



ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПРАВИТЕЛЬСТВА КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ
КЪЭБЭРДЕЙ-БАЛЪКЪЭР РЕСПУБЛИКЭМ И ПРАВИТЕЛЬСТВЭМ И
УНАФЭ
КЪАБАРТЫ-МАЛКЪАР РЕСПУБЛИКАНЫ ПРАВИТЕЛЬСТВОСУНУ
БЕГИМИ

24 января 2022 г.

№ 7-ПП

г. Нальчик

**Об утверждении проекта планировки территории
и проекта межевания территории для размещения
всесезонного горного туристско-рекреационного
бальнеологического комплекса «Джылы-Су»**

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 10 части 1 статьи 9 Закона Кабардино-Балкарской Республики от 5 августа 2006 г. № 66-РЗ «О градостроительной деятельности в Кабардино-Балкарской Республике», пунктом 10 Перечня основных мероприятий государственной программы Кабардино-Балкарской Республики «Развитие туристско-рекреационного комплекса Кабардино-Балкарской Республики», утвержденной постановлением Правительства Кабардино-Балкарской Республики от 23 сентября 2019 г. № 167-ПП, Правительство Кабардино-Балкарской Республики **п о с т а н о в л я е т :**

Утвердить прилагаемые:

проект планировки территории для размещения всесезонного горного туристско-рекреационного бальнеологического комплекса «Джылы-Су»;

проект межевания территории для размещения всесезонного горного туристско-рекреационного бальнеологического комплекса «Джылы-Су».

Председатель Правительства
Кабардино-Балкарской Республики

А.Мусуков



УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Кабардино-Балкарской Республики

от 24 января 2022 г. № 7-ПП

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
всесезонного горного туристско-рекреационного
бальнеологического комплекса «Джылы-Су»**

Основная часть проекта планировки территории
(утверждаемая)

Положения
о размещении объектов капитального строительства федерального,
регионального и местного значения

1. Общие положения

На территории Зольского муниципального района предусмотрено создание всесезонного горного туристско-рекреационного бальнеологического комплекса «Джылы-Су» (далее - ВГТРБК «Джылы-Су») площадью 623,4 га.

Проект планировки территории ВГТРБК «Джылы-Су» разработан на основании схемы территориального планирования Зольского муниципального района, утвержденной решением Зольского районного Совета местного самоуправления от 25 декабря 2009 г. № 5/20.

Характеристики планируемого развития территории представлены в виде:

площади функциональных зон в границах ВГТРБК «Джылы-Су»;
показателей объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания, коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки для основных застраиваемых функциональных зон;
объектов транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения;

ориентировочных объемов работ по вертикальной планировке и инженерной защите территорий ВГТРБК «Джылы-Су»;

основных технико-экономических показателей ВГТРБК «Джылы-Су».

А.Бербеков / *Алишер* 28.12.2021

2. Цели и задачи проекта планировки территории ВГТРБК «Джылы-Су»

К целям проекта планировки территории ВГТРБК «Джылы-Су» относятся:

- обеспечение устойчивого развития территории;
- выделение элементов планировочной структуры;
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- установление зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Задачами проекта планировки территории ВГТРБК «Джылы-Су» являются:

- обеспечение экологически устойчивого развития территории путем создания условий для сохранения уникального природно-ресурсного потенциала;

- увеличение инвестиционной привлекательности территории;
- развитие внешних и внутренних транспортных связей с учетом постепенного увеличения туристического потока;

- развитие сферы рекреации и туризма с созданием и расширением предоставляемых видов и услуг отдыха;

- сохранение объектов культурного наследия;

- сохранение, развитие, визуальное раскрытие и акцентирование природно-ландшафтного каркаса, формируемого горной местностью, системой зеленых массивов и долин рек;

- установление существующих и планируемых границ территорий общего пользования, границ земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, автомобильные дороги и другие линейные объекты, в виде красных линий.

3. Положения о характеристиках планируемого развития территории

Функциональное зонирование в проекте планировки территории произведено в границах ВГТРБК «Джылы-Су» (таблица 1).

В проекте планировки территории установлены три этапа реализации проекта планировки:

- первая очередь – 2023-2025 годы;
- вторая очередь – 2025-2027 годы;
- расчетный срок – 2027-2029 годы.

Характеристики планируемого развития территории ВГТРБК «Джылы-Су»

№ п/п	Наименование группы функциональной зоны	Существующее положение		Первая очередь (2023-2025 годы)		Вторая очередь (2025-2027 годы)		Расчетный срок (2027-2029 годы)	
		площадь территории (га)	% к итогу	площадь территории (га)	% к итогу	площадь территории (га)	% к итогу	площадь территории (га)	% к итогу
1	Общественно-деловая зона, всего			4,87	0,78	7,76	1,24	3,55	0,57
2	Зона рекреационного назначения, всего		623,4	611,43	98,08	613,42	98,40	619,27	99,34
3	Зона инженерной инфраструктуры, всего		-	0,18	0,03	0,91	0,15	-	-
4	Зона транспортной и коммунальной инфраструктур, всего		-	6,92	1,11	1,31	0,21	0,58	0,09
	Итого		623,4	623,4	100	623,4	100	623,4	100

4. Характеристики развития системы отдыха и туризма, социального и коммунально-бытового обслуживания (включая данные о плотности и предельно допустимых минимальных и максимальных параметрах застройки территории)

В проекте планировки территории ВГТРБК «Джылы-Су» на расчетный срок (2029 год) предусмотрено развитие системы туризма и отдыха. На территории туристской деревни планируются к размещению объекты капитального строительства в сочетании с культурно-развлекательными и бытовыми объектами, включающими полный набор услуг и развлечений.

