



МЕСТНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРОХЛАДНЫЙ КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ
РЕСПУБЛИКИ
КЪЭБЭРДЕЙ-БАЛЪКЪЭР РЕСПУБЛИКЭМ ШЫЩ ПРОХЛАДНЭ КЪАЛЭ ОКРУГЫМ И ШЫПІЭ
АДМИНИСТРАЦЭ
КЪАБАРТЫ-МАЛКЪАР РЕСПУБЛИКАНЫ ПРОХЛАДНА ШАХАРНЫ ОКРУГНУ ЖЕР-ЖЕРЛИ
АДМИНИСТРАЦИЯСЫ

«23» января 2026 г.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 45

ПОСТАНОВЛЕНЭ № _____

БЕГИМ № _____

**Об утверждении проекта межевания территории,
для дальнейшего проведения кадастровых работ по межеванию
(перераспределению) земельных участков на территории,
ограниченной ул. Первомайская с севера, пер. Заводской с запада,
территорией карьера кирпично-черепичного завода с юга
и пер. Лесной с востока, расположенной в г. Прохладном**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Протоколом публичных слушаний от 25.12.2025 г. № 20, заключением о результатах публичных слушаний от 25.12.2025 г., на основании заявления гр. Ненашева Э.Д. (вх. от 15.01.2026 г. № Н-23), **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить проект межевания территории, для дальнейшего проведения кадастровых работ по межеванию (перераспределению) земельных участков на территории, ограниченной ул. Первомайская с севера, пер. Заводской с запада, территорией карьера кирпично-черепичного завода с юга и пер. Лесной с востока, расположенной в г. Прохладном.

2. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на первого заместителя главы местной администрации городского округа Прохладный КБР Жижилей С.В.

3. Опубликовать настоящее постановление в установленном порядке.

4. Настоящее постановление вступает в законную силу со дня его опубликования в установленном порядке.

Глава местной администрации
городского округа Прохладный КБР

К.В. Кожухов

**Кадастровый инженер
Челиков Сергей Александрович**

№ регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность 30475. Уникальный регистрационный номер члена саморегулируемой организации кадастровых инженеров в реестре членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров А-0475;

Дата внесения сведений о физическом лице в реестр членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров 31.05.2016.

ИНН762300070063 ОГРНИП318072600022289

юр. адрес: КБР г. Прохладный, ул. Емельяненко, д.15

офис: КБР г. Прохладный, ул. Карла Маркса, д.38

р/с 40802810960330006167 в отделение № 5230 Сбербанка

России г. Ставрополь

БИК 040702615 к/с 30101810907020000615

chelikovs@inbox.ru

+7(988)724-39-67

Утверждено
Постановлением местной
администрации
городского округа Прохладного
от «__» ____ 2025 г. № ____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

О подготовке проекта межевания территории, для дальнейшего проведения кадастровых работ по межеванию (перераспределению) земельных участков на территории, ограниченной ул. Первомайская с севера, пер. Заводской с запада, территорией карьера кирпично-черепичного завода с юга и пер. Лесной с востока, расположенный в г. Прохладном.

(утверждаемая часть)

Том 1

Заказчик: Ненашев Эдуард Дмитриевич



Подрядчик: ИП Челиков С.А.

Кадастровый инженер

Э.Д. Ненашев

С.А. Челиков



Прохладный, 2025

Проект межевания территории подготовлен

- с целью образования земельных участков путем перераспределения земельных участков, с разрешенным видом использования – магазины, с кадастровыми номерами: 07:10:0402023:181 и 07:10:0402023:253 расположенных по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г.Прохладный, ул. Первомайская, (район карьера кирпичного завода), Кабардино-Балкарская Республика, г.Прохладный, ул. Первомайская, район КЧЗ;

- с целью создания сооружения, расположенного по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г. Прохладный.

Состав проекта межевания территории:

Создание сооружения (подъездная автомобильная дорога) на землях в государственной или муниципальной собственности и образование земельных участков путем перераспределения земельных участков, с разрешенным видом использования – магазины, с кадастровыми номерами: 07:10:0402023:181 и 07:10:0402023:253 расположенных по адресу: 361045, Кабардино-Балкарская Республика, город Прохладный, ул. Первомайская, (район карьера кирпичного завода) и Кабардино-Балкарская Республика, г.Прохладный, ул. Первомайская, район КЧЗ.

№ Тома	Наименование
1	Основная часть. 1. с целью образования земельных участков путем перераспределения земельных участков с разрешенным видом использования - магазины, с кадастровыми номерами: 07:10:0402023:181 и 07:10:0402023:253 расположенных по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, город Прохладный, ул. Первомайская, (район карьера кирпичного завода) и Кабардино-Балкарская Республика, г.Прохладный, ул. Первомайская, район КЧЗ; 2. с целью создания сооружения, расположенного по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г. Прохладный.

2

Материалы по обоснованию.

1. образование земельных участков путем перераспределения земельных участков с разрешенным видом использования - магазины, с кадастровыми номерами: 07:10:0402023:181 и 07:10:0402023:253 расположенных по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, город Прохладный, ул. Первомайская, (район карьера кирпичного завода)и Кабардино-Балкарская Республика, г.Прохладный, ул. Первомайская, район КЧЗ;
2. образование сооружения, расположенного по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г. Прохладный.

Содержание

Наименование	№ листа
Проект межевания территории (основная часть) Том 1	
Общие сведения	
Основные цели и задачи проекта межевания территории	
Краткая физико-географическая характеристика района работ	
Исходные данные	
Цели разработки проекта межевания территории	
Характеристика территории, на которой проводится межевание	
Инженерная инфраструктура	
Предложения по установлению линий градостроительного регулирования	
Анализ территории проектирования на предмет сформированных земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет	
Предложения по установлению границы разрешенного использования земельного участка	
Проект межевания территории. Материалы по обоснованию Том 2	
Общая часть	
Цель разработки проекта межевания	
Исходные материалы, используемые в проекте межевания	
Формирование земельных участков для размещения строительного материала	
Таблица 1. КАТАЛОГ КООРДИНАТ характерных точек земельных участков	
Таблица 2. Основные показатели по проекту межевания	
Таблица 3. Основные показатели по проекту межевания (сооружения 07:10:0402023:СРЖ1)	
Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности.	
Графическая часть	
Чертеж межевания территории Масштаб 1:1000	
Приложения	

Общесведения

Проектная документация на формирование земельных участков в целях перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 07:10:0402023:181 и 07:10:0402023:253 расположенных по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г.Прохладный, ул. Первомайская, (район карьера кирпичного завода)иКабардино-Балкарская Республика, г.Прохладный, ул. Первомайская, район КЧЗ с неразграниченными землями государственной (муниципальной) собственности, разработана ИПЧеликовым С.А.согласноДоговору на разработку проектамежеваниятерритории, в целях установления границ земельных участков, расположенных в муниципальном образовании городского округа Прохладный, КБР от 09.03.2025г с Ненашевым Эдуардом Дмитриевичем.

А также с целью создания сооружения, расположенного по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г. Прохладныйна земляхнеразграниченной государственной (муниципальной) собственности.

Проект межевания территорий выполнен в соответствии с земельным и градостроительным законодательством Российской Федерации, нормативно правовыми актами Кабардино-Балкарской Республики, органов местного самоуправления и градостроительными регламентами и предельными нормативами настоящих Правил.

Объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия на территории нет.

Мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта не требуется.

Проектом необходимо предусмотреть осуществление мероприятий по охране окружающейсреды, позащитетерритории от чрезвычайных ситуацийприродногои техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.

