



г. Ставрополь, ул. Дзержинского, 158, оф. 1706
тел.: +7 (962) 454-96-10
e-mail: info@kartfond.ru

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
проект планировки территории и проект межевания территории)
по объектам по ул. Клары Цеткин 59/ Кирова 54
города-курорта Кисловодска

Том 1
Проект планировки территории.
Основная часть

Генеральный директор

Панин Д.Н.



Ставрополь, 2021

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

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Проект разработан коллективом ООО «Картфонд» в составе:

Генеральный директор


подпись


Д.Н. Панин

Руководитель проекта
канд. геогр. наук
подпись

А.А. Черкасов

Нормоконтролер
канд. геогр. наук
подпись

В.М. Эшроков

Главный архитектор
проекта
подпись

М.В. Сопнева

Главный инженер проекта


подпись

Ю.С. Черкасова

Кадастровый инженер


подпись

А.Н. Мельничук

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

СОСТАВ ПРОЕКТА**Том 1. Проект планировки территории. Основная часть**

№	Наименование	Лист	Масштаб
1.	Текстовая часть		
2.	Графическая часть. Чертеж планировки территории	ПП – 1	1: 1 000

Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию

№	Наименование	Лист	Масштаб
1.	Текстовая часть		
2.	Графическая часть		
2.1	Фрагмент карты планировочной структуры территории городского округа	ПП – 2	1: 10 000
2.2	Схема организации движения транспорта и пешеходов	ПП – 3	1: 1 000
2.3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	ПП – 4	1: 1 000
2.4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства	ПП – 5	1: 1 000
2.5	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	ПП – 6	1: 1 000

Том 3. Проект межевания территории. Основная часть

№	Наименование	Лист	Масштаб
1.	Текстовая часть		
2.	Графическая часть. Чертеж межевания территории	ПМ – 7	1: 1 000

Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

№	Наименование	Лист	Масштаб
1.	Графическая часть		
2.	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	ПМ – 8	1: 1 000

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

Содержание

СОСТАВ ПРОЕКТА	4
ВВЕДЕНИЕ	6
1. КРАСНЫЕ ЛИНИИ, ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ, ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	12
2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	13
2.1 Краткая характеристика территории в границах проекта планировки	13
2.2 Существующее использование территории. Планировочные ограничения территории	15
2.3 Планируемое развитие территории в границах элемента планировочной структуры	17
2.4 Характеристики объектов социальной, коммунальной и транспортной инфраструктур	17
2.5 Характеристики объектов, включенных в программы комплексного развития	18
3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	18
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	19
ПРИЛОЖЕНИЕ	20

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

«Об охране окружающей среды»;

8. Федеральный закон Российской Федерации от 30.03.1999 № 52
«О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

9. Федеральный закон Российской Федерации от 04.05.1999 № 96
«Об охране атмосферного воздуха»;

10. Федеральный закон Российской Федерации от 12.02.1998 № 28
«О гражданской обороне»;

11. Федеральный закон от 21.07.97 № 116-ФЗ «О промышленной
безопасности опасных производственных объектов»;

12. Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите
населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и
техногенного характера»;

13. Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо
охраняемых природных территориях»;

14. Федеральный закон Российской Федерации от 23.11.2009 № 261
«Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о
внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской
Федерации»;

15. Федеральный закон Российской Федерации от 26.03.2003 № 35-
ФЗ «Об электроэнергетике»;

16. Федеральный закон Российской Федерации от 21.07.2011 № 256-
ФЗ «О безопасности объектов топливно-энергетического комплекса»;

17. Федеральный закон Российской Федерации от 31.03.1999 № 69-
ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;

18. Федеральный закон Российской Федерации от 27.07.2010 № 190-
ФЗ «О теплоснабжении»;

19. Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении
и водоотведении»;

20. Закон РФ от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне»;

21. Федеральный закон от 27.07.2006 № 1 49-ФЗ «Об информации,
информационных технологиях и защите информации»;

22. Постановление Правительства Российской Федерации от
29.10.2010 № 870 «Об утверждении технического регламента о
безопасности сетей газораспределения и газопотребления»;

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

23. Постановление Правительства Российской Федерации от 17.10.2009 № 823 «О схемах и программах перспективного развития электроэнергетики»;

24. Постановление Правительства Российской Федерации от 11.08.2003 № 486 «Об утверждении правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети»;

25. Постановление Правительства Российской Федерации от 08.08.2012 № 808 «Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»;

26. Постановление Правительства Российской Федерации от 05.09.2013 № 782 «О схемах водоснабжения и водоотведения»;