Показатели объектов капитального строительства и помещений в них представлены в виде характеристик территориальных зон ВГТРБК «Джылы-Су» (таблица 2).

В границах зон объектов гостиничных комплексов на расчетный срок планируется строительство объектов этажностью 1 - 5 с диапазоном коэффициента застройки 0,06 - 0,5 и максимальной плотностью застройки 1,7. Максимальное количество мест размещения в указанных зонах не должно превышать 3070.

В границах зоны объектов коттеджного типа на расчетный срок планируется строительство объектов этажностью не более 2 с диапазоном коэффициента застройки 0,06 - 0,3 и максимальной плотностью застройки 0,4. Максимальное количество мест размещения в указанных зонах не должно превышать 80.

В границах зон объектов отдыха и туризма на расчетный срок планируется строительство объектов этажностью не более 5 с диапазоном коэффициента застройки 0,1 - 0,3 и максимальной плотностью застройки 0,3. Максимальное количество мест размещения в указанных зонах не должно превышать 125.

В многофункциональных зонах на расчетный срок планируется строительство объектов этажностью не более 5 с диапазоном коэффициента застройки 0,16 - 1 и максимальной плотностью застройки 2,6. Максимальное количество мест размещения в указанных зонах не должно превышать 2000.

Таблица 2

Характеристики
территориальных зон, отражающие предложения по организации социального и коммунально-бытового обслуживания отдыхающих и обслуживающего персонала в границах ВГТРБК «Джылы-Су»

№ зоны	Наименование	Площадь, кв. м	Этажность	Максимальный коэффициент застройки	Максимальная плотность застройки	Максимальное кол-во мест размещения	Минимальный процент площади недвижимости под доп. услуги	Этап
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Зона объектов автомобильного транспорта	31741,19						1 этап
2	Зона объектов гостиничных комплексов	6577,28	2-3	0,35	1,05	200	4	1 этап
3	Зона объектов инженерной инфраструктуры	1784,54	1					1 этап
4	Зона объектов гостиничных комплексов	7450,35	2-3	0,35	1,05	200	4	3 этап
5	Зона объектов гостиничных комплексов	4197,61	2-3	0,35	1,05	200	4	2 этап
6	Многофункциональная зона	222,52	1	0,70	0,70	12	15	3 этап

1	2	3	4	5	6	7	8	9
7	Зона объектов гостиничных комплексов	12925,89	3-5	0,35	1,75	600	12	3 этап
8	Зона объектов автомобильного транспорта	367,24						3 этап
9	Зона объектов автомобильного транспорта	1287,18						3 этап
10	Зона объектов автомобильного транспорта	1035,76						3 этап
11	Многофункциональная зона	8761,15	2	0,70	2,10	800		1 этап
12	Зона объектов физкультуры и спорта	5666,65	1					2 этап
13	Зона объектов кемпинга	4287,96	1			100		1 этап
14	Зона объектов кемпинга	2856,75	1			100		1 этап
15	Зона объектов кемпинга	11761,70	1			100		1 этап
16	Зона объектов кемпинга	2594,85	1			100		1 этап
17	Зона объектов кемпинга	2506,71						
18	Многофункциональная зона	3431,36	2-4	0,40	1,60	60	15	1 этап

1	2	3	4	5	6	7	8	9
19	Многофункциональная зона	2197,56	2-4	0,40	1,60	60	15	1 этап
20	Многофункциональная зона	1555,05	2-4	0,40	1,60	60	15	1 этап
21	Зона объектов гостиничных комплексов	3846,72	3-5	0,65	3,25	600	8	1 этап
22	Зона объектов автомобильного транспорта	1141,45						3 этап
23	Зона природных ландшафтов	31447,10						существующая
24	Зона природных ландшафтов	11298,66						существующая
25	Зона объектов зеленых насаждений общего пользования	1603,90						1 этап
26	Зона природных ландшафтов	4185916,78						существующая
27	Зона объектов автомобильного транспорта	10542,27						2 этап
28	Зона объектов гостиничных комплексов	5908,97	3-5	0,65	3,25	600	4	2 этап
29	Зона объектов гостиничных комплексов	7461,16	3-5	0,65	3,25	600	4	3 этап

1	2	3	4	5	6	7	8	9
30	Зона объектов автомобильного транспорта	1681,13						3 этап
31	Зона объектов зеленых насаждений общего пользования	1276,41						2 этап
32	Зона объектов гостиничных комплексов	4374,91	3-5	0,65	3,25	600	4	2 этап
33	Многофункциональная зона	4710,11	2-3	0,40	1,20	120	15	2 этап
34	Многофункциональная зона	10463,74	2-3	0,40	1,20	120	15	2 этап
35	Зона объектов зеленых насаждений общего пользования	600,41						2 этап
36	Зона объектов зеленых насаждений общего пользования	537,43						2 этап
37	Зона объектов физкультуры и спорта	26731,99	1-2	0,15	0,30	40	15	2 этап
38	Зона объектов физкультуры и спорта	206813,60						2 этап
39	Зона объектов физкультуры и спорта	110917,12						2 этап
40	Многофункциональная зона	3680,82	1-2	0,75	1,50	100	8	2 этап
41	Зона природных ландшафтов	431712,63						существующая