КартографическийматериалвыполненвгеодезическойсистемекоординатМСК-07-95.

Проект межевания территории разработан на основании постановления местной администрации городского округа Прохладный КБР от 01.04.2025 № 339 «О подготовке проекта межевания территории, для дальнейшего проведения кадастровых работ по межеванию (перераспределению) земельных участков на территории, ограниченной ул.Первомайская с севера, пер.Заводской с запада, территорией карьера кирпично-черепичного завода с юга и пер.Лесной с востока, расположенной в г.Прохладном».

Настоящий проект межевания территории выполнен на основании следующих документов:

- Генерального плана городского округа Прохладный КБР, на период до 2030 года и Правил землепользования и застройки городского округа Прохладный КБР (далее – Генеральный план), утвержден решением Совета местного самоуправления городского округа Прохладный КБР от 02.04.2013г. №22/1;

- Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа Прохладный КБР (далее–Правила землепользования и застройки), утверждены решением Совета местного самоуправления городского округа Прохладный КБР от 15.09.2023г. №33/1;

- Местных нормативов градостроительного проектирования утвержденных решением Совета местного самоуправления городского округа Прохладный КБР от 28 февраля 2020 г. № 57/4;

- Постановления администрации городского округа Прохладный КБР №989 от 28.10.2021г. «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Принятие решения о подготовке документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории»;

- Решение Совета местного самоуправления городского округа Прохладный КБР от 15.09.2023 N 33/1 "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Прохладный КБР в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской

Федерации»

Задания на подготовку проекта межевания территории, подготовленного Челиковым Сергеем Александровичем;

Проект выполнен с соблюдением:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;

Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- Кадастрового плана территории кадастровый квартал №07:10:0402023 от 11.03.2025 г. КУВИ-001/2025-64193912;

- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости с кадастровым номером 07:10:0402023:253 от 08.06.2025 КУВИ-001/2025-120179601;

- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости с кадастровым номером 07:10:0402023:181 от 08.06.2025 г. КУВИ-001/2025-120179597;

- Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр);

- СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;

- СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1033/пр).

Целью разработки данного проекта межевания территории является выделение границ элементов планировочной структуры, установление границ незастроенных земельных участков и земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства.

Площади земельных участков под объекты недвижимости рассчитаны в соответствии со сводом правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП

2.07.01-89".

Основные цели и задачи проекта межевания территории

Цель и назначение работ по подготовке проекта межевания территории:

- обеспечение устойчивого развития территорий и выделения элементов планировочной структуры;
- перераспределение земель и земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, на которых расположены объекты капитального строительства;
- обоснование и законодательное оформление границ территорий общего пользования;
- определение в соответствии с утвержденными нормативами градостроительного проектирования размеров и границ участков зеленых насаждений, схем организации улично-дорожной сети, что позволит органу местного самоуправления оперативно принимать решения по развитию территории, основанные на результатах объективного анализа существующей ситуации;

Задачи:

- определение границ образуемого линейного объекта - сооружения (подъездная автомобильная дорога) и формируемых земельных участков с целью перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- обеспечение публичности и открытости градостроительных решений.

Проект состоит из основной части и материалов по обоснованию. Материалы по обоснованию и основные положения Проекта включают в себя как графические, так и текстовые материалы.

При подготовке документации по планировке территории осуществляется разработка проекта межевания территории.

Краткая физико-географическая характеристика района работ.

В административном отношении объекты работ расположены в населенном

пункте городского округа Прохладный, и находится в северной части кадастрового квартала 07:10:0402023. Категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - магазины. Участки расположены в зоне общественно-делового назначения (ОД).

В границах земель населенного пункта городского округа Прохладный, КБР по ул. Первомайской.

Связь с проектируемой территорией осуществляется с автодороги общего пользования обособленный участок с кадастровым номером 07:10:0402023:78 и далее по автодороге местного значения по ул. Первомайской.

Линейный объект образован на землях неразграниченной государственной (муниципальной) собственности, район кирпичного завода г. Прохладного.

Ближайшая ж/д станция расположена в городе Прохладном в 1100 метрах на юг от перераспределяемых земельных участков.

Район работ в физико-географическом отношении расположен в пределах городского округа Прохладный на северо-востоке Кабардино-Балкарской Республики, в Предкавказье, на левом берегу реки Малки. Высота над уровнем моря — 215 м. Город находится в зоне влажного умеренного климата. Окружающая местность представлена преимущественно степными ландшафтами и сельскохозяйственными угодьями. В радиусе 80 км от города наблюдаются значительные перепады высот, связанные с близостью Кавказских гор.

Гидрографическая сеть, в основном, представлена рекой Малкой, к юго-востоку от города в неё впадает река Баксан. Через несколько километров ниже по течению Малка впадает в главную транзитную реку Центрального и Восточного Кавказа Терек. К югу от города расположены несколько озёр, крупнейшим из которых является озеро Комсомольское. Вдоль северной окраины города проходит Большой Прохладненский канал. Местность также богата подземными водами, залегающими близко к земной поверхности. Природные ресурсы представлены в основном месторождениями суглинков и гравинистых песков. Некоторые из них разработаны в карьеры для добычи строительного материала.

Климат определяется рельефом прилегающей территории:

взаиморасположением и ориентацией долин рек и отрогов хребтов Кавказских гор, как затрудняющих проникновение сюда теплых и влажных южных и западных ветров, так и благоприятствующих доступу теплого континентального воздуха из Дагестана и Казахстана.

Район проектируемой территории располагается в зоне с жарким сухим летом и сравнительно мягкой влажной зимой, с оттепельными перепадами. Продолжительность безморозного периода составляет в среднем около 102 суток в году. Дата перехода температуры воздуха через 0 градусов в сторону отрицательных значений отмечается в среднем в середине декабря, в сторону положительных – весной, в первой декаде марта. Абсолютный максимум температуры воздуха отмечался в августе (36,0°C). Абсолютный минимум температуры приходится на январь (-24,0°C). Дата первого заморозка в среднем приурочена на третью декаду ноября, последнего - весной на конец марта.

Среднегодовая температура 8,84. Среднегодовое количество атмосферных осадков по данным МС «Нальчик» составляет 656мм, суточный максимум – 105мм. Средняя дата образования устойчивого снежного покрова – 23.XII; разрушение снежного покрова – 3.III. Температура воздуха. Средняя годовая температура воздуха – 9,6°C.

Годовой ход амплитуды температуры воздуха ярко выражен, максимум наблюдается в июле-августе, минимум – декабре-январе. Перед наступлением зимы наблюдается длительный период предзимья, когда вследствие неустойчивых температур происходит неоднократная смена похолоданий с установлением снежного покрова и оттепелей с полным сходом снежного покрова. Продолжительность периода - до 60 дней, реже длится всю зиму, приобретая более устойчивый характер в январе. Заморозки начинаются во второй декаде октября, реже - в середине сентября - начале ноября. Зима начинается в конце ноября - начале декабря и продолжается в течение 9-10 декад. Наиболее холодный месяц – январь. Средняя месячная температура воздуха в январе – не выше 5°C. Минимальная температура воздуха в январе - -24°. Наиболее низкие средние температуры воздуха связаны с вторжением арктического воздуха и дальнейшим его стационарированием в антициклонах. До 50 % случаев непрерывная продолжительность морозного периода составляет 1-2 дня, средняя за период

наблюдения – до 4 дней, максимальная - до 37 дней. Весна начинается в начале марта и продолжается до 6-7 декад. Для весны характерна смена периодов интенсивного потепления (связана с деятельностью южных циклонов) периодами резкого похолодания, вызванных потоками холодных воздушных масс с северо-запада. С переходом через 150 во второй декаде мая начинается лето. Самый теплый месяц – июль, средняя месячная температура воздуха в июле - +23,5°C. Наиболее высокие температуры воздуха наблюдаются в конце июля – начале августа. Абсолютный максимум температуры воздуха может превысить отметку +36°C.

