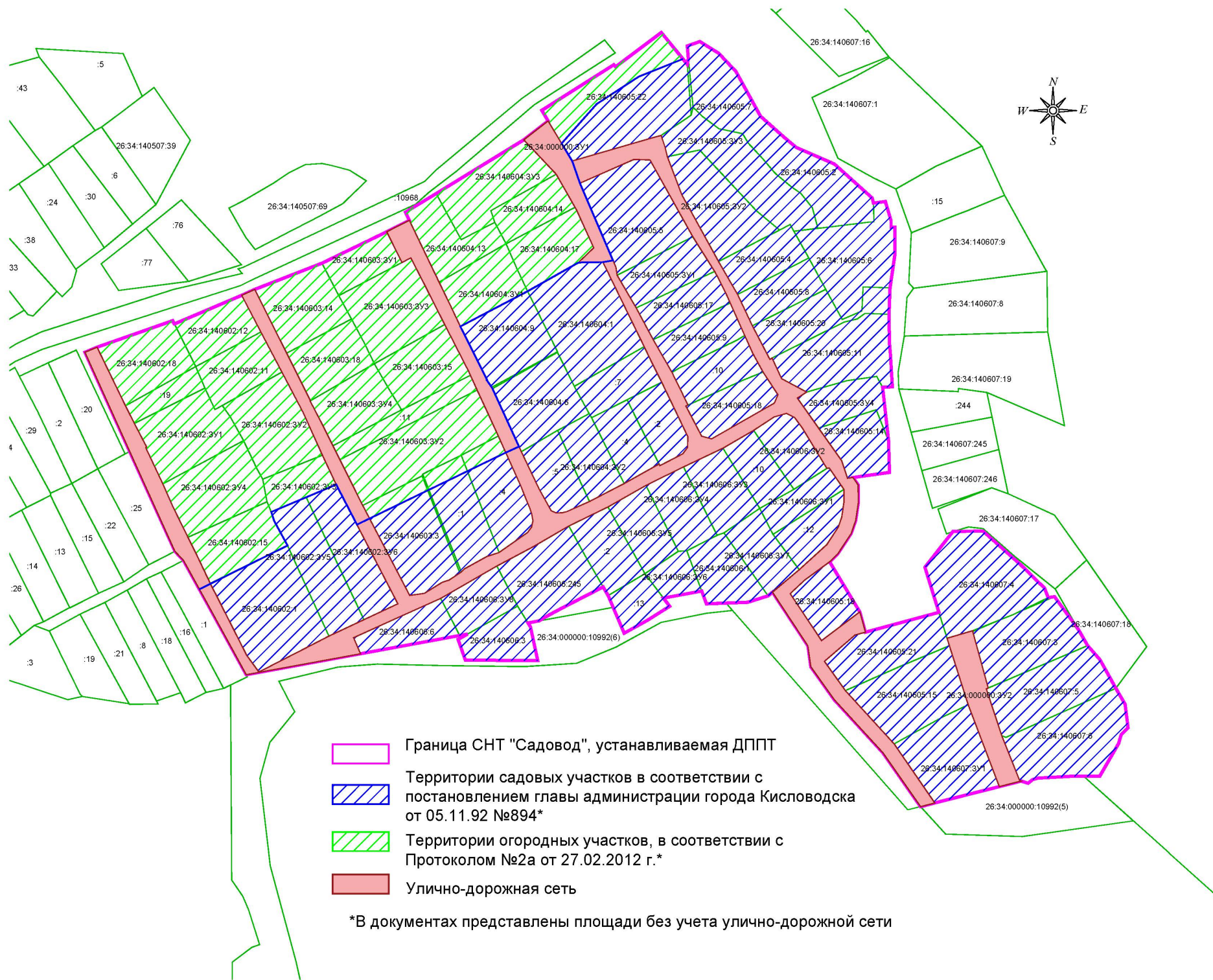
Таким образом, в соответствии с Постановлением главы администрации города Кисловодска от 05.11.92 № 894 и Протоколом № 2а от 27.02.2012 г. площадь садовых и огородных земельных участков составляет 3,7787 га. Площадь не учтенных проездов составляет 0,5499 га, таким образом, общая площадь границ СНТ «Садовод» 4,3286 га.