1	2	3	4	5	6	7	8	9
42	Многофункциональная зона	351,72	1-2	0,75	1,50	80	8	2 этап
43	Зона объектов здравоохранения	21932,89	2-5	0,45	2,25	600	12	2 этап
44	Зона объектов здравоохранения	6050,23	1-2	0,15	0,30	12	8	2 этап
45	Зона объектов здравоохранения	637,40	1-2	0,15	0,30	12	8	2 этап
46	Зона объектов здравоохранения	2188,43	1-2	0,15	0,30	12	8	2 этап
47	Зона объектов здравоохранения	1224,54	1-2	0,15	0,30	12	8	2 этап
48	Зона объектов здравоохранения	9974,02	2-5	0,45	2,25	450	12	2 этап
49	Зона объектов автомобильного транспорта	2523,55						2 этап
50	Зона объектов здравоохранения	2645,41	1-2	0,45	0,90	12	5	3 этап
51	Зона природных ландшафтов	317006,62						существующая
52	Зона природных ландшафтов	449262,61						существующая
53	Зона природных ландшафтов	152073,95						существующая
54	Зона объектов инженерной инфраструктуры	8958,86	1					2 этап

1	2	3	4	5	6	7	8	9
55	Зона объектов инженерной инфраструктуры	100,00	1					2 этап
56	Зона объектов коттеджного типа	4752,74	2	0,10	0,20	60	5	3 этап
57	Зона объектов автомобильного транспорта	261,78						3 этап
58	Многофункциональная зона	826,02	1-2	0,75	1,50	20	5	2 этап
59	Зона объектов автомобильного транспорта	36822,98						1 этап
60	Зона объектов здравоохранения	105,53	1-2	0,15	0,30	12	8	2 этап
61	Зона объектов автомобильного транспорта	656,20						1 этап
62	Многофункциональная зона	971,61	1-2	0,75	1,50	60	5	2 этап

5. Положения об очередности планируемого развития территории и характеристики развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения

Проект планировки территории ВГТРБК «Джылы-Су» предусматривает развитие систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения в туристской деревне и за ее пределами:

устройство улично-дорожной сети, в том числе автомобильных дорог, проездов и остановок общественного транспорта;

развитие водоснабжения и водоотведения, строительство станции водоподготовки, резервуаров чистой воды и водопроводных сетей, уличной безнапорной канализации;

развитие газоснабжения, увеличение протяженности газопроводов высокого давления;

развитие электроснабжения, строительство трансформаторных подстанций, увеличение протяженности кабельных линий;

замена существующих воздушных оптико-волоконных линий связи на кабельные;

проведение комплекса мероприятий по инженерной защите и подготовке территории ВГТРБК «Джылы-Су».

Характеристики объектов транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения туристской деревни и за ее пределами представлены в таблицах 3 - 5 с учетом очередности развития территории.

Ориентировочные объемы работ по вертикальной планировке и инженерной защите территории ВГТРБК «Джылы-Су» представлены в таблице 6 с учетом очередности развития территории.

Основные технико-экономические показатели представлены в таблице 7.

Объекты
транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения ВГТРБК «Джылы-Су» первой очереди

№ п/п	№ зоны	№ объекта на схеме	Наименование объекта	Кол-во объектов	Показатель мощности	Единица измерения мощности	Протяженность, м	Общая площадь, кв. м	Статус объекта	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Инфраструктурные сооружения										
1	1	1.1	Главная улица (автомобильная дорога)	-	-	п. м	2400	-	IV категория, центральная	реконструкция
2	1	1.2	Автомобильный мост	2	-	шт.			Малые мосты: р. Каракая-Су, руч. б/н	новое строительство
3	1	1.3	Второстепенные автомобильные дороги	-	-	п. м	4100	-	IV категория	новое строительство
4	1	1.4	Второстепенные автомобильные дороги	-	-	п. м	980	-	IV категория	новое строительство
5	1	1.5	Внутренние проезды	-	-	п. м	5100	-	V категория гравийное	новое строительство
6	1	1.6	Тротуары шириной 0,75-1,5 м	-	-	п. м	3000	-	местный	новое строительство
7	1	1.7	Контрольно-пропускной пункт (на въезде на территорию курорта)	1	-	шт.	-	-	местный	новое строительство

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
8	1	1.8	Парковка первого спорткомплекса у фестивальной площадки (отм. +2330)	-	-	машинно-мест	180	-	местный	новое строительство
9	1	1.9	Парковка второго спорткомплекса у фестивальной площадки (отм. +2330)	-	-	машинно-мест	60	-	местный	новое строительство
10	1	1.10	Парковка спорткомплекса для автобусов (отм. +2330)	-	-	машинно-мест	16	-	местный	новое строительство
11	1	1.11	Парковка кемпинг-зоны у зоны для палаток (отм. +2330)	-	-	машинно-мест	45	-	местный	новое строительство
12	1	1.12	Парковка бальнеологического отеля 3*	-	-	машинно-мест	80	-	местный	новое строительство
13	1	1.13	Парковка подвесного смотрового моста (у подвесного смотрового моста отм. + 2390)	-	-	машинно-мест	155	-	местный	новое строительство
14	1	1.14	Вертолетная площадка (у подвесного смотрового моста отм. + 2390)	-	-	кв. м	330	-	местный	новое строительство
15	30	30	Пожарное депо	1	-	кв. м	350	-	местный	новое строительство
16	11	11	Административное здание – полиция, медпункт, администрация (отм. +2330)	-	-	кв. м	500	-	местный	новое строительство
Инженерная инфраструктура										
Электроснабжение										
17	3	3.1	Трансформаторная подстанция ТП-1, ТП-2	2	10-0,4 кВ	кВА	-	-	местный	новое строительство
18	3	3.2	Электроподстанция Джылы-Су	1	110-10 кВ	кВА	-	-	местный	новое строительство