27. Постановление Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 №145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»;

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

29. 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»;

30. 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»;

31. Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 29.07.2011 г. № 316 «Об утверждении схемы размещения генерирующих

Взам. инв. №		<p>графической части документации по планировке территории»;</p> <p>30. 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»;</p> <p>31. Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 29.07.2011 г. № 316 «Об утверждении схемы размещения генерирующих</p>				
Подп. и дата						
Инв. № подл.						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист

объектов электроэнергетики на основе использования возобновляемых источников энергии на территории Российской Федерации»;

32. Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.07.2013 г. № 310 «Об утверждении методических указаний по анализу показателей, используемых для оценки надежности систем теплоснабжения»;

33. Письмо Федерального агентства лесного хозяйства от 13.12.2012 г. № НК-03-54/14278 «О применении положений приказа Федерального агентства лесного хозяйства России от 10.06.2011 № 223 в части объектов электроэнергетики»;

34. Правила выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 г. № 402;

35. Положение о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 г. Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 г. № 564;

36. Правила устройства электроустановок, утвержденные приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 20.06.2003 № 242;

37. СП 46.13330.2012. Свод правил. Мосты и трубы. Актуализированная редакция СНИП 3.06.04-91, утвержденный приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 29.12.2011 г. № 635;

38. Технический регламент «О безопасности сетей газораспределения и газопотребления», утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 29.10.2010 № 870);

39. СП 47.13330.2012. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНИП 11-02-96, утверждённый приказом Госстроя России от 10.12.2012 № 83/ГС);

40. СП 51.13330.2011. Свод правил. Защита от шума. Актуализированная редакция СНИП 23-03-2003, утверждённый приказом

Взам. инв. №		38. Технический регламент «О безопасности сетей газораспределения и газопотребления», утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 29.10.2010 № 870);					
Подп. и дата		39. СП 47.13330.2012. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96, утверждённый приказом Госстроя России от 10.12.2012 № 83/ГС);					
Инв. № подл.		40. СП 51.13330.2011. Свод правил. Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003, утверждённый приказом					
							Лист
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	

Министерства регионального развития Российской Федерации от 28.12.2010 г. № 825;

41. СП 62.13330.2011. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002, утверждённый приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 27.12.2010 № 780;

42. СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне». Актуализированная редакция СНиП 2.01.51- 90;

43. СП 129.13330.2019 «Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации». Актуализированная редакция СНиП 3.05.04-85*;

44. СП 31-102-99 «Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей»;

45. СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения»;

46. СП 35-102-2001 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам»;

47. СП 35-103-2001 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям»;

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

49. СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;

50. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (с изменениями на 25 апреля 2014 года);

51. ГОСТ 17.2.1.01-76 «Охрана природы. Атмосфера. Классификация выбросов по составу» (с Изменением № 1);

52. Нормативы градостроительного проектирования Ставропольского края.

Взам. инв. №		50. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (с изменениями на 25 апреля 2014 года);						
Подп. и дата		51. ГОСТ 17.2.1.01-76 «Охрана природы. Атмосфера. Классификация выбросов по составу» (с Изменением № 1);						
Инв. № подл.		52. Нормативы градостроительного проектирования Ставропольского края.						
								Лист
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

53. Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городского округа города-курорта Кисловодска от 31 января 2018 г. №01-518.

Документы территориального планирования:

1. Схема территориального планирования Ставропольского края.
2. Генеральный план города-курорта Кисловодска Ставропольского края.
3. Правила землепользования и застройки городского округа города-курорта Кисловодск.

Исходно-разрешительная документация:

Постановление администрации города-курорта Кисловодска Ставропольского края от 25.11.2021 г. №1264 «О принятии решения о подготовке документации проекта планировки и проекта межевания территории».

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

1. КРАСНЫЕ ЛИНИИ, ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ, ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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.

Красные линии - границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей, обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования последующего освоения и застройки территорий.

Красные линии разработаны проектом планировки и отражены в графической части на «Чертеже планировки территории», отображающем красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры и границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Таблица 1 – Перечень координат красных линий

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	351542,41	1378247,12
2	351582,37	1378255,02
3	351620,46	1378266
4	351661,49	1378278,12
5	351697,38	1378288,02
6	351733,28	1378298,12
7	351732,93	1378299,09
8	351703,67	1378381,09
9	351668,45	1378371,21
10	351641,82	1378364,5
11	351594,46	1378351,56
12	351593,02	1378351,36
13	351568,41	1378345,18
14	351537,74	1378337,87
15	351515,44	1378332,04
16	351518,79	1378321,74
17	351535,45	1378270,56
1	351542,41	1378247,12
Площадь 17448 м ²		

[illegible]

2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1 Краткая характеристика территории в границах проекта планировки

Городской округ город-курорт Кисловодск территориально входит в состав Кавказских Минеральных Вод – одного из крупнейших ареалов расселения на Юге России.