В настоящее время площадь СНТ «Садовод» суммарно составляет 4,7095 га (Рисунок 3). Изменение площади с 4,3286 га до 4,7095 га на 8,8% является допустимым.

В рамках кадастровых работ и уточнения границ изменение площади в пределах до 10 % от ранее учтённой величины является допустимым — это соответствует подходам, закреплённым в практике применения Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» при уточнении местоположения границ земельного участка.

Документацией устанавливаются границы земельного участка общего пользования (перечень координат представлен в проекте межевания), красная линия (перечень координат представлен в п. «Устанавливаемые красные линии» Том 1).

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						Лист
											16



Градостроительные регламенты

Территория проектирования расположена в территориальной зоне: Ж-1 зона индивидуальной жилой застройки, что соответствует проектным решениям. Перечень видов разрешенного использования для указанной зоны приведен в таблице 3.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 4.

Таблица 3 – Виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства зоны

Код ВРИ	ВРИ	Обозначение ВРИ
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	О
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	У
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	У
2.3	Блокированная жилая застройка	У
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	-
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-
2.7.1	Хранение автотранспорта	О
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	О
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	У
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	У
3.2.1	Дома социального обслуживания	У
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	О
3.2.3	Оказание услуг связи	О
3.2.4	Общежития	У
3.3	Бытовое обслуживание	У
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	У
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	У
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	О
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	У
3.8.1	Государственное управление	О
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	У
4.1	Деловое управление	У
4.4	Магазины	У
4.5	Банковская и страховая деятельность	У
4.6	Общественное питание	У
4.7	Гостиничное обслуживание	У

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

4.9	Служебные гаражи	0
4.9.2	Стоянка транспортных средств	0
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	0
5.1.3	Площадки для занятий спортом	0
5.2.1	Туристическое обслуживание	У
6.1	Разведка и добыча полезных ископаемых	0
7.5	Трубопроводный транспорт	0
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	У
9.3	Историко-культурная деятельность	0
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	0
12.0.1	Улично-дорожная сеть	0
12.0.2	Благоустройство территории	0
12.3	Запас	0
13.0	Земельные участки общего назначения	0
13.1	Ведение огородничества	0
13.2	Ведение садоводства	0
14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	У

Таблица 4 – Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Показатель	Предельные параметры
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
для ведения огородничества	200-600 м ²
для ведения садоводства	300-1000 м ²
для ИЖС	400-1000 м ²
для ИЖС в случае раздела земельного участка	минимальный размер земельных участков – 200 м ² , максимальный – устанавливается в соответствии с вышеуказанными параметрами
для блокированной жилой застройки	100-1000 м ² (в том числе, при разделе земельного участка)
для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	минимальный размер земельных участков – 900 м ² , максимальный – не подлежит установлению
для металлического гаража	16-24 м ²
для капитального гаража и стоянок на одно машино-место	18-30 м ²
для гостиничного обслуживания	минимальный размер земельного участка для гостиницы – 2500 м ² , максимальный – не подлежит установлению. Площадь земельного участка под гостиницы емкостью до 12 номеров не менее 1200 м ²

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									20
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

для магазина	минимальный размер земельного участка 200 м ² , максимальный - не подлежит установлению
для объектов общественного питания	минимальный размер земельного участка 300 м ² , максимальный – не подлежит установлению
для объектов бытового назначения	минимальный размер земельного участка 100 м ² , максимальный – не подлежит установлению
для медицинских учреждений	минимальный размер земельного участка 2500 м ² , максимальный – не подлежит установлению
в отношении иных видов разрешенного использования	не подлежат установлению
Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:	
для индивидуальных жилых домов	3 надземных этажа
для садовых домов	3 этажа
для блокированных жилых домов	3 надземных этажа
для малоэтажных многоквартирных жилых домов	4 этажа
для гостиничного обслуживания	количество этажей – 4 единицы
для медицинских учреждений	5 этажей
для капитальных гаражей	2 этажа
для хозяйственных построек	1 этаж
для бытового обслуживания	2 этажа
для многоуровневой стоянки автомобилей	количество этажей – 5 единиц, этажность – 4 единицы
для иных нежилых зданий коммерческого назначения	3 этажа
Предельная высота основных зданий, строений, сооружений от уровня земли до верха кровли:	
для индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов	20 м
для садовых домов	12 м
для малоэтажных многоквартирных жилых домов	21 м
для гостиничного обслуживания	21 м
для медицинских учреждений	24 м
для капитальных гаражей	6 м
для бытового обслуживания	8 м
для многоуровневой стоянки автомобилей	24 м
для хозяйственных построек	3 м
для иных зданий	20 м
для индивидуальных жилых домов	40%
для блокированных жилых домов	80%
для садовых домов	40%
для многоквартирных жилых домов	50%
для многоквартирных жилых домов, гостиниц, санаториев, туристического обслуживания, по	не подлежит установлению