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
19	3	3.3	Электрические сети 110 кВ Джылы-Су – Тырнауз, внеплощадочные сети (1 вариант)	-	-	п. м	37500	-	местный	новое строительство
20	3	3.4	Электрические сети	-	-	кВ	-	-	местный	новое строительство
21	3	3.5	Электрические сети 10/6 кВ, внутриплощадочные сети	-	-	кВ	2825	-	местный	новое строительство
22	3	3.6	Электрические сети 0,4 кВ, внутриплощадочные сети	-	-	кВ	4030	-	местный	новое строительство
23	3	3.7	Электроподстанция Джылы-Су	1	110-10 кВ	кВА	-	-	местный	новое строительство
Газоснабжение										
24	3	3.8	Газопровод Джылы-Су-Тырнауз, внеплощадочные сети	-	-	п. м.	43800	-	местный	новое строительство
25	3	3.9	Сети газоснабжения, внутриплощадочные сети	-	-	п. м.	4000	-	местный	новое строительство
26	3	3.10	Газораспределительная подстанция (комплексная преобразовательная подстанция)	1	-	-	-	-	местный	новое строительство
Водоснабжение										
27	3	3.11	Водозабор х.п.в. на р. Кызылкол (отм. +2547)	1	-	шт.	-	-	местный	новое строительство
28	3	3.12	Насосная станция (у водозабора)	1	-	шт.	-	-	местный	новое строительство
29	3	3.13	Резервуары х.п.в. (резервный запас воды отм. +2550)	1	-	шт.	-	-	местный	новое строительство
30	3	3.14	Главный коллектор х.п.в., внеплощадочные сети	-	-	п. м	3737	-	местный	новое строительство

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
31	3	3.15	Сети х.п. водоснабжения, внутриплощадочные сети	-	-	п. м	2200	-	местный	новое строительство
32	3	3.16	Водозабор + сети х.п.в. (для термальных источников)	4	-	шт /п. м	500	-	местный	новое строительство
Водоотведение бытовых стоков										
33	3	3.17	Главный коллектор х.б.к., внеплощадочные сети	-	-	п. м	4440	-	местный	новое строительство
34	3	3.18	Сети х.б. канализации, внутриплощадочные сети	-	-	п. м	1970	-	местный	новое строительство
Связь										
35	3	3.19	Слаботочные сети (сети связи), внеплощадочные сети	-	-	п. м	37500	-	местный	новое строительство
36	3	3.20	Слаботочные сети (сети связи), внутриплощадочные сети	-	-	п. м	4030	-	местный	новое строительство
37	3	3.21	Главная серверная в административном здании (отм. +2330)	1	-	-	-	-	местный	новое строительство
Коммерческие и общественные здания										
38	13	13	Ресторан/кафе/бар у зоны палаточного городка (отм. +2330)	-	-	кв. м	300	-	местный	новое строительство
39	14	14	Кафе с общественным туалетом у зоны палаточного городка (отм. +2330)	-	-	кв. м	65	-	местный	новое строительство
40	18	18	Кафе у подвесного смотрового моста (отм. +2390)	-	-	кв. м	55	-	местный	новое строительство
41	19	19	Ресторан у общественных ванн (отм. +2390)	-	-	кв. м	120	-	местный	новое строительство

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
42	15	15	Продуктовый магазин (минимаркет) у зоны палаточного городка (отм. +2330)	-	-	кв. м	240	-	местный	новое строительство
43	16	16	Продуктовый магазин (киоск) у зоны палаточного городка (отм. +2330)	-	-	кв. м	60	-	местный	новое строительство
44	17	17	Здание общественного туалета/душевой у зоны палаточного городка (отм. +2330)	2	шт.	-	-	-	местный	новое строительство
Объекты размещения										
45	21	21.1	Бальнеологический отель 3* (отм. +2400)	-	-	кв. м/мест	10380	260	местный	новое строительство
46	21	21.2	Спорт-отель 3* у зоны кемпинга (отм. +2330)	-	-	кв. м/мест	19680	260	местный	новое строительство
47	2	2	Виллы в стиле Шале у бальнеологического отеля 3* (отм. +2400)	3	-	шт./мест	60	-	местный	новое строительство
48	13-17	13-17	Зона для туристов с палатками (отм. +2350)	-	-	кв. м/мест	27300	1400	местный	новое строительство
49	20-	20.1	Здания для персонала у въезда на курорт (отм. +2346)	-	-	кв. м/мест	2660	180	местный	новое строительство
50	20	20.2	Здания для персонала у бальнеологического отеля 3* (отм. +2346)	-	-	кв. м/мест	1470	60	местный	новое строительство
Объекты рекреации										
51	-	41.1	Подвесной пешеходный мост у водопада Кызыл-Су (отм. +2300)	-	-	п. м	150	-	местный	новое строительство