Город-курорт Кисловодск расположен на юго-западе Ставропольского края, на слабо наклонённом горном плато, в 43 км от Главного Кавказского хребта, на высоте 817 – 1062 м над уровнем моря, в долине реки Подкумок и её притоков – рек Ольховки и Берёзовки. Входит в особо охраняемый эколого-курортный регион Российской Федерации – Кавказские Минеральные Воды и имеет статус курорта федерального значения. Расположен в 234 км от города Ставрополя.

Природно-географическое положение является важной особенностью положения округа. Кисловодск расположен в небольшой горной долине, окружённой склонами Главного Кавказского хребта и образованной ущельями двух сливающихся рек. С юго-востока на северо-запад протяжённость долины составляет около 7 км.

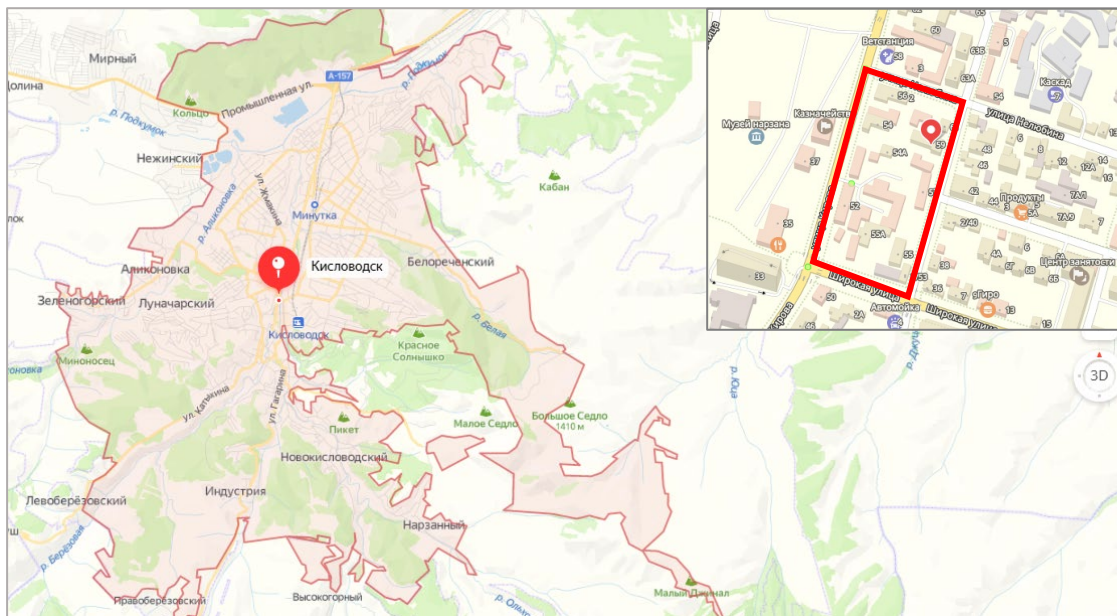


Рисунок 1. Ситуационный план территории проектирования

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Лист

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата

Формат А4

Самая низкая точка города-курорта Кисловодска – 750 м над уровнем моря на выезде из города-курорта, а самая высокая – 1409 м на горе Большое Седло в Национальном парке «Кисловодский».

Границы проектируемой территории установлены Постановлением администрации города-курорта Кисловодска Ставропольского края от 25.11.2021 г. № 1264 «О принятии решения о подготовке документации проекта планировки и проекта межевания территории».

Территория проектирования располагается в центральной части города, в кадастровом квартале 26:34:150106 представляет собой территорию ограниченную:

с запада улицей Кирова,
с севера улицей Нелюбина,
с востока улицей Клары Цеткин,
с востока улицей Широкой.

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 2,914 га.