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				21

внешнему контуру подземных ограждающих конструкций	
для общественно-деловой многофункциональной застройки (для административных зданий, предоставления коммунальных услуг, амбулаторного ветеринарного обслуживания, делового управления, магазинов, оказания услуг связи, бытового обслуживания, общественного питания, банковской и страховой деятельности, религиозного использования)	60%
для специализированной общественной застройки (для учреждений социального обслуживания, здравоохранительных, учебных, спортивных объектов)	70%
для многоуровневой стоянки автомобилей (в том числе подземной части), для капитальных гаражей и стоянок транспортных средств	не подлежит установлению
в отношении иных видов разрешенного использования	60%
для индивидуальной, блокированной жилой застройки	3 м
для капитальных гаражей, стоянок транспортных средств, для многоуровневой стоянки автомобилей (в том числе подземной части)	не подлежат установлению
для хозяйственных построек, гаражей, навесов на территории жилой застройки	1 м
для садовых домов	3 м
для многоквартирной жилой застройки	6 м
для многоквартирных жилых домов, гостиниц, санаториев, туристического облуживания, по внешнему контуру подземных ограждающих конструкций	не подлежит установлению
для общественно-деловой многофункциональной застройки (для административных зданий, предоставления коммунальных услуг, амбулаторного ветеринарного обслуживания, делового управления, магазинов, оказания услуг связи, бытового	при размере земельного участка до 150 м ² – 1,5 м, при размере земельного участка более 150 м ² – 3,5 м

обслуживания, общественного питания, банковской и страховой деятельности, религиозного использования)	
для иных видов разрешенного использования земельных участков	3,5 м

Социальная инфраструктура

Размещение объектов социальной инфраструктуры документацией по планировке не планируется.

Транспортная инфраструктура

Транспортные связи проектируемой территории с другими территориями города-курорта Кисловодска осуществляются по улице Рябиновой, примыкающей к территории с северной стороны.

Остановки общественного транспорта расположены по улице Рябиновой.

Проектом межевания на территории формируются проезды общего пользования.

Параметры и характеристики инженерной инфраструктуры

Проектными решениями не планируется размещение объектов инженерной инфраструктуры.

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						Лист
											22

Устанавливаемые красные линии

В соответствии с ГрК РФ красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

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

Согласно РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации», п. 5.3.4. Устанавливаемые красные линии со всеми сопровождающими их надписями и размерами показываются на чертеже черным цветом.

Красная линия, отделяющая территорию общего пользования, отражена на «Чертеже планировки территории», в графической части Тома 1.

Таблица 6 – Перечень координат устанавливаемой красной линии

Красная линия 1		
1	355009,68	1380358,34
2	354989,16	1380368,28
3	354983,03	1380371,39
4	354974,73	1380375,71
5	354974,55	1380375,39
6	354961,83	1380381,38
7	354953,69	1380384,98
8	354943,14	1380390,19
9	354936	1380393,72
10	354927,01	1380398
11	354901,79	1380410,8
12	354895,95	1380415,06
13	354903,5	1380429,85
14	354908,53	1380439,61
15	354919,83	1380463,78
16	354961,58	1380442,18
17	354971,88	1380437,33
18	354986,8	1380430,57
19	355000,98	1380423,13
20	355015,01	1380415,77
21	355027,86	1380409,04
Красная линия 2		