Средняя годовая температура поверхности почвы - 11°C. Наименьшие значения температуры поверхности почвы отмечаются в январе – минус 5°C. В отдельные дни зимой температура поверхности почвы может понижаться до минус 35°C и повышаться до плюс 30°C. Наибольших значений средняя месячная температура поверхности почвы достигает в июле +28°C при максимальных значениях +68°C. Абсолютный максимум температуры поверхности почвы отмечен в июне, +69°C.

Первые заморозки на поверхности почвы отмечаются, в среднем, в первой декаде октября, при теплой осени – в начале ноября. Последние заморозки на поверхности почвы отмечаются, в среднем, в последних числах апреля. Устойчивое промерзание почвы наблюдается в третьей декаде декабря. Глубина промерзания почвы растет от декабря к февралю. Средняя глубина промерзания почвы (из максимальных за зиму) – 25-35 см. Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов, рассчитанная согласно рекомендациям СП 50-101-2004 для глинистых грунтов, составляет 0,8 м.

Влажность воздуха. Средняя годовая относительная влажность воздуха – 78 %. Атмосферные осадки. Средняя годовая сумма осадков с учетом поправок составляет 656 мм. Снежный покров. Первое появление снега, в среднем, отмечается во второй половине ноября, наиболее раннее – в первых числах октября, наиболее позднее – в конце декабря – января. Устойчивый снежный покров образуется спустя месяц и относится, в среднем, ко второй половине декабря. Высота снежного покрова растет от декабря к февралю, достигая наибольших величин в феврале. Наибольший прирост высоты снежного покрова отмечается в декабре – январе. Средняя высота снежного покрова за декаду (из наибольших за зиму) составила 13 см, максимальная – 29 см

приплотности снежного покрова 190 кг/м³. Разрушение устойчивого снежного покрова происходит в последних числах февраля - первых числах марта, сход снежного покрова отмечается к концу марта, при затяжной весне – во второй половине апреля.

Ветер. Ветры – средние. Среднемесячная скорость ветра колеблется в интервале 1,8-2,9 м/с. Наиболее вероятны ветры в диапазоне 0-5 м/с (повторяемость 55-65 %). Преобладают ветры восточного, юго-восточного направлений. Наиболее сильные ветры приурочены к зимне-весеннему периоду (февраль-март), минимальные – к летне-осеннему.

Природно-климатические характеристики:

- Климатический район - III Б, согласно СП 131.13330.2018;
- Расчетная сейсмичность площадки строительства - 8 баллов
- Расчетная зимняя температура наружного воздуха - 18°C;
- Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов - 0.80м;
- Расчетная снеговая нагрузка - 120 кгс/м²;
- Нормативная ветровая нагрузка - 0.17 кПа;
- Рельеф площадки - спокойный.

В границах образуемого объекта - подъездной автомобильной дороги и земельных участков образуемых путём перераспределения не расположены объекты, имеющие санитарно-защитные зоны.

Исходные данные

Проект межевания территории разрабатывается в целях формирования нового объекта – подъездной автомобильной дороги, расположенного по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г. Прохладный и формирования новых земельных участков, образуемых в результате перераспределения

земельных участков кадастровыми номерами: 07:10:0402023:181,

07:10:0402023:253 расположенных по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г. Прохладный, ул. Первомайская, (район карьера кирпичного завода), с неразграниченными землями государственной (муниципальной)

собственности Кабардино-Балкарская Республика, г. Прохладный, ул. Первомайская, район КЧЗ.

Местоположение объектов:

Кабардино-Балкарская Республика, г. Прохладный, ул. Первомайская, с севера, пер. Заводской с запада, территорией карьера кирпично-черепичного завода с юга и пер. Лесной с востока.

Нормативные правовые и нормативно-технические документы:

1. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
2. Федеральный закон от 29.12.2004г. №191-ФЗ (с изменениями и дополнениями) "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";
3. Земельный кодекс Российской Федерации (закон РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ);
4. План современного использования территории городского округа Прохладный КБР с отображением существующих объектов и границ земель различной категории;
5. Генерального плана городского округа Прохладный КБР, на период до 2030 года и Правил землепользования и застройки городского округа Прохладный КБР, утвержден решением Совета местного самоуправления городского округа Прохладный КБР от 02.04.2013г. №22/1;
6. Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа Прохладный КБР, утверждены решением Совета местного самоуправления городского округа Прохладный КБР от 15.09.2023г. №33/1;
7. Местные нормативы градостроительного проектирования утвержденные решением Совета местного самоуправления городского округа Прохладный КБР от 28 февраля 2020 г. № 57/4;
8. Федеральный закон «О землеустройстве» от 18.06.2001 № 78-ФЗ.

9. Федеральный закон "О кадастровой деятельности" от 24.07.2007г. №221-ФЗ;
10. Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ;
11. СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.
12. СНиП 11-04-2003 Инструкция по порядку разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации.

В качестве исходных материалов и документов использовались:

- техническое задание на разработку проекта межевания территории в целях формирования новых объектов;
- земельные участки, образуемые в результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 07:10:0402023:181, 07:10:0402023:253 с неразграниченными землями государственной (муниципальной) собственности;
- сведения ЕГРН: кадастровый план территории кадастрового квартала 07:10:0402023.

Цели разработки проекта межевания территории:

- образование земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 07:10:0402023:181, 07:10:0402023:253 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков;
- создание сооружения (подъездная автомобильная дорога) на земельном участке находящегося в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г. Прохладный;

- обеспечение устойчивого развития территорий;
- выделение элементов планировочной структуры;

Характеристика территории на которой проводится межевание

Территория относится к землям населенных пунктов муниципального образования городского округа Прохладный, КБР в зоне:

- общественно-делового назначения (ОД);
- зона производственного назначения объектов II – V класса опасности (П-2) – дорога.

Образованные земельные участки путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 07:10:0402023:181, 07:10:0402023:253 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности ограничены территориальной зоной:

- с юга производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур;
- с севера ЗОУИТ объектов энергетики, связи, транспорта;
- с востока и запада зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2);

В 50 м на северо – запад расположен земельный участок с кадастровым номером 07:04:4900000:303, в границах земель муниципального образования с.п. Алтудотносящийся к землям сельскохозяйственного назначения, в 30 м на восток расположен земельный участок с кадастровым номером 07:10:0402023:197, г. Прохладный, пер. Лесной, 67/4, относящийся к землям для размещения объектов торговли и бытового обслуживания, 200 м на запад расположен земельный участок с кадастровым номером 07:10:0402023:221, г. Прохладный, ул. Первомайская, 1, строение В, относящийся к виду разрешенного использования земельного участка – предпринимательство.

Рассматриваемая в настоящем проекте межевания территория в вышеуказанных границах, относится к зоне общественно-делового назначения (ОД) и представляет собой часть элемента планировочной структуры, не застроенного жилыми домами и нежилыми зданиями.

Правила землепользования и застройки, а также Генеральный план муниципального образования городского округа Прохладный, КБР размещены на официальном сайте ФГИС ТП, а также на официальном сайте местной администрации городского округа Прохладный в разделе Градостроительная деятельность <https://prohladnyi.kbr.ru/>.