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
52	52	52.1	Пешеходные маршруты гравийные и грунтовые тропы	-	-	п. м	16600	-	местный	новое строительство
53	59	59.1	Трассы для горных велосипедистов гравийные и грунтовые дорожки	-	-	п. м	11000	-	местный	
54	41	41.2	Смотровые площадки у водопадов Кызыл-Су и Каракая-Су	2	-	шт.	-	-	местный	новое строительство
55	53	53.1	Смотровые станции Зиплайн с туалетами низ на отм. +2190, верх на отм. +2364	2	-	шт.	140	-	местный	новое строительство
56	53	53.2	Концертная площадка у зоны кемпинга (отм. +2330)	-	-	кв. м/мест	3900	800	местный	новое строительство
57	53	53.3	Общественные бассейны с минеральной водой у бальнеологического отеля 4* (отм. +2400)	-	-	кв. м	900	-	местный	новое строительство

Объекты транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения ВГТРБК «Джылы-Су» второй очереди

№ п/п зоны	№ объекта на схеме	Наименование объекта	Количество объектов	Показатель мощности	Единица измерения мощности	Протяженность, м	Общая площадь кв. м	Статус объекта	Примечание	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Инфраструктурные сооружения										
1	27	27.1	Второстепенные автодороги	-	-	п. м	4100	-	IV категория	новое строительство
2	27	27.2	Второстепенные автодороги	-	-	п. м	980	-	IV категория	новое строительство
3	27	27.3	Внутренние проезды	-	-	п. м	5100	-	V категория (гравийное)	новое строительство
4	27	27.4	Трогуары шириной 0,75-1,5 м	-	-	п. м	3000	-	местный	новое строительство
5	49	49.1	Парковка третьего спорткомплекса у фестивальной площадки (отм. +2330)	-	-	машинно-мест	95	-	местный	новое строительство
6	49	49.2	Парковка у фестивальной площадки (отм. +2330)	-	-	машинно-мест	25-	-	местный	новое строительство
7	49	49.3	Парковка отеля 3* у зоны выката горных трасс (отм. +2371)	-	-	машинно-мест	16	-	местный	новое строительство

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
8	49	49.4	Парковка бальнеологического отеля 4* у бальнеологического отеля 4* (отм. +2400)	-	-	машино-мест	45	-	местный	новое строительство
Инженерная инфраструктура										
Электроснабжение										
9	54	54.1	Электрические сети 6 кВ, внутриплощадочные сети	-	10-0,4 кВ	п. м	155	-	местный	новое строительство
10	54	54.2	Электрические сети 0,4 кВ, внутриплощадочные сети	-	-	п. м	3737	-	местный	новое строительство
11	54	54.3	Трансформаторная подстанция	1	6-0,4 кВ	шт.	-	-	местный	новое строительство
Газоснабжение										
12	54	54.4	Сети газоснабжения, внутриплощадочные сети	-	-	п. м.	1480	-	местный	новое строительство
Водоснабжение										
13	54	54.5	Сети х.п. водоснабжения, внутриплощадочные сети	-	-	п. м	1850	-	местный	новое строительство
14	54	54.6	Сети х.б. канализации, внутриплощадочные сети	-	-	п. м	1480	-	местный	новое строительство
Связь										
15	54	54.7	Слаботочные сети (сети связи) внутриплощадочные сети	-	-	п. м	3870	-	местный	новое строительство

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Коммерческие и общественные здания										
16	33	33	Ресторан/кафе/бар у нижней станции ППКД-1 (+2371)	-	-	кв. м	250	-	местный	новое строительство
17	34	34	Ресторан/кафе/бар у верхней станции ППКД-1 (+2830)	-	-	кв. м	250	-	местный	новое строительство
18	40	40.1	Кафе с общественным туалетом у средней станции ППКД-1 (отм. +2461)	-	-	кв. м	60	-	местный	новое строительство
19	40	40.2	Кафе с общественным туалетом у верхней станции Родельбана (отм. +2461)	-	-	кв. м	50	-	местный	новое строительство
20	42	42	Здание родельбана (касса, туалет) в зоне выката «зеленых» трасс (отм. +2355)	-	-	кв. м	100	-	местный	новое строительство
21	58	58	Кафе с общественным туалетом в зоне выката «зеленых» трасс (отм. +2355)	-	-	кв. м	55	-	местный	новое строительство
22	62	62.1	Административное здание (касса, прокат, лыжная школа) в зоне выката «зеленых» трасс (отм. +2355)	-	-	кв. м	450	-	местный	новое строительство

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
23	62	62.2	Административное здание (касса, склад оборудования) в зоне выката «зеленых» трасс (отм. +2355)	-	-	кв. м	40	-	местный	новое строительство
24	62	62.3	Здание общественного туалета у фестивальной площадки (отм. +2330)	1	-	-	-	-	местный	новое строительство
Объекты размещения										
25	43-44	43,44	Бальнеологический отель 4* (отм. +2400)	-	-	кв. м/мест	12000	320	местный	новое строительство
26	45	45	Отель 3* у нижней станции ППКД-1 (отм. +2371)	-	-	кв. м/мест	9010	280	местный	новое строительство
27	46	46	Отель 3* у нижней станции ППКД-1 (отм. +2371)	3	-	шт./мест	12520	260	местный	новое строительство
28	47	47	Здания для персонала у въезда на курорт (отм. +2346)	-	-	кв. м/мест	2660	180	местный	новое строительство
29	48	48	Здания для персонала у бальнеологического отеля 3* (отм. +2346)	-	-	кв. м/мест	1470	60	местный	новое строительство
Объекты рекреации										
30	12	12.1	Пешеходные маршруты гравийные и грунтовые тропы	-	-	п.м	17000	-	местный	новое строительство
31	37	37	Трассы для горных велосипедистов гравийные и грунтовые дорожки	-	-	п.м	16000	-	местный	новое строительство
32	38	38	Аттракцион Зиплайн	4 трассы	-	п.м	520	-	местный	новое строительство