1	355029,92	1380413,62
2	355007,6	1380424,79
3	354990,94	1380433,13
4	354990,87	1380433,02
5	354982,4	1380437,41
6	354975,19	1380441,01
7	354970,33	1380443,43
8	354962,19	1380447,5
9	354954,3	1380451,44
10	354922,78	1380467,93
11	354923,46	1380473,03
12	354927,42	1380479,43
13	354928,13	1380481,75
14	354930,63	1380485,52
15	354930,97	1380486,01
16	354932,06	1380487,08
17	354936,44	1380495,02
18	354937,81	1380499,28
19	354944,8	1380509,25
20	354946,72	1380510,65
21	354948,92	1380511,14
22	354951,32	1380510,71
23	354953,6	1380509,91

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист 23

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

24	354955,91	1380508,94
25	354958,83	1380507,77
26	354960,63	1380507,09
27	354978,58	1380498,99
28	354986,64	1380495,29
29	354994,68	1380491,56
30	354999,85	1380489,22
31	355001,08	1380488,66
32	355017,63	1380480,2
33	355025,4	1380476,26
34	355032,94	1380472,42
35	355040,96	1380468,33
36	355039,35	1380465,24
37	355050,1	1380459,87
Красная линия 3		
1	355054,09	1380467,82
2	355032,47	1380478,22
3	355024,47	1380482,09
4	355016,95	1380485,68
5	354998,28	1380495,07
6	354998,12	1380494,95
7	354995,67	1380496,67
8	354995,2	1380496,94
9	354973,12	1380507,05
10	354960,19	1380513,22
11	354952,43	1380517,51
12	354951,65	1380519,26
13	354951,7	1380521,38
14	354952,12	1380522,99
15	354955,68	1380530,96
16	354961,94	1380543,11
17	354968,79	1380555,35
18	354968,21	1380555,64
19	354972,35	1380563,64
20	354974,63	1380565,34
21	354978,32	1380565,46
22	354997,42	1380556,27
23	355002,97	1380553,46
24	355009,86	1380550,13
25	355039,48	1380535,65
26	355039,33	1380527,07
27	355044,48	1380532,44
28	355057,92	1380526,33
29	355058,68	1380525,89
30	355070,28	1380519,29
31	355076,81	1380513,1
32	355082,24	1380507,97
33	355082,3	1380507,92

Красная линия 4		
1	355092,64	1380514,22
2	355074,89	1380524,87
3	355082,99	1380552,92
4	355083,84	1380556,07
5	355079,78	1380557,42
6	355076,4	1380558,24
7	355063,12	1380563,3
8	355039,7	1380576,19
9	355028,18	1380582,86
10	355017,19	1380588,03
11	355005,42	1380594,2
12	355005,91	1380594,94
13	354998,66	1380598,29
14	354993,98	1380607,06
15	354991,86	1380603,81
16	354981,39	1380611,25
17	354969,95	1380619,34
18	354963,81	1380621,41
19	354964,07	1380623,32
20	354961,46	1380625,12
21	354955,25	1380625,17
22	354949,03	1380624,26
23	354944,49	1380622,7
24	354940,9	1380620,34
25	354937,31	1380617,98
26	354934,54	1380615,14
27	354928,17	1380606,44
28	354923,4	1380601,32
29	354906,96	1380612,3
30	354917,01	1380625,73
31	354909,89	1380627,67
32	354908,91	1380624,04
33	354899,69	1380613,32
34	354889,43	1380620,65
35	354870,79	1380637,74
36	354850,09	1380652,01
Красная линия 5		
1	354993,03	1380597,02
2	354990,11	1380595,76
3	354977,58	1380573,73
4	354978,54	1380570,27
5	354989,1	1380564,74
6	354989,44	1380565,48
7	355000,87	1380559,87
8	355012,35	1380553,28
9	355023,48	1380547,32
10	355034,91	1380540,63

11	355037,71	1380540,22
12	355067,12	1380527,58
13	355075,44	1380546,51
14	355075,26	1380552,18
15	355048,38	1380567,15
16	355036,23	1380574,81
17	355033,74	1380576,18
18	355028,43	1380578,83
19	355025,18	1380580,28
20	355013,8	1380585,37
21	355007,47	1380588,23
22	355000,98	1380591,81
1	354993,03	1380597,02
Красная линия 6		
1	354848,81	1380647,02
2	354867,67	1380633,82
3	354886,28	1380616,76
4	354897,78	1380608,54
5	354905,13	1380607,51
6	354923,92	1380595,11
7	354931,77	1380604,47
8	354940,58	1380614,15
9	354946,71	1380618,18
10	354950,21	1380619,38
11	354955,59	1380620,17
12	354959,89	1380620,13
13	354967,41	1380614,97
14	354967,25	1380614,17
15	354981,44	1380605,51
16	354985,09	1380602,83
17	354986,51	1380600,01
18	354985,27	1380595,69