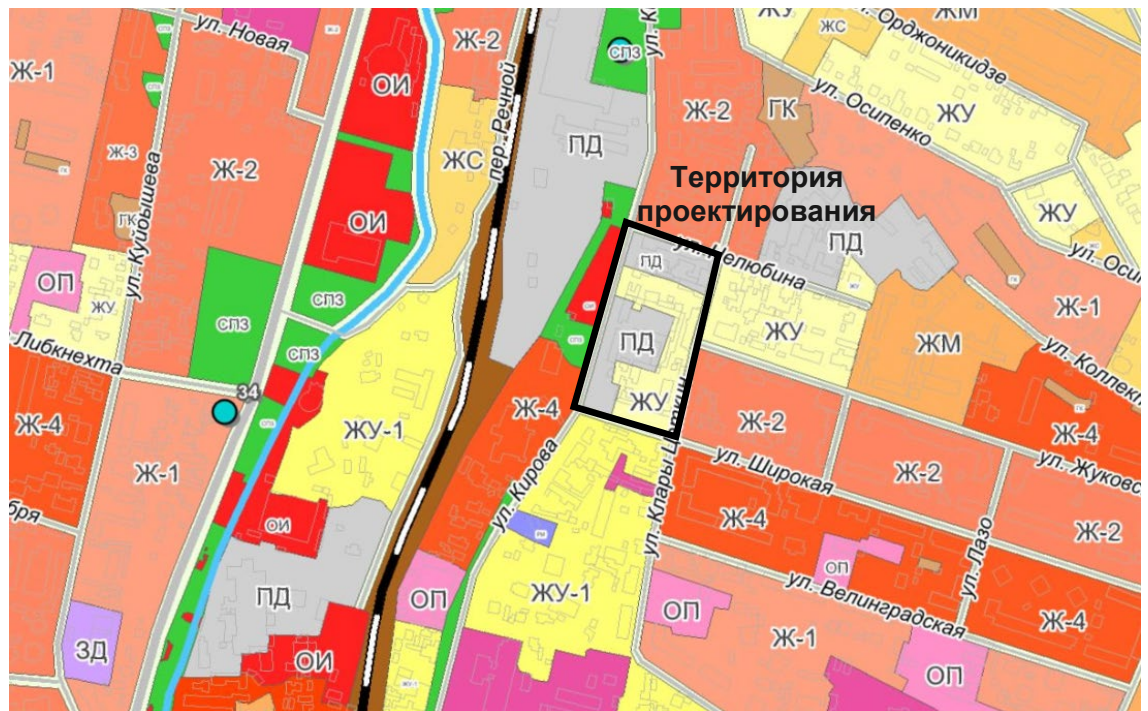


Рисунок 2. Выкопировка карты градостроительного зонирования ПЗЗ

В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа города-курорта Кисловодск, территория проектирования отнесена к зонам: ЖУ - Зона малоэтажной жилой застройки, ПД - Зона производственной деятельности.

Взам. инв. №		Подп. и дата								
Инв. № подл.				<p>Рисунок 2. Выкопировка карты градостроительного зонирования ПЗЗ</p> <p>В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа города-курорта Кисловодск, территория проектирования отнесена к зонам: ЖУ - Зона малоэтажной жилой застройки, ПД - Зона производственной деятельности.</p>						
										Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

2.2 Существующее использование территории. Планировочные ограничения территории

В границах территории проектирования расположена жилая застройка, организации и учреждения обслуживания населения.