Согласно Правил землепользования и застройки городского округа Прохладный, КБР (в дальнейшем Правила), рассматриваемая, в настоящем проекте межевания, территория расположена в пределах территориальной зоны:

- (ОД) **Общественно-деловая зона;**
 - (П-2) **зона производственного назначения объектов II – V класса опасности.**
1. **Общественно-деловая зона** предназначена для размещения объектов капитального строительства:
 - преимущественно делового, административного и общественного назначения;
 - создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.
 2. **Перечень видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:**

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны ОД

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.4	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патологоанатомической экспертизы (морги)
3.5	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2

3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности

		(монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
3.9	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с

		кодами 4.5-4.8.2 классификатора; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды от предоставления жилого помещения для временного проживания в них
4.8	Развлечение	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
4.8.2	Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон
4.8.3	Проведение азартных игр в игорных зонах	Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для

		посетителей игорных зон
4.9.1	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны ОД

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4
4.9.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны ОД

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования

		включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны ОД

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.2	Социальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков:
3.3	Бытовое обслуживание	минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка,

		которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 20 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %.
3.4	Здравоохранение	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции 3. Максимальное количество надземных этажей - 4. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 20 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65%.
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	
3.5	Образование и просвещение	1. Предельные размеры земельных участков: 1.1. Дошкольных образовательных организаций: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению; 1.2. Общеобразовательных организаций:
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	

3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению. 1.3. Организаций дополнительного образования: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению. 2. Для организаций дополнительного образования минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции 4. Максимальное количество этажей - 5 5. Максимальный процент застройки - 50%; 6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 20%.
3.6	Культурное развитие	1. Предельные размеры земельных участков:
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению.
3.6.2	Парки культуры и отдыха	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м;
3.7	Религиозное использование	в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м.
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ
3.7.2	Религиозное управление и образование	
3.8	Общественное управление	

3.8.1	Государственное управление	земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. 4. Максимальное количество этажей – 4, включая подземный этаж; 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.
3.9	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	
3.9.2	Проведение научных исследований	
4.1	Деловое управление	1. Предельные размеры вновь отводимых земельных участков: минимальная площадь земельных участков – 50 кв.м; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальное количество надземных этажей - 5. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 20 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	
4.3	Рынки	
4.4	Магазины	
4.5	Банковская и страховая деятельность	
4.6	Общественное питание	
4.7	Гостиничное обслуживание	
4.8	Развлечение	
4.8.1	Развлекательные мероприятия	
4.8.2	Проведение азартных игр	
4.8.3	Проведение азартных игр в игорных зонах	
4.9	Служебные гаражи	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь на 1 гараж – 18 кв.м; максимальная площадь - не подлежит установлению. 2. Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и

		станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с действующими СНиП и СП. 3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 1, подземных- 1. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 4 м. 5. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.
4.9.2	Стоянка транспортных средств	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. 3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10 - 40 м. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. 5. Предельный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих

		объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. 4. Максимальное количество этажей – 4, включая подземный этаж; 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.
5.1	Спорт	1. Предельные размеры земельных участков:
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. 4. Максимальное количество этажей – 4, включая подземный этаж; 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению.

		3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10 - 40 м. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. 5. Предельный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
--	--	---

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны ОД

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	1. Предельные размеры вновь отводимых земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - не подлежат установлению. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - не подлежит установлению. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85%.
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. 3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и

		общественных зданий не менее 10 - 40 м. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. 5. Предельный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
--	--	---

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны ОД

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
2.7.1	Хранение автотранспорта	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь на 1 гараж – 18 кв.м; максимальная площадь для гаражных кооперативов - 5000 кв. м. 2. Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с действующими СНиП и СП. 3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 1, подземных- 1. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 4 м. 5. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	1. Предельные размеры вновь отводимых земельных участков: минимальная площадь – 18 кв.м; максимальная площадь - 30 кв. м. 2. Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до

		участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с действующими СНиП и СП. 3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 1, подземных этажей 1. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 4 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100%.
3.1	Коммунальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. 4. Предельная высота зданий, строений и сооружений - не подлежит установлению. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 67%.

Рассматриваемый объект - сооружение (подъездная автомобильная дорога), расположен в трех территориальных зонах:

- зона производственного назначения объектов II – V класса опасности (П-2);
- зоне производственного назначения объектов V класса опасности (П);
- общественно-деловая зона (ОД)

Согласно Правил землепользования и застройки городского округа Прохладный, КБР (в дальнейшем Правила), рассматриваемая, в настоящем проекте межевания, территория расположена в пределах территориальной зоны:

П2 Производственного назначения объектов II – V класса опасности.

- для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз не выше II класса опасности, с размером санитарно-защитной зоны не более 500 м, деятельность которых связаны с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание объектов различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований;
- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур;

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

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны П-2

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.
6.1	Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории
6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов);

		бытового и строительного газового и сантехнического оборудования; лифтов и подъемников; столярной продукции; сборных домов или их частей и тому подобной продукции
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны П-2

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
не требуется установления		

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны П-2

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей,

		блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Согласно Правил землепользования и застройки городского округа Прохладный, КБР (в дальнейшем Правила), рассматриваемая, в настоящем проекте межевания, территория расположена в пределах территориальной зоны:

(П) Производственного назначения объектов V класса опасности.

- для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется производственная деятельность V класса опасности по воздействию на окружающую среду и территорий для размещения коммунальных и складских объектов;

- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

3. Перечень видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны П

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации
3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)
3.10	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;

		размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных
4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.8.2 классификатора; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды от предоставления жилого помещения для временного проживания в них
4.8	Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4

6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом
6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфорофаянсовой, электронной промышленности
6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов); бытового и строительного газового и сантехнического оборудования; лифтов и подъемников; столярной продукции; сборных домов или их частей и тому подобной продукции
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
------	---	---

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны П

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны П

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: до проведения корректировки или разработки и утверждения границ объектов культурного наследия и проектов зон охраны объектов культурного наследия, в границы которых попадают земельные участки, подлежащие застройке, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, при проектировании строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо руководствоваться:

Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

При проектировании зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями СанПиН 1.2.3685-21.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