19	354980,58	1380588,49
20	354974,33	1380577,74
21	354967,78	1380563,92
22	354961,31	1380550,74
23	354953,76	1380537,45
24	354947,07	1380523,71
25	354939,86	1380511,3
26	354933,06	1380498,48
27	354921,73	1380478,78
28	354914,95	1380463,67
29	354907,96	1380448,26
30	354902,35	1380450,69
31	354895	1380410,63
32	354921,07	1380396,35
33	354935,03	1380388,64
34	354938,22	1380385,63
35	354973,21	1380369,77
36	355007,9	1380354,08
Красная линия 7		
1	354855,84	1380674,61
2	354884,47	1380663,72
3	354905,16	1380657,12
4	354907,78	1380656,29
5	354910,44	1380665,35
6	354910,16	1380665,28
7	354890,34	1380670,72
8	354890,04	1380670,05
9	354873,63	1380675,49
10	354857,94	1380681,76
11	354857,78	1380682,26

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 25
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

2. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления

а) архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо)

Развитие территории без разделения на этапы.

б) снос объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства)

Снос объектов капитального строительства в рамках проектных решений не планируется.

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Лист		
						26		



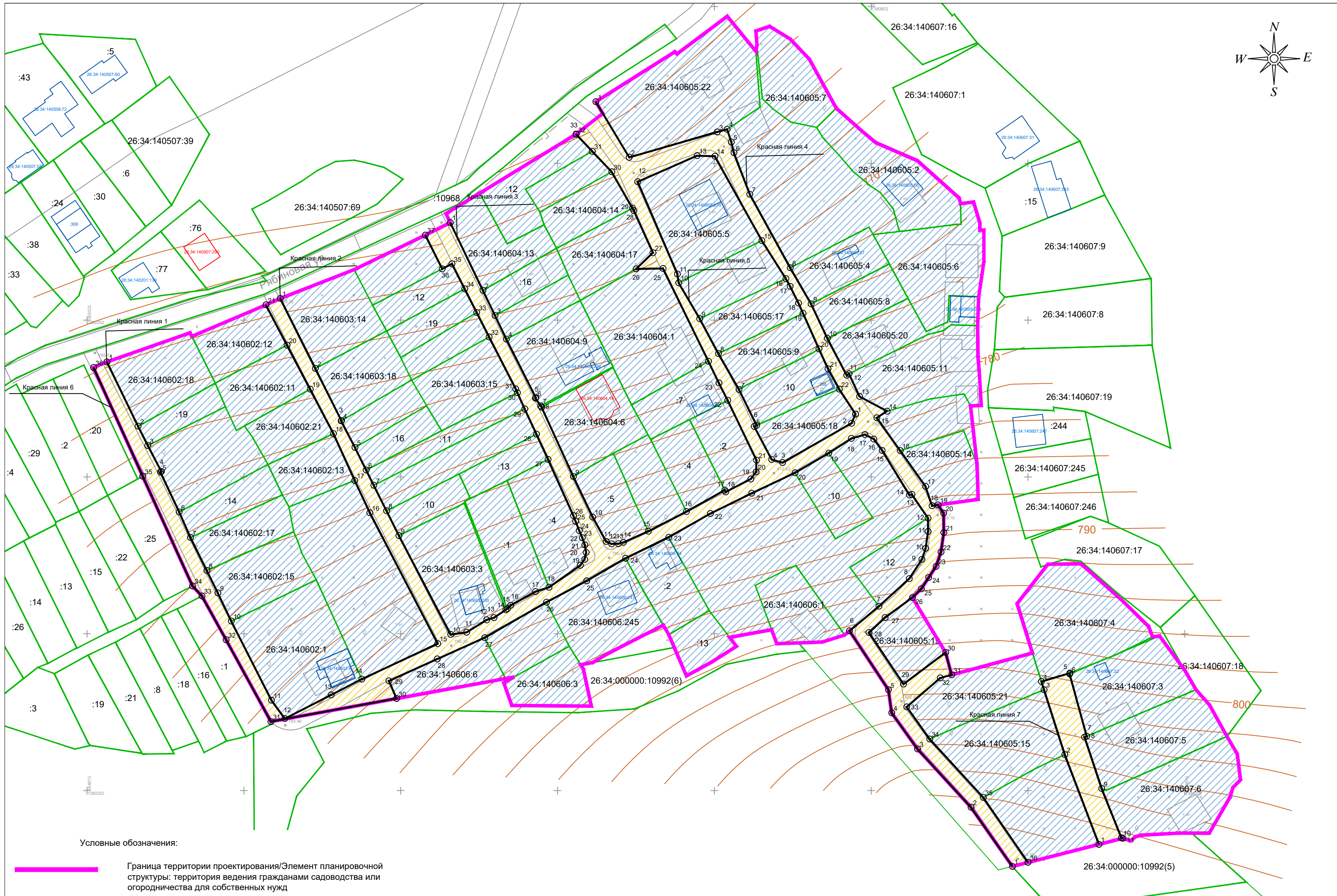
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