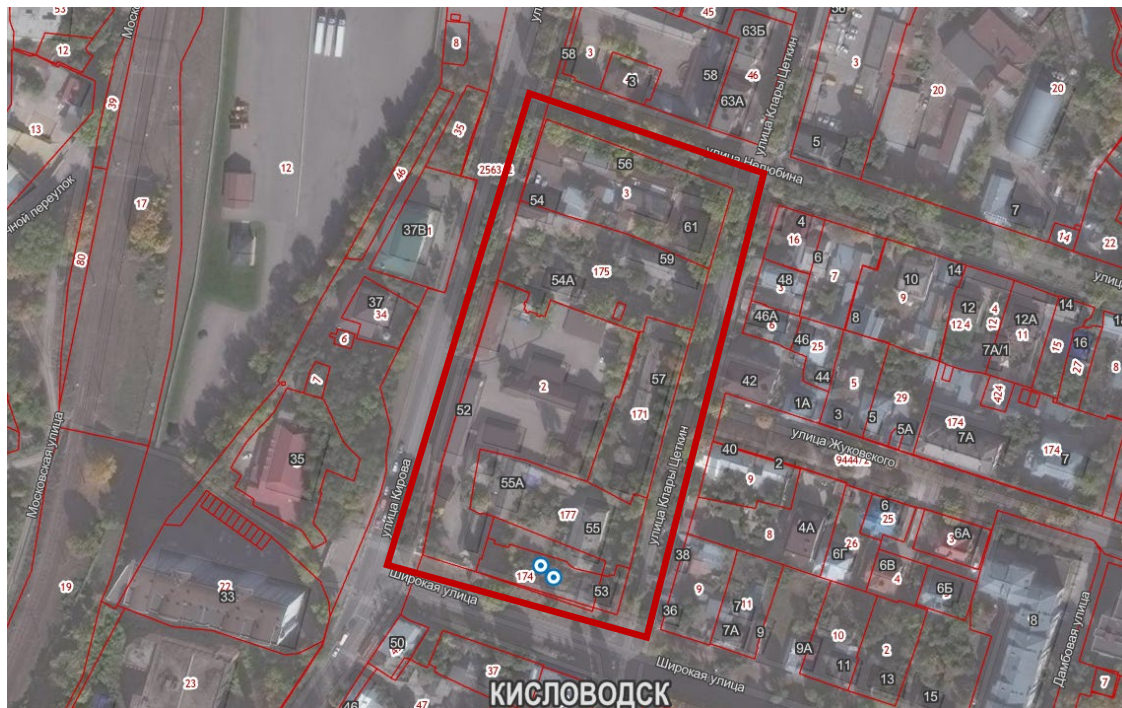


Рисунок 3. Территория проектирования

Кадастровые номера земельных участков, расположенные в границах территории проектирования: 26:34:150106:3, 26:34:150106:175, 26:34:150106:2, 26:34:150106:171, 26:34:150106:177, 26:34:150106:174, 26:34:150106:9.

В соответствии с генеральным планом и правилами землепользования и застройки города-курорта Кисловодска на территории проектирования отсутствуют объекты культурного наследия федерального, регионального и местного значения и особо охраняемые природные территории местного, регионального и федерального значения.

В соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 07.03.2017) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения земляных, строительных, работ обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе

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

объекта археологического наследия, заказчик работ, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия. Схема границ территории объектов культурного наследия не требуется.

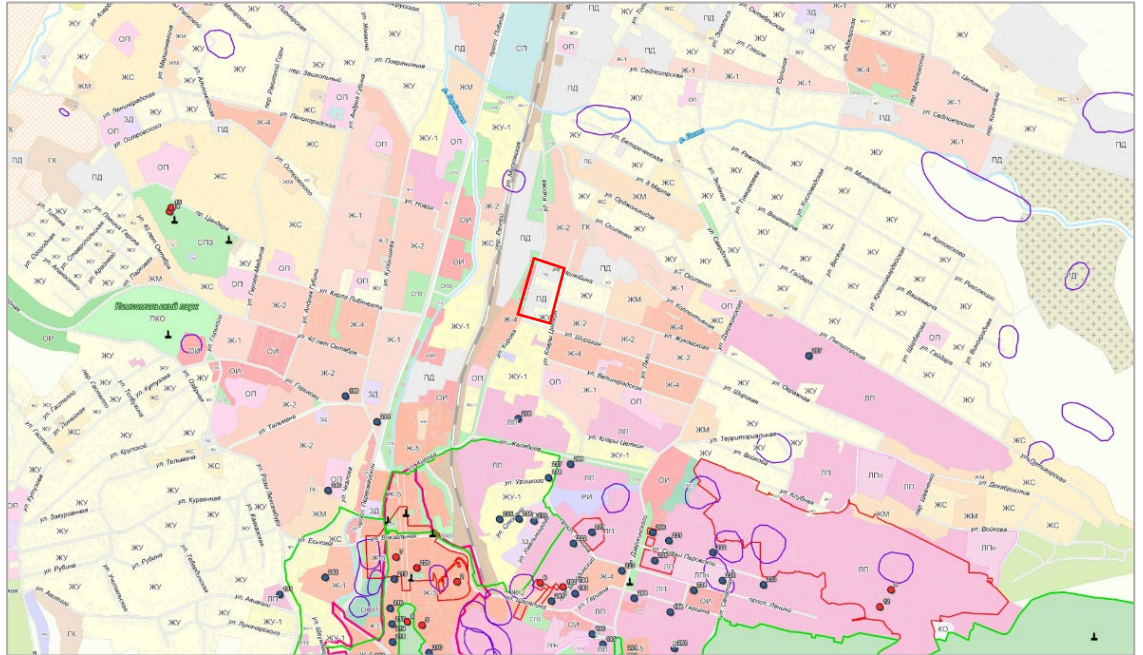


Рисунок 4. Выкопировка из карты границ территорий объектов культурного наследия и зон охраны объектов культурного наследия ПЗЗ