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
33	39-60	39,60	Мультифункциональный тренажерный зал у зоны кемпинга (отм. +2330)	-	-	кв. м	2000	-	местный	новое строительство
34	31-35-	31,35	Парк развлечений у зоны кемпинга (отм. +2330)	-	-	кв. м	1000	-	местный	новое строительство
35	36	36	Горный картинг гравийные и грунтовые трассы	-	-	п. м	5250	-	местный	новое строительство
36	39	39.1	Аттракцион «родельбан» низ на отм. +2371, верх на отм. +2461	-	-	п. м	780	-	местный	новое строительство
37	39	39.2	Тюбинг в зоне выката «зеленых» трасс (отм. +2355)	-	-	шт. / п. м.	5	170	местный	новое строительство
Горнолыжная инфраструктура										
38	23	23.1	Нижняя станция ППКД-1 (отм. +2371)	1	-	шт.	-	-	местный	новое строительство
39	23	23.2	Промежуточная станция ППКД-1 (отм. +2461)	1	-	шт.	-	-	местный	новое строительство
40	23	23.3	Верхняя станция ППКД-1 (отм. +2830)	1	-	шт.	-	-	местный	новое строительство
41	24	24	Подвесная пассажирская канатная дорога 1-10 - местная гондольная	-	-	п. м.	2870	-	местный	новое строительство
42	24	24.1	Нижняя станция траволатора (отм. +2355)	1	-	шт.	-	-	местный	новое строительство
43	24	24.2	Верхняя станция траволатора (отм. +2380)	1	-	шт.	--	-	местный	новое строительство
44	24	24.3	Лыжный траволатор ленточный	-	-	п. м	180	-	местный	новое строительство

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
45	26	26.1	Горнолыжная трасса 1a, категория сложности – синяя, пропускная способность - 555 человек	-	-	п.м / кв. м	3484	138700	местный	новое строительство
46	26	26.2	Горнолыжная трасса 1b, категория сложности – красная, пропускная способность - 154 человека	-	-	п.м / кв. м	2731	76900	местный	новое строительство
47	26	26.3	Горнолыжная трасса 1c, категория сложности – синяя, пропускная способность - 250 человек	-	-	п.м / кв. м	1609	62500	местный	новое строительство
48	51	51	Горнолыжная трасса 1d, категория сложности – красная, пропускная способность - 74 человека	-	-	п.м / кв. м	937	36800	местный	новое строительство
49	52	52	Горнолыжная трасса 1e, категория сложности – синяя, пропускная способность - 25 человек	-	-	п.м / кв. м	245	6300	местный	новое строительство
50	53	53.1	Горнолыжная трасса 1f, категория сложности - синяя, пропускная способность - 7 человек	-	-	п.м / кв. м	49	1800	местный	новое строительство
51	53	53.2	Горнолыжная трасса 2a, категория сложности – зеленая, пропускная способность - 81 человек	-	-	п.м / кв. м	220	11400	местный	новое строительство

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Инженерное обеспечение горнолыжных трасс										
52	55	55.1	Дамба у водозабора для СИС на р. Султан-Су (отм. +2665)	1	-	шт.	-	-	местный	новое строительство
53	55	55.2	Водозабор для СИС на р. Султан-Су (отм. +2665)	1	-	шт.	-	-	местный	новое строительство
54	55	55.3	Искусственный водоем с водозабором между трассами 1с и 1а (отм. +2665)	-	-	кв. м/м ³	8940	45000	местный	новое строительство
55	55	55.4	Сети технического водоснабжения водозабор СИС – искусственный водоем	-	-	п. м	270	-	местный	новое строительство
56	55	55.5	Сети технического водоснабжения искусственный водоем - снежные пушки СИС	-	-	п. м	8930	--	местный	новое строительство
57	55	55.6	Снежные пушки СИС вдоль горнолыжных трасс 1а - 1f	-	-	шт.	156	-	местный	новое строительство
58	55	55.7	Снежные пушки СИС вдоль горнолыжной трассы 2а	5	-	шт.	-	-	местный	новое строительство
59	55	55.8	Электрические сети 0,4 кВ сети освещения горнолыжных трасс	-	-	п. м	1310	-	местный	новое строительство
60	55	55.9	Опоры освещения системы искусственного освещения горнолыжных трасс 1а, 1f, 1е	-	-	шт.	266	-	местный	новое строительство
61	55	55.10	Опоры освещения системы искусств. освещения горнолыжных трасс 2а	-	-	шт.	4	-	местный	новое строительство

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
62	55	55.11	Гараж СУМ (для ратраков) у зоны выката г. трасс (отм. +2371)	-	-	шт./маш ИНО-МЕСТ	1	3	местный	новое строительство