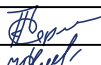
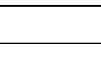
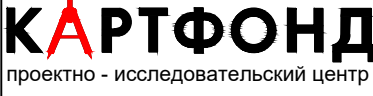
--

Лист
27



Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий:

Красная линия 1			Красная линия 3			26	354934,54	1380615,14	25	354939,86	1380511,3
1	355009,68	1380358,34	1	355054,09	1380467,82	27	354928,17	1380606,44	26	354933,06	1380498,48
2	354989,16	1380368,28	2	355032,47	1380478,22	28	354923,4	1380601,32	27	354921,73	1380478,78
3	354983,03	1380371,39	3	355024,47	1380482,09	29	354906,96	1380612,3	28	354914,95	1380463,67
4	354974,73	1380375,71	4	355016,95	1380485,68	30	354917,01	1380625,73	29	354907,96	1380448,26
5	354974,55	1380375,39	5	354998,28	1380495,07	31	354909,89	1380627,67	30	354902,35	1380450,69
6	354961,83	1380381,38	6	354998,12	1380494,95	32	354908,91	1380624,04	31	354895	1380410,63
7	354953,69	1380384,98	7	354995,67	1380496,67	33	354899,69	1380613,32	32	354921,07	1380396,35
8	354943,14	1380390,19	8	354995,2	1380496,94	34	354889,43	1380620,65	33	354935,03	1380388,64
9	354936	1380393,72	9	354973,12	1380507,05	35	354870,79	1380637,74	34	354938,22	1380385,63
10	354927,01	1380398	10	354960,19	1380513,22	36	354850,09	1380652,01	35	354973,21	1380369,77
11	354901,79	1380410,8	11	354952,43	1380517,51	Красная линия 5			36	355007,9	1380354,08
12	354895,95	1380415,06	12	354951,65	1380519,26	1	354993,03	1380597,02	Красная линия 7		
13	354903,5	1380429,85	13	354951,7	1380521,38	2	354990,11	1380595,76	1	354855,84	1380674,61
14	354908,53	1380439,61	14	354952,12	1380522,99	3	354977,58	1380573,73	2	354884,47	1380663,72
15	354919,83	1380463,78	15	354955,68	1380530,96	4	354978,54	1380570,27	3	354905,16	1380657,12
16	354961,58	1380442,18	16	354961,94	1380543,11	5	354989,1	1380564,74	4	354907,78	1380656,29
17	354971,88	1380437,33	17	354968,79	1380555,35	6	354989,44	1380565,48	5	354910,44	1380665,35
18	354986,8	1380430,57	18	354968,21	1380555,64	7	355000,87	1380559,87	6	354910,16	1380665,28
19	355000,98	1380423,13	19	354972,35	1380563,64	8	355012,35	1380553,28	7	354890,34	1380670,72
20	355015,01	1380415,77	20	354974,63	1380565,34	9	355023,48	1380547,32	8	354890,04	1380670,05
21	355027,86	1380409,04	21	354978,32	1380565,46	10	355034,91	1380540,63	9	354873,63	1380675,49
Красная линия 2			22	354997,42	1380556,27	11	355037,71	1380540,22	10	354857,94	1380681,76
1	355029,92	1380413,62	23	355002,97	1380553,46	12	355067,12	1380527,58	11	354857,78	1380682,26
2	355007,6	1380424,79	24	355009,86	1380550,13	13	355075,44	1380546,51			
3	354990,94	1380433,13	25	355039,48	1380535,65	14	355075,26	1380552,18			
4	354990,87	1380433,02	26	355039,33	1380527,07	15	355048,38	1380567,15			
5	354982,4	1380437,41	27	355044,48	1380532,44	16	355036,23	1380574,81			
6	354975,19	1380441,01	28	355057,92	1380526,33	17	355033,74	1380576,18			