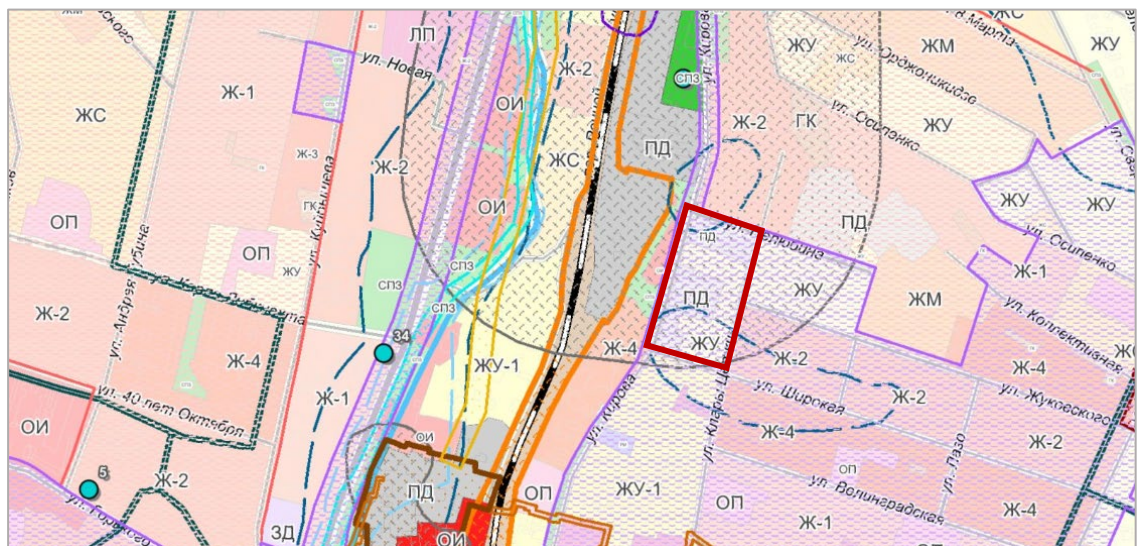


Рисунок 5. Выкопировка из карты зон с особыми условиями территории проектирования ПЗЗ

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Лист

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата

Формат А4

На территории проектирования расположены охранные зоны газораспределительной сети с газопроводами среднего и низкого давления с ГРПШ№26, охранный зона газораспределительной сети с подводными газопроводами среднего и низкого давления с ГРП№28, зона защиты населения отражены в графической части схемы границ зон с особыми условиями использования территории.

Санитарно-защитные зоны для зданий и сооружений устанавливаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

2.3 Планируемое развитие территории в границах элемента планировочной структуры

Территория проектирования расположена в кадастровом квартале 26:34:150106, представляет собой территорию со сложившейся застройкой, ограниченную улицами Кирова, Нелюбина, Клары Цеткин, Широкой.

В рамках проекта планировки предполагается раздел земельного участка с кадастровым номером 26:34:150106:175.

Таблица 3 – Техничко-экономические показатели проекта планировки территории

Наименование	Единица измерения	Современное состояние
Площадь территории в границах проекта планировки	м ²	29 140
Площадь территории в границах красных линий	м ²	17 448
Общая площадь зданий существующей застройки	м ²	7 015
зон зеленых насаждений	м ²	9 000
зона улично-дорожной сети	м ²	10 500

2.4 Характеристики объектов социальной, коммунальной и транспортной инфраструктур

Социальная инфраструктура включает в себя систему объектов образования, здравоохранения, социального обеспечения, бытового обслуживания, торговли, расположенную на прилегающей территории микрорайонного уровня.

Существующее инженерное обеспечение территории осуществлено путем подключения к инженерным сетям города в соответствии с

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

техническими условиями инженерных организаций, требованиям региональных нормативов градостроительного проектирования, а также иным нормативно-правовым актам и нормативно-техническим документам Российской Федерации градостроительства и проектирования.

Схема основных транспортных связей показывает существующую городскую улично-дорожную сеть: улицы городского значения, внутриквартальные проезды, существующие маршруты и остановки общественного транспорта, пешеходные связи, места связей квартала с городской УДС.

2.5 Характеристики объектов, включенных в программы комплексного развития

Проектируемая территория не отражена в программах комплексного развития муниципального образования.

3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Положение об очередности планируемого развития территории представляет собой часть проекта планировки территории, включающую в себя взаимосвязанные правовые, организационные, градостроительные многоуровневые и многофункциональные действия (последовательность действий), направленные на достижение устойчивого развития территории проектирования.

Проектом предлагается проведение кадастровых работ, формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет.