Таблица 5

Объекты транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения ВГТРБК «Джылы-Су» на расчетный период

№ п/п	№ зоны	№ объекта на схеме	Наименование объекта	Количество объектов	Показатель мощности	Единица измерения мощности	Протяженность, м	Общая площадь, кв. м	Статус объекта	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Инфраструктурные сооружения										
1	8	8	Второстепенные автодороги	-	-	п. м	330	-	IV категория	новое строительство
2	22	22	Тротуары шириной 0,75-1,5 м	-	-	п. м	330	-	местный	новое строительство
3	9	9	Парковка отеля 4* у зоны выката горнолыжных трасс (отм. +2371)	-	-	машиномест	60	-	местный	новое строительство
4	10	10	Парковка апарт-отелей у апарт-отелей (отм. +2340)	-	-	машиномест	70	-	местный	новое строительство
Инженерная инфраструктура										
Электроснабжение										
5	57	57.1	Электрические сети 110 кВ Джылы-Су – Долина Нарзанов, внеплощадочные сети	-	-	п. м	35800	-	местный	новое строительство
6	57	57.2	Электрические сети 0,4 кВ, внутриплощадочные сети	-	-	п. м	273	-	местный	новое строительство

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Газоснабжение										
7	57	57.3	Сети газоснабжения, внутриплощадочные сети	-	-	п. м.	300	-	местный	новое строительство
Водоснабжение										
8	57	57.4	Сети х.п. водоснабжения, внутриплощадочные сети	-	-	п. м	290	-	местный	новое строительство
Водоотведение бытовых стоков										
9	57	57.5	Сети х.б. канализации, внутриплощадочные сети	-	-	п. м	300	-	местный	новое строительство
Связь										
10	57	57.6	Слаботочные сети (сети связи), внутриплощадочные сети	-	-	п. м	250	-	местный	новое строительство
Коммерческие и общественные здания										
11	6	6	Продуктовый магазин (минимаркет) у зданий для персонала (отм. +2330)	-	-	кв. м	110	-	местный	новое строительство
Объекты размещения										
12	29	29.1	Виллы в стиле Шале (49 кв. м) у зоны кемпинга (отм. +2330)	-	-	шт./мест	3	15	местный	новое строительство
13	29	29.2	Виллы в стиле Шале (63 кв. м) у зоны кемпинга (отм. +2330)	3	-	шт./мест	10	80	местный	новое строительство
14	50	50	Виллы в стиле Шале (132 кв. м) у бальнеологического отеля 4* (отм. +2400)	-	-	шт./мест	1	12	местный	новое строительство

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
15	29	29.3	Виллы в стиле Шале (242 кв. м) у бальнеологического отеля 4* (отм. +2400)	-	-	шт./ мест	3	60	местный	новое строительство
16	29	29.4	Отель 4* у нижней станции ППКД-1 (отм. +2371)	-	-	кв. м/мест	8000	210	местный	новое строительство
17	29	29.5	Апарт-отель у въезда на курорт (отм. +2346)	-	-	кв. м/мест	5983	110	местный	новое строительство
18	29	29.6	Апарт-отель у въезда на курорт (отм. +2346)	-	-	кв. м/мест	5983	110	местный	новое строительство
19	7	7	Здание для персонала у въезда на курорт (отм. +2346)	-	-	кв. м/мест	2660	180	местный	новое строительство

Оrientировочные объемы работ по вертикальной планировке и инженерной защите территории ВГТРБК «Джылы-Су»

№ п/п	Индекс (номер объекта на схеме)	Наименование объекта	Количество объектов	Показатель мощности	Единица измерения мощности	Протяженность, м	Общая площадь, кв. м	Этап	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1. Инженерная защита и инженерная подготовка на территории туристской деревни									
1.1		Организация поверхностного стока, защита от загрязнения вод реки Каракая-Су и реки Бирджалы-Су							
		Вертикальная планировка с перемещением грунта менее 1 метра	-	-	-	-	100250	2025	
		Вертикальная планировка с перемещением грунта более 2 метров, искусственным изменением отметок рельефа сооружением подпорных стенок, лестничных сходов и пр.	-	-	-	-	31750	2025	
		Самотечные магистральные ливнестоочные коллекторы	-	диаметр 500	мм	3670	-	2025	трубы ПВХ, смотровые и дождеприемные колодцы, декоративные дождеприемные решетки

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		Разделительные камеры поверхностного стока	2	диаметр 3000	мм	-	-	2025	подземный вертикальный колодец из стеклопластика со специальным оборудованием водослива
		Очистные сооружения поверхностного стока	1	произво- дительно- ность 720	л/с	-	800	2025	комплекс, состоящий из песколовки, нефтемаслоуловителя, сорбционных и УФ- фильтров
		Регулирование русла и стока ручья без названия	-	-	-	553	-	2025	в зависимости от архитектурно- планировочного решения частично заключение в трубу, частично пропуск воды в открытом русле
		Нагорные канавы				1015		2025	проектируются для отвода с нагорной стороны поверхностного стока, не требующего подачи на очистные сооружения
		Сбросы условно чистых и очищенных стоков	2	-	-	--	-	2025	сбросы не должны способствовать абразивным береговым процессам