7	354970,33	1380443,43	29	355058,68	1380525,89	18	355028,43	1380578,83			
8	354962,19	1380447,5	30	355070,28	1380519,29	19	355025,18	1380580,28			
9	354954,3	1380451,44	31	355076,81	1380513,1	20	355013,8	1380585,37			
10	354922,78	1380467,93	32	355082,24	1380507,97	21	355007,47	1380588,23			
11	354923,46	1380473,03	33	355082,3	1380507,92	22	355000,98	1380591,81			
12	354927,42	1380479,43	Красная линия 4			1	354993,03	1380597,02			
13	354928,13	1380481,75	1	355092,64	1380514,22	Красная линия 6					
14	354930,63	1380485,52	2	355074,89	1380524,87	1	354848,81	1380647,02			
15	354930,97	1380486,01	3	355082,99	1380552,92	2	354867,67	1380633,82			
16	354932,06	1380487,08	4	355083,84	1380556,07	3	354886,28	1380616,76			
17	354936,44	1380495,02	5	355079,78	1380557,42	4	354897,78	1380608,54			
18	354937,81	1380499,28	6	355076,4	1380558,24	5	354905,13	1380607,51			
19	354944,8	1380509,25	7	355063,12	1380563,3	6	354923,92	1380595,11			
20	354946,72	1380510,65	8	355039,7	1380576,19	7	354931,77	1380604,47			
21	354948,92	1380511,14	9	355028,18	1380582,86	8	354940,58	1380614,15			
22	354951,32	1380510,71	10	355017,19	1380588,03	9	354946,71	1380618,18			
23	354953,6	1380509,91	11	355005,42	1380594,2	10	354950,21	1380619,38			
24	354955,91	1380508,94	12	355005,91	1380594,94	11	354955,59	1380620,17			
25	354958,83	1380507,77	13	354998,66	1380598,29	12	354959,89	1380620,13			
26	354960,63	1380507,09	14	354993,98	1380607,06	13	354967,41	1380614,97			
27	354978,58	1380498,99	15	354991,86	1380603,81	14	354967,25	1380614,17			
28	354986,64	1380495,29	16	354981,39	1380611,25	15	354981,44	1380605,51			
29	354994,68	1380491,56	17	354969,95	1380619,34	16	354985,09	1380602,83			
30	354999,85	1380489,22	18	354963,81	1380621,41	17	354986,51	1380600,01			
31	355001,08	1380488,66	19	354964,07	1380623,32	18	354985,27	1380595,69			
32	355017,63	1380480,2	20	354961,46	1380625,12	19	354980,58	1380588,49			
33	355025,4	1380476,26	21	354955,25	1380625,17	20	354974,33	1380577,74			
34	355032,94	1380472,42	22	354949,03	1380624,26	21	354967,78	1380563,92			
35	355040,96	1380468,33	23	354944,49	1380622,7	22	354961,31	1380550,74			
36	355039,35	1380465,24	24	354940,9	1380620,34	23	354953,76	1380537,45			
37	355050,1	1380459,87	25	354937,31	1380617,98	24	354947,07	1380523,71			

						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) расположенной по адресу: город-курорт Кисловодск Ставропольского края, садоводческое некоммерческое товарищество «Садовод»			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Рук. проекта		Черкасов				Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Инж. проекта		Черкасова					ПП	1.1	7
ГАП		Сопнева							
Картограф		Андропова				Чертеж планировки территории Масштаб 1:1000	 проектно - исследовательский центр		