[illegible]

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

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

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



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)
ПО ОБЪЕКТАМ ПО УЛ. КЛАРЫ ЦЕТКИН 59/ КИРОВА 54
ГОРОДА-КУРОРТА КИСЛОВОДСКА

ХАРАКТЕРНЫЕ ТОЧКИ КРАСНОЙ ЛИНИИ

1	351542,41	1378247,12
2	351582,37	1378255,02
3	351620,46	1378266
4	351661,49	1378278,12
5	351697,38	1378288,02
6	351733,28	1378298,12
7	351732,93	1378299,09
8	351703,67	1378381,09
9	351668,45	1378371,21
10	351641,82	1378364,5
11	351594,46	1378351,56
12	351593,02	1378351,36
13	351568,41	1378345,18
14	351537,74	1378337,87
15	351515,44	1378332,04
16	351518,79	1378321,74
17	351535,45	1378270,56
1	351542,41	1378247,12

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения:

	граница территории проектирования
	устанавливаемые красные линии
	поворотные точки устанавливаемых красных линий
	границы земельных участков поставленных на кадастровый учет
	границы кадастровых кварталов поставленных на кадастровый учет
	линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (проект планировки территории и проект межевания территории) по объектам по ул. Клары Цеткин 59/ Кирова 54 города-курорта Кисловодска			
Рук. проекта	А.А. Черкасов								
Инж. проекта	Ю.С. Черкасова								
ГАП	М.В. Сопнева					Чертеж планировки территории М 1:1000	Стадия	Лист	Листов
							ПП	1	8
							КАРТФОНД проектно - исследовательский центр		

ПРИЛОЖЕНИЕ

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



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА-КУРОРТА КИСЛОВОДСКА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

25.11.2021

город-курорт Кисловодск

№ 1264

О принятии решения о подготовке документации проекта планировки и проекта межевания территории

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского округа города-курорта Кисловодска, решением Думы города-курорта Кисловодска от 24 июня 2016 года № 65-416 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа города-курорта Кисловодска», с изменениями от 28.06.2017 №65-517, от 09.12.2020 №105-520, администрация города-курорта Кисловодска

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить управлению архитектуры и градостроительства администрации города-курорта Кисловодска разработку проекта планировки и проекта межевания территории по объекту «Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) по объектам по ул. Клары Цеткин 59/ Кирова 54 города-курорта Кисловодска».
2. Установить, что работы по разработке проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляются за счет средств местного бюджета.
3. Информационно-аналитическому отделу администрации города-курорта Кисловодска опубликовать настоящее постановление в городском общественно-политическом еженедельнике «Кисловодская газета» и разместить на официальном сайте администрации города-курорта Кисловодска в сети «Интернет».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности начальника управления архитектуры и градостроительства администрации города-курорта Кисловодска Г.Е. Сидорова.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Исполняющий обязанности Главы
города-курорта, первый заместитель
главы администрации города-курорта
Кисловодска



В.С. Сергиенко

Техническое Задание

на разработку документации по планировке территории
(проект планировки территории и проект межевания территории) по объектам по ул.
Клары Цеткин 59/ Кирова 54 города-курорта Кисловодска (далее – объект)

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1	2	3
1.	Вид документации	Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) по объектам по ул. Клары Цеткин 59/ Кирова 54 города-курорта Кисловодска
2.	Основание для подготовки документации	Настоящий договор. Постановление на разработку документации по планировке территории
3.	Заказчик подготовки документации	Управление архитектуры и градостроительства администрации города-курорта Кисловодска
4.	Исполнитель работы	Определяется по результатам закупки у единственного поставщика (п.4 ст.93 ФЗ-44)]
5.	Нормативная правовая и методическая база	Законодательство о градостроительной деятельности, земельное, лесное, водное законодательство, законодательство об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательство в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, инос нормативно-правовые акты Российской Федерации и Ставропольского края, технические регламенты и иные нормативные акты, в том числе: <ul style="list-style-type: none">- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136 ФЗ;- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;- Воздушный кодекс от 19.03.1997 № 60-ФЗ;- Федеральный закон Российской Федерации от 22.07.2008 № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;- Федеральный закон Российской Федерации от 10.01.2002 № 7 «Об охране окружающей среды»;- Федеральный закон Российской Федерации от 30.03.1999 № 52 «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;- Федеральный закон Российской Федерации от 12.02.1998 № 28 «О гражданской обороне»;- Федеральный закон от 21.07.97 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»;- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