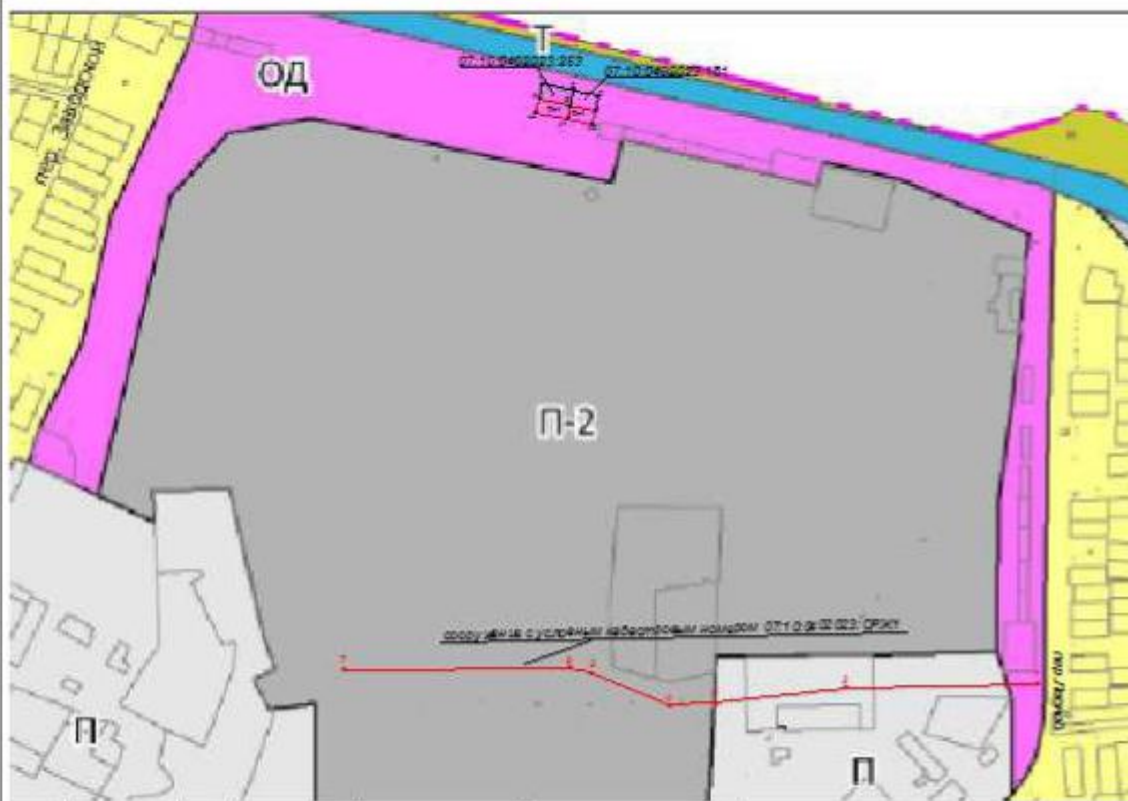
5. Минимальное расстояние от границ земельного участка до стены зданий, строений, сооружений может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции, освещения, противопожарной защиты, а также при условии взаимного согласия владельцев или арендаторов соседних земельных участков.

В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц и проездов и по линии сложившейся застройки.

В соответствии с кадастровым делением территории муниципального образования городского округа Прохладный, КБР рассматриваемая в

настоящем проекте территория расположена в пределах кадастрового квартала 07:10:0402023.

Карта градостроительного зонирования



Проект межевания составлен с целью созданием объектами определения их границ в составе существующей застройки.

Инженерная инфраструктура

Вопросы инженерного оборудования в проекте не рассматривались. Разработка данного раздела не предусмотрена техническим заданием проекта.

Предложения по установлению линий градостроительного регулирования

Проектом межевания установление красных линий не предусмотрено.

Анализ территории проектирования на предмет сформированных земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет

Территория, рассматриваемая проектом межевания, расположена в границах кадастрового квартала 07:10:0402023.

Территория со всех сторон ограничена землями общественно-делового назначения, относящихся к землям населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена муниципального образования городского округа Прохладный, КБР.

Образованные земельные участки путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 07:10:0402023:181, 07:10:0402023:253 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности ограничены территориальной зоной:

- с юга производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур;
- с севера ЗОУИТ объектов энергетики, связи, транспорта;
- с востока и запада зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2);

В 50 м на северо – запад расположен земельный участок с кадастровым номером 07:04:4900000:303, в границах земель муниципального образования с.п. Алтуд относящийся к землям сельскохозяйственного назначения, в 30 м на восток расположен земельный участок с кадастровым номером 07:10:0402023:197, г.Прохладный, пер. Лесной, 67/4, относящийся к землям для размещения объектов торговли и бытового обслуживания, 200 м на запад расположен земельный участок с кадастровым номером 07:10:0402023:221, г.Прохладный, ул.Первомайская, 1, строение В, относится к виду разрешенного использования земельного участка - предпринимательство.

Рассматриваемая в настоящем проекте межевания территория в вышеуказанных границах, относится к категории земель населенных пунктов и представляет собой часть элемента планировочной структуры, не застроенного жилыми домами.

Правом распоряжаться данными земельными участками имеет администрация городского округа Прохладный, КБР.

***Предложения по установлению границ разрешенного
использования земельных участков***

Для формирования земельных участков, образуемых в результате перераспределения из земельных участков с кадастровыми номерами: 07:10:0402023:181, 07:10:0402023:253 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков, расположенных по адресу: КБР, г. Прохладный, ул. Первомайская, (район карьера кирпичного завода) и КБР, г. Прохладный, ул. Первомайская, район КЧЗ предусматривается установить границы с учетом сложившейся застройки и фактического землепользования.

Образуется два земельных участка:

Категория земель образуемых земельных участков – земли населенных пунктов, с разрешенным видом использования «Магазины»:

- площадь земельного участка с условным кадастровым номером 07:10:0402023:181:ЗУ1 составляет 459 кв.м., из земель неразграниченной государственной собственности и земли находящиеся в собственности Ненашева Эдуарда Дмитриевича;

- площадь земельного участка с условным кадастровым номером 07:10:0402023:253:ЗУ1 составляет 574 кв.м., из земель неразграниченной государственной собственности и земли находящиеся в собственности

Ненашева Э.Д.

Для формирования сооружения на землях находящихся в государственной или муниципальной собственности, для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь сооружения расположенного по адресу: КБР, г. Прохладный, предусматривает установить границы с учетом сложившейся застройки и фактического землепользования.

ПРОЕКТМЕЖЕВАНИЯТЕРРИТОРИИ

Материалыпообоснованию

Том2

Общая часть

Проект межевания территории для формирования земельных участков, образуемых в результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 07:10:0402023:181 и 07:10:0402023:253 из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков, по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г. Прохладный, ул. Первомайская, (район карьера кирпичного завода), КБР, г. Прохладный, ул. Первомайская, район КЧЗ разработан в виде отдельного документа в соответствии с Постановлением местной администрации городского округа Прохладный Кабардино-Балкарской Республики №339 от 01.04.2025г. «О подготовке проекта межевания территории, для дальнейшего проведения кадастровых работ по межеванию (перераспределению) земельных участков на территории, ограниченной ул. Первомайская с севера, пер. Заводской с запада, территорией карьера кирпично-черепичного завода с юга и пер. Лесной с востока, расположенный в г. Прохладном», градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности с целью образования земельных участков путем перераспределения и подготовлена в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства и содержит в своем составе текстовую и графическую часть.

Проект межевания территории разработан согласно техническому заданию на основании Постановлением местной администрации городского округа Прохладный Кабардино-Балкарской Республики №339 от 01.04.2025г. «О подготовке проекта межевания территории, для дальнейшего проведения кадастровых работ по межеванию (перераспределению) земельных участков на территории, ограниченной ул. Первомайская с севера, пер. Заводской с запада, территорией карьера кирпично-

черепичного завода с юга и пер.Лесной с востока, расположенный в г.Прохладном».

Проект межевания разработан в системе координат МСК-07-95, на основании Кадастрового плана территории на кадастровый квартал №07:10:0402023 от 11.03.2025г. КУВИ-001/2025-64193912, полученного из Федеральной геоинформационной системы Единого Государственного реестра недвижимости (далее ФГИС ЕГРН).

Графические материалы выполнены в масштабе 1:1000 и включают в себя чертеж межевания территории и чертеж земельных участков, образуемых в рамках данного проекта межевания территории.

На чертеже межевания территории отображены следующие объекты:

- границы кадастрового деления;
- границы земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН;
- зона планируемого размещения объекта;
- границы зон с особыми условиями использования;

Чертеж межевания территории не отображает границы особо охраняемых природных территорий и границы территорий объектов культурного наследия, т.к. проектируемый объект располагается вне границ таких территорий.

На чертеже земельных участков, образуемых в рамках данного проекта межевания территории, отображены:

- границы кадастрового деления;
- границы земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН;
- зона планируемого размещения объекта;

- границы земельных участков, образуемых в результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 07:10:0402023:181 и 07:10:0402023:253 из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- определение границ образуемого линейного объекта - сооружения (подъездная автомобильная дорога), на землях находящихся в государственной или муниципальной собственности.

При разработке использовались:

1. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
2. Федеральный закон от 29.12.2004 г. № 191-ФЗ (с изменениями и дополнениями) "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";
3. Земельный кодекс Российской Федерации (закон РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ);
4. План современного использования территории городского округа Прохладный КБР с отображением существующих объектов и границ

земель различной категории;

5. Генерального плана городского округа Прохладный КБР, на период до 2030 года и Правил землепользования и застройки городского округа Прохладный КБР, утвержден решением Совета местного самоуправления городского округа Прохладный КБР от 02.04.2013г. №22/1;
6. Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа Прохладный КБР, утверждены решением Совета местного самоуправления городского округа Прохладный КБР от 15.09.2023г. №33/1;
7. Местные нормативы градостроительного проектирования утвержденные решением Совета местного самоуправления городского округа Прохладный КБР от 28 февраля 2020 г. № 57/4;
8. Свод правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"(актуализированная редакция);
9. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации»;
10. Федеральный закон "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 23.06.2014 г. ФЗ-171;
11. Федеральный закон "О кадастровой деятельности" от 24.07.2007г. №221-ФЗ;
12. Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости " от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ;
13. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020г. № 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-мест".
14. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

Дополнительно использовались материалы с официального сайта Федеральной государственной информационной системы территориального планирования(далее ФГИС ТП) и с официального сайта городского округа Прохладный, КБР.

Одним из основных нормативно-правовых документов для принятия решений по составлению проекта межевания территории являются Правила землепользования и

застройки, принятые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Земельным кодексом Российской Федерации и иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

Проект межевания территории включает в себя чертеж межевания территории, на котором отображаются:

- границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;
- границы территорий объектов культурного наследия;
- границы зон действия публичных сервитутов;
- границы зон с особыми условиями использования территорий.

Цель разработки проекта межевания

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

Целью подготовки проекта межевания является установление границ земельных участков и формирование земельных участков, как объекта государственного кадастрового учета.

Основными задачами проекта межевания территории являются формирование границ земельных участков, образуемых в результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 07:10:0402023:181 и 07:10:0402023:253 из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности и определение местоположения их границ, установление вида разрешенного использования образуемых земельных участков, соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельных участков.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

1. Формирование границ земельных участков, образуемых в результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 07:10:0402023:181 и 07:10:0402023:253 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.
2. Координирование объекта землепользования.
3. Установление вида разрешенного использования образуемых земельных участков.
4. Установление адресов образуемых земельных участков.
5. Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка.
6. Границы проектируемых земельных участков приняты с учетом сложившейся застройки и фактического землепользования в кадастровом квартале 07:10:0402023.

Проектом планировки и межевания территории предусматривается образование земельных участков под условными номерами:

- 07:10:0402023:181:3У1, с разрешенным видом использования «Магазины», площадь участка составляет 459 кв.м;

- 07:10:0402023:253:3У1, с разрешенным видом использования «Магазины», площадь участка составляет 574 кв.м

Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению, минимальная – 50 кв.м.

Для образования земельных участков не требуется изъятие земель и земельных участков, не требуется перевод земель в иные категории.

Исходные материалы, используемые в проекте межевания:

1. План современного использования территории городского округа Прохладный КБР с отображением существующих объектов и границ земель различной категории;
2. Генерального плана городского округа Прохладный КБР, на период до 2030 года и Правил землепользования и застройки городского округа Прохладный КБР,

утвержден решением Совета местного самоуправления городского округа Прохладный КБР от 02.04.2013г. №22/1;

3. Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа Прохладный КБР, утверждены решением Совета местного самоуправления городского округа Прохладный КБР от 15.09.2023г. №33/1;
4. Сведения из единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат: МСК-07-95. Проект межевания выполнен в системе координат установленной на территории проектирования.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020г. № 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-мест".

Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнять в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

Формирование земельных участков для общественно-деловой зоны.

Проектом предусматривается формирование земельных участков, образуемых в

результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 07:10:0402023:181 и 07:10:0402023:253 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

При формировании границ земельных участков был проведен анализ сведений, полученных из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кабардино-Балкарской Республики, о границах смежных земельных участков.

Перераспределяемые объекты расположены на территории городского округа Прохладный, КБР, в границах кадастрового квартала 07:10:0402023 категория земель- земли населенных пунктов, в территориальной зоне:

-ОД-Общественно-деловая зона;

- (П-2) зона производственного назначения объектов II – V класса опасности.

Зона устанавливается для объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. Вид разрешенного использования земельных участков устанавливается в соответствии карты градостроительного зонирования территории, совмещенной со схемой зон с особыми условиями использования территории.

В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах границ перераспределяемого объекта публичные сервитуты не установлены. Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены.

В пределах границ перераспределяемых земельных участков объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. В соответствии с этим границы территорий объектов культурного наследия на чертеже межевания территории не отображены. Границы территорий объектов культурного наследия в проекте не разрабатываются. Красные линии градостроительным регламентом не установлены.

Сведения о формировании границ земельных участков, выполненных в рамках настоящего проекта межевания территории приведены в таблице 1:

Таблица 1

Условный номер земельного участка 07:10:0402023:181:3У1					
Площадь образуемого земельного участка 459 м²					
Исходный номер земельного участка 07:10:0402023:181, площадь 240 кв.м.					
Вид разрешенного использования образуемого земельного участка: магазины					
Адрес (местоположение) образуемого земельного участка: Кабардино-Балкарская Республика, г.Прохладный, ул.Первомайская, (район карьера кирпичного завода)					
Система координат мск-07-95				Зона №—	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерной точки границ (M _t), с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения M _t , м	Описание закрепления точки
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	536843.32	304586.36	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$M_t = (M_{t1} + M_{t2}) / 2 = (0,1 + 0,1) / 2 = 0,1 \text{ м}$	—
2	536839.14	304605.92	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$M_t = (M_{t1} + M_{t2}) / 2 = (0,1 + 0,1) / 2 = 0,1 \text{ м}$	—
3	536827.41	304603.41	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$M_t = (M_{t1} + M_{t2}) / 2 = (0,1 + 0,1) / 2 = 0,1 \text{ м}$	—
н1	536816.65	304601.11	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$M_t = (M_{t1} + M_{t2}) / 2 = (0,1 + 0,1) / 2 = 0,1 \text{ м}$	Деревянный столб
н2	536820.95	304581.61	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$M_t = (M_{t1} + M_{t2}) / 2 = (0,1 + 0,1) / 2 = 0,1 \text{ м}$	Деревянный столб
4	536831.59	304583.85	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$M_t = (M_{t1} + M_{t2}) / 2 = (0,1 + 0,1) / 2 = 0,1 \text{ м}$	—
1	536843.32	304586.36	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$M_t = (M_{t1} + M_{t2}) / 2 = (0,1 + 0,1) / 2 = 0,1 \text{ м}$	—