		<ul style="list-style-type: none"> - Постановление Правительства Российской Федерации от 29.10.2010 № 870 «Об утверждении технического регламента о безопасности сетей газораспределения и газопотребления»; - Постановление Правительства Российской Федерации от 11.08.2003 № 486 «Об утверждении правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети»; - Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»; - 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»; - 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»; - Правила выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 г. № 402; - СП 51.13330.2011. Свод правил. Защита от шума. Актуализированная редакция СНИП 23-03-2003, утверждённый приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 28.12.2010 г. № 825; - СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства», одобренный письмом Госстроя России от 10.07.1997 г. № 9-1-1/69; - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*; - СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001
6.	Местоположение территории, применительно к которой осуществляется подготовка документации (далее – территория)	Ставропольский край, город-курорт Кисловодск ул. Клары Цеткин 59/ Кирова 54. Кадастровый квартал 26:34:150106
7.	Основные характеристики территории (далее – территория)	Параметры объекта: Общая площадь территории проектирования составляет 3 га (уточнится в ходе проектирования)
8.	Цель и задачи работы	1. Цели и задачи работы: – обеспечение устойчивого развития территории, установление границ земельных участков;

		– установка красных линий, определения местоположения образуемых и изменяемых границ земельных участков, установления зон с особыми условиями использования территории в соответствии с предоставленными Заказчиком схемами расположения.
9.	Исходные материалы для подготовки документации по планировке территории	<p>Сбор исходных данных Исполнитель осуществляет самостоятельно:</p> <ul style="list-style-type: none"> - кадастровые паспорта земельных участков (выписки из государственного кадастра недвижимости), входящих в границы территории проектирования, и на смежные земельные участки; - сведения из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) на земельные участки в границах территории проектирования и смежные земельные участки (или другие документы, подтверждающие право пользования земельными участками). <p>Заказчик предоставляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - информацию, способствующую подготовке документации по планировке территории.
10.	Состав и основные требования к документации по планировке территории	<p><u>Проект планировки территории:</u> Проект планировки территории выполняется в соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Проект планировки территории должен состоять из текстовой и графической части, в частности основной части, которая подлежит утверждению и материалов по её обоснованию.</p> <p><u>Проект межевания территории</u> Проект межевания территории выполняется в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Проект межевания территории должен состоять из текстовой и графической части, в частности основной части, которая подлежит утверждению и материалов по обоснованию этого проекта.</p>
11.	Основные требования к форме, форматам и оформлению представляемых материалов по этапам подготовки документации, количество экземпляров документации, передаваемой заказчику	<p>Представить проект планировки и проект межевания территории:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Текстовые материалы в печатном виде на бумажных носителях формата А4 – 2 экз. 2. Графические материалы в печатном виде на форматах бумаги, обеспечивающих свободное прочтение чертежей (А3) – 2 экз. 3. На электронном носителе в ГИС-формате с использованием классификатора картографической информации (классификатор – map 500 (1 экз.): (формат файлов: Mapinfo sxf; map; sit, dxf), с заполнением необходимой атрибутивной информации, а также в форматах JPEG или PDF (2 экз.). 4. Утверждаемую часть документации по планировке территории прошить, скрепить печатью Исполнителя и подписью уполномоченного лица. На каждой основной надписи чертежа утверждаемой части необходимо проставить печать Исполнителя.
12.	Порядок рассмотрения, согласования и утверждения документации по планировке территории	Документация подлежит согласованию в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в том числе с представителем Заказчика на предмет соответствия требованиям и условиям Заказчика.
13.	Иные требования и условия	1. Устранение замечаний, представленных Управлением архитектуры и градостроительства администрации города-курорта Кисловодска Исполнитель осуществляет без дополнительной оплаты в установленные сроки.

		<p>2. Исключить вклинивание, вкрапливание, изломанность границ, чересполосицу, невозможность размещения объектов недвижимости и другие препятствующие рациональному использованию и охране земель недостатки, а также нарушение требований, установленных Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.</p> <p>3. Выполнить подготовку материалов в системе координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК 26 от СК 95).</p> <p>4. Графическая часть документации по планировке территории выполняется в программном комплексе AutoCAD или MapInfo.</p> <p>5. После утверждения документации по планировке территории необходимо передать заказчику в электронном виде проект межевания в формате .pdf .mid/.mif для дальнейшей регистрации в органах Росреестра.</p>
--	--	--

Заказчик

И.о. начальника управления архитектуры и градостроительства администрации города-курорта Кисловодска



/Г.Е. Сидоров/

Исполнитель

Генеральный директор ООО «Картфонд»

/Д.Н. Панин/

М.П.