Таблица 1

Условный номер земельного участка 07:10:0402023:253:3У1					
Площадь образуемого земельного участка 574 м ²					
Исходный номер земельного участка 07:10:0402023:253, площадь 300 кв.м.					
Вид разрешенного использования образуемого земельного участка: магазины					
Адрес (местоположение) образуемого земельного участка: Кабардино-Балкарская Республика, г.Прохладный, ул.Первомайская, район КЧЗ					
Система координат МСК-07-95					Зона №—
Обозначение характер- ных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерной точки границ (M _с), с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленны е) значения M _с м	Описание закрепления точки
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	536848.60	304561.93	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$M_t = (M_{t1} + M_{t2}) / 2 =$ $(0,1 + 0,1) / 2 = 0,1 \text{ м}$	—
2	536843.32	304586.36	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$M_t = (M_{t1} + M_{t2}) / 2 =$ $(0,1 + 0,1) / 2 = 0,1 \text{ м}$	—
3	536831.59	304583.85	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$M_t = (M_{t1} + M_{t2}) / 2 =$ $(0,1 + 0,1) / 2 = 0,1 \text{ м}$	—
н1	536820.95	304581.61	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$M_t = (M_{t1} + M_{t2}) / 2 =$ $(0,1 + 0,1) / 2 = 0,1 \text{ м}$	Деревянный столб
н2	536826.06	304557.10	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$M_t = (M_{t1} + M_{t2}) / 2 =$ $(0,1 + 0,1) / 2 = 0,1 \text{ м}$	Деревянный столб
4	536836.84	304559.41	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$M_t = (M_{t1} + M_{t2}) / 2 =$ $(0,1 + 0,1) / 2 = 0,1 \text{ м}$	—

1	536848.60	304561.93	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$Mt = (Mt1 + Mt2) / 2 = (0,1 + 0,1) / 2 = 0,1 \text{ м}$	—
---	-----------	-----------	---	--	---

Основные показатели по проекту межевания

Сведения о формировании границ земельных участков, выполненных в рамках настоящего проекта межевания территории: сведения об адресе, площади, разрешенном использовании и категории земель приведены в таблице 2:

Таблица 2

Образуемый земельный участок	Адрес (местоположение)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м
:181:3У1	Кабардино-Балкарская Республика, г.Прохладный, ул.Первомайская, (район карьера кирпичного завода)	Земли населенных пунктов	магазины	459 кв.м
:253:3У1	Кабардино-Балкарская Республика, г.Прохладный, ул.Первомайская, район КЧЗ	Земли населенных пунктов	магазины	574 кв.м

Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов нежилой застройки.

Земельные участки, сформированы настоящим проектом для их оформления и признания объектами недвижимости в установленном законом порядке. На образуемых земельных участках расположены нежилые здания с кадастровым номером: 07:10:0402023:246 (магазин со складскими помещениями), 07:10:0402023:474 (торгово-складское здание), которые принадлежат на праве собственности Ненашеву Эдуарду Дмитриевичу.

Сведения о формировании местоположения координат узловых и поворотных точек объектов недвижимости (сооружения), выполненных в рамках настоящего проекта межевания территории приведены в таблице 3:

Условный номер сооружения 07:10:0402023:СРЖ1							Таблица 3			
Вид объекта недвижимости						сооружение				
Основная(ые) характеристика(и) сооружения и ее (их) значение(я)						Тип		Значение		Единицы измерения
						протяженность		554		м
Назначение здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса						7.4. сооружения дорожного транспорта				
Наименование здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса						подъездная дорога				
Местоположение объекта недвижимости						Кабардино-Балкарская Республика, г. Прохладный				
Система координат МСК-07-95						Зона №—				
Номер контура	Тип контура	Номер характеристик точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (M _p), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (M _p), м	Глубина, высота, расположения точки, м	
				X	Y				N ₁	N ₂
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
—	наземный	1	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	536370.37	304959.55	—	$M_t = (M_{t1} + M_{t2}) / 2 = (0,1 + 0,1) / 2 = 0,1$ м	0.10	—	—
—	наземный	2	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	536367.16	304804.61	—	$M_t = (M_{t1} + M_{t2}) / 2 = (0,1 + 0,1) / 2 = 0,1$ м	0.10	—	—
—	наземный	3	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	536356.05	304712.67	—	$M_t = (M_{t1} + M_{t2}) / 2 = (0,1 + 0,1) / 2 = 0,1$ м	0.10	—	—
—	наземный	4	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	536353.27	304668.88	—	$M_t = (M_{t1} + M_{t2}) / 2 = (0,1 + 0,1) / 2 = 0,1$ м	0.10	—	—
—	наземный	5	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	536379.73	304607.36	—	$M_t = (M_{t1} + M_{t2}) / 2 = (0,1 + 0,1) / 2 = 0,1$ м	0.10	—	—
—	наземный	6	Метод спутниковых геодезических измерений	536383.30	304590.56	—	$M_t = (M_{t1} + M_{t2}) / 2 = (0,1 + 0,1) / 2 = 0,1$ м	0.10	—	—

58

—	наземный	7	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	536381.48	304412.13	—	$M_t = (M_{t1} + M_{t2}) / 2 = (0,1 + 0,1) / 2 = 0,1$ м	0.10	—	—
---	----------	---	---	-----------	-----------	---	--	------	---	---

**Заключение о соответствии разработанной документации
требованиям законодательства о градостроительной деятельности.**

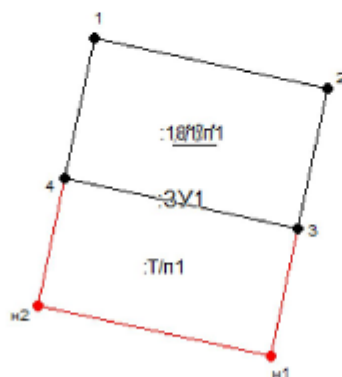
Документация по межеванию территории в целях формирования земельных участков, образуемых в результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 07:10:0402023:181, 07:10:0402023:253 из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, выполнена на основании правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Данным проектом межевания все существующие объекты недвижимости, в том числе объекты, имеющие самовольное размещение, были включены в проектируемые границы земельных участков. Вся остальная отводимая территория свободна от застройки, но имеются действующие линейные объекты инженерных сетей.

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Графический материал к основной части

Чертёж земельных участков и их частей

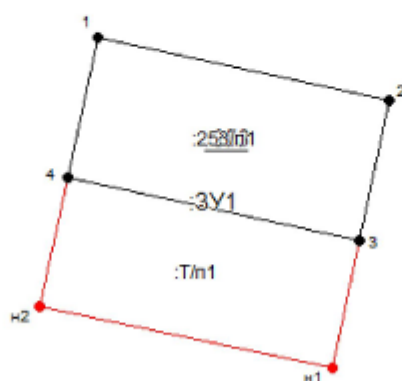


Масштаб 1:500

Условные обозначения:

- часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности,
- часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ,
- часть границы, сведения ЕГРН о которой не позволяют однозначно определить ее положение на местности,
- — характерная точка границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой не соответствуют требованиям, установленным в соответствии с ч.13 ст.22 ФЗ от 13.07.2015 N 218-ФЗ,
- — характерная точка границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой соответствуют требованиям, установленным в соответствии с ч.13 ст.22 ФЗ от 13.07.2015 N 218-ФЗ,
- — характерная точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка).

Чертёж земельных участков и их частей



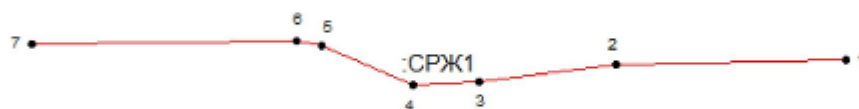
Масштаб 1:500

Условные обозначения:

- часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности,
- часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ,
- часть границы, сведения ЕГРН о которой не позволяют однозначно определить ее положение на местности,
- — характерная точка границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой не соответствуют требованиям, установленным в соответствии с ч.13 ст.22 ФЗ от 13.07.2015 N 218-ФЗ,
- — характерная точка границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой соответствуют требованиям, установленным в соответствии с ч.13 ст.22 ФЗ от 13.07.2015 N 218-ФЗ,
- — характерная точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка).

Чертёж земельных участков и их частей

Чертеж контура здания, сооружения (части объекта недвижимости)



Масштаб 1: 4000

Условные обозначения:

- — — — — часть контура образованного проекцией существующего наземного конструктивного элемента сооружения
- — — — — часть контура образованного проекцией вновь образованного наземного конструктивного элемента сооружения
- - - - - часть контура образованного проекцией существующего надземного конструктивного элемента сооружения
- - - - - часть контура образованного проекцией вновь образованного надземного конструктивного элемента сооружения
- - - - - часть контура образованного проекцией существующего подземного конструктивного элемента сооружения
- - - - - часть контура образованного проекцией вновь образованного подземного конструктивного элемента сооружения
- — характерная точка контура сооружения

Чертеж межевания земельных участков



Масштаб 1:1000

Чертеж расположения местоположения координат узловых и поворотных точек объекта недвижимости



Масштаб 1:2000

СхемарасположенияпроектируемыхобъектовсучетомПЗЗ и Генплана



СхемарасположенияземельныхучастковсучетомсведенийЕГРН

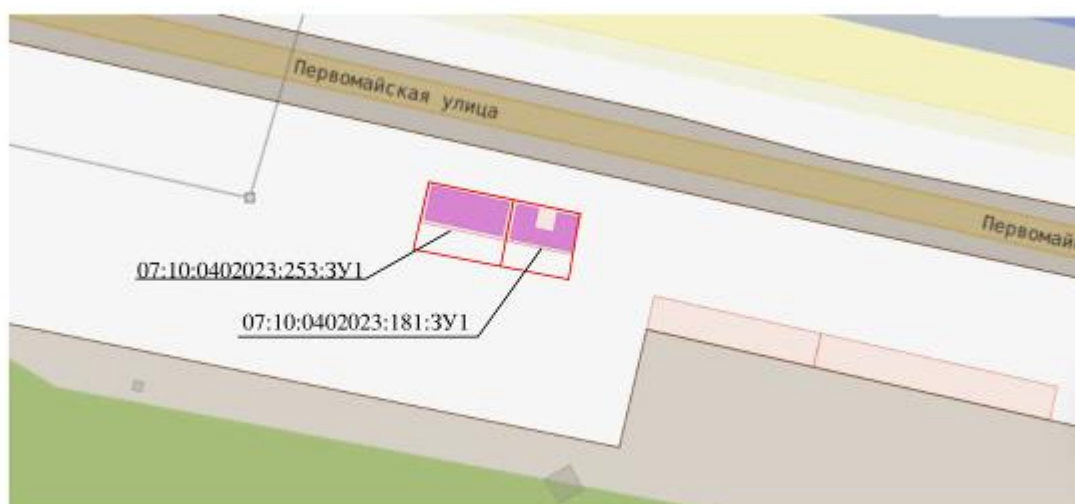
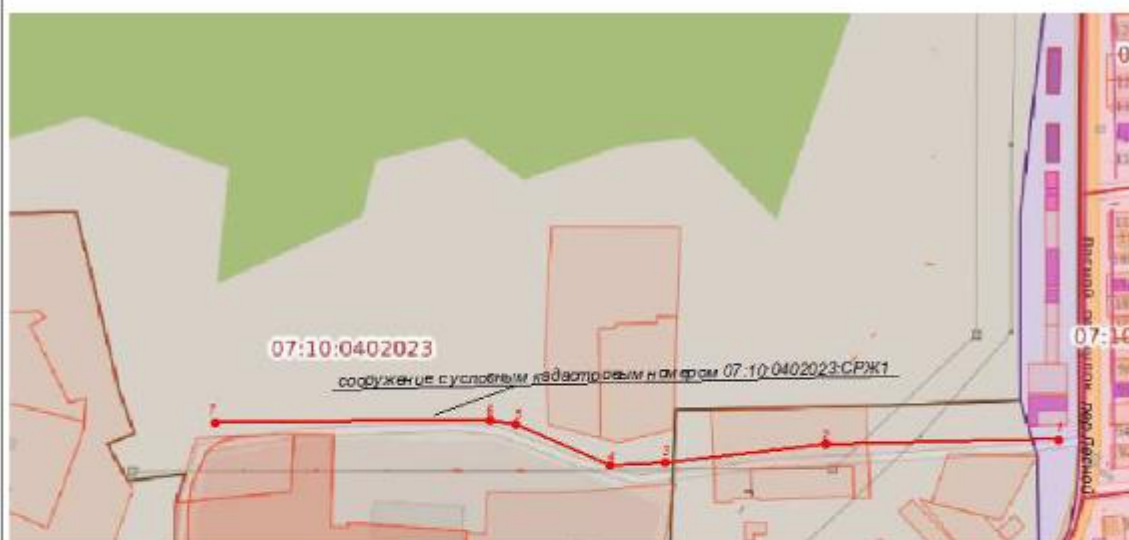


Схема расположения сооружения с учетом сведений ЕГРН





МЕСТНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРОХЛАДНЫЙ КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ
РЕСПУБЛИКИ
КЪЭБЭРДЕЙ-БАЛЪКЪЭР РЕСПУБЛИКЭМ ШЫЩ ПРОХЛАДНЭ КЪАЛЭ ОКРУГЫМ И ШЫППЭ
АДМИНИСТРАЦЭ
КЪАБАРТЫ-МАЛЪБАР РЕСПУБЛИКАНЫ ПРОХЛАДНА ШАХАРНЫ ОКРУГНУ ЖЕР-ЖЕРЛИ
АДМИНИСТРАЦИЯСЫ

«*Э*» *апрель* 2025 г.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 339
ПОСТАНОВЛЕНЭ № _____
БЕГИМ № _____

**О подготовке проекта межевания территории,
для дальнейшего проведения кадастровых работ по межеванию
(перераспределению) земельных участков на территории,
ограниченной ул. Первомайская с севера, пер. Заводской с запада,
территорией карьера кирпично-черепичного завода с юга
и пер. Лесной с востока, расположенной в
г. Прохладном**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», и на основании заявления гр. Ненашева Э.Д. по вопросу подготовки проекта межевания территории для дальнейшего проведения кадастровых работ по межеванию (перераспределению) земельных участков на территории, ограниченной ул. Первомайская с севера, пер. Заводской с запада, территорией карьера кирпично-черепичного завода с юга и пер. Лесной с востока, расположенной в г. Прохладном (вх. от 13.03.2025 г. № Н-257), **п о с т а н о в л я ю:**

1. Разрешить Ненашеву Эдуарду Дмитриевичу подготовку документации проекта межевания территории, для дальнейшего проведения кадастровых работ по межеванию (перераспределению) земельных участков на территории, ограниченной ул. Первомайская с севера, пер. Заводской с запада, территорией карьера кирпично-черепичного завода с юга и пер. Лесной с востока, расположенной в г. Прохладном.

2. Ненашеву Эдуарду Дмитриевичу обеспечить подготовку проекта межевания территории для дальнейшего проведения кадастровых работ по межеванию (перераспределению) земельных участков на территории, ограниченной ул. Первомайская с севера, пер. Заводской с запада,

территорией карьера кирпично-черепичного завода с юга и пер. Лесной с востока, расположенной в г. Прохладном.

3. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

4. Опубликовать настоящее постановление в установленном порядке.

5. Настоящее постановление вступает в законную силу со дня его опубликования в установленном порядке.

И.о. главы местной администрации
городского округа Прохладный КБР



К.В. Кожухов



10000
10000
2021 г.

10000