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.2.	Защита от затопления								
		Строительство водопропускного сооружения на пересечении дороги (замена труб ВХ)	2	диаметр 1000	мм	10	-	2025	на перспективу рекомендуется переход через реку Бирджалы-Су в виде моста на отметках выше паводка 1% обеспеченности
1.3.	Защита от лавиноопасности								
		Противолавинная стенка	-	-	-	22,5	-	2027	бетонная стенка высотой 4 м для защиты территории гостиниц
		Установка противолавинных барьеров в очагах лавинообразования для защиты	-	-	-	-	385600	2027	защита туристской деревни «Палаточный рай»
		Установка противолавинных барьеров в очагах лавинообразования	-	-	-	-	120100	2027	защита туристской деревни «Палаточный рай»
2.	Инженерная защита и инженерная подготовка на территории горнолыжных трасс, посадочных площадок, опор канатных дорог, объектов летнего отдыха ВГТРБК «Джылы-Су»								
2.1.	Защита от лавиноопасности								
	26.1-26.3, 51	Установка противолавинных барьеров в очагах лавинообразования	-	-	-	-	277900	2027	защита горнолыжных трасс 1a, 1b, 1c, 1d

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	49, 52, 53.2	Установка противолавинных барьеров в очагах лавинообразования	-	-	-	-	348369	2027	защита горнолыжных трасс 1e, 1f, 2a, частично зоны любинга, туристской деревни
		Лавинорезы	2	-	-	-	-	2027	защита посадочных площадок, опор канатных дорог
		Лавиноограждающие дамбы				700	-	2027	входит в комплекс защиты проектируемой территории (находясь вне ее) от лавин, образующихся на северном склоне горы
2.2.	Защита от селеопасности								
		Пропуск стока селеопасной реки Бирджалы-Су под горнолыжной трассой	2	Диаметр мм	900	10	-	2029	
		Селеотводящие дамбы	-	-	-	770	-	2029	защита туристской деревни от селеопасного потока реки Бирджалы-Су
		Селеотводящие дамбы	-	-	-	400	-	2029	защита парка развлечений

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		Пропуск селеносных водотоков под горнолыжными трассами сооружением легких мостов-настилов для горнолыжных трасс	-	-	-	-	41400	2029	защита горнолыжных трасс 1e, 1f, 2a
		Пропуск селеносных водотоков под горнолыжными трассами сооружением легких мостов-настилов для горнолыжных трасс				48450		2029	защита горнолыжных трасс 1a, 1b, 1c, 1d
		Пропуск селеносных водотоков под горнолыжными трассами сооружением легких мостов-настилов для горнолыжных трасс						2029	защита горнолыжной трассы 2a
		Регулирование русел селеносных водотоков	-	-	-	400	-	2029	защита трассы 1e
2.3.	Защита от камнепадов								
		Габийонные стенки	-	-	-	50,0	800,0	2029	защита площадок и троп пешеходных маршрутов
		Габийонные стенки	-	-	-	200,0	3600,0	2029	
		Сетчатые покрытия рыхлообломочных склонов	-	-	-	30,0	360,0	2029	
		Сетчатые покрытия рыхлообломочных склонов	-	-	-	180	2160,0	2029	
2.4.	Искусственное изменение отметок территорий в зонах горнолыжной инфраструктуры								
		Вертикальная планировка зоны катания и посадочных площадок	-	-	-	-	520000	2029	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		Вертикальная планировка зоны катания и посадочных площадок	-	-	-	-	200000	2029	
2.5.		Строительство озер для системы искусственного снегообразования							
		«Вырубка полки» в склоне под горизонтальное дно водоема СИС, технический проезд вокруг озера, опорной части дамбы и подпорной стенки с выемкой и отсыпкой грунта	-	объем выемки грунта 70000	м ³	-	28000	2027	объем 150000 м ³ (обеспечение устойчивости наполненного озера и недопущение подтопления прилегающих территорий)
		Сооружение дамбы у водозабора для СИС на реке Султан-Су	-	-	-	291,50	-	2027	
		Сооружение подпорной стенки СИС на реке Султан-Су	-	-	-	285,00	-	2027	
		Сооружение железобетонного ростверка в основании дамбы СИС на реке Султан-Су	-	-	-	300,00	-	2027	
		Гидроизоляция чаши построенного водоема СИС на реке Султан-Су	-	-	-	-	-	2027	
		Гидроизоляция чаши построенного водоема СИС на реке Султан-Су	-	-	-	-	30100	2027	

Основные технико-экономические показатели проекта

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь (1 января 2026 г.)	Вторая очередь (1 января 2028 г.)	Расчетный срок (1 января 2030 г.)
1	2	3	4	5	6	7
1. Распределение территории ВГТРБК «Джылы - Су» по функциональным зонам						
1.1.	Общественно-деловая зона (ОД)	га	-	4,87	7,76	3,55
1.2	Зона рекреационного назначения (Р)	га	623,4	611,43	613,42	619,27
1.3	Зона инженерной инфраструктуры (И)	га	-	0,18	0,91	-
1.4	Зона транспортной и коммунальной инфраструктур (ТК)	га	-	6,92	1,31	0,58
Всего в границах ВГТРБК «Джылы-Су»		га	623,4	623,4	623,4	623,4
2. Коэффициенты застройки ВГТРБК «Джылы-Су» по функциональным зонам						
2.1	Многофункциональная зона (МФ)	-	-	0,16-1	0,16-1	0,16-1
2.2	Зона объектов гостиничных комплексов (О1)	-	-	0,06-0,5	0,06-0,5	0,06-0,5
2.3	Зона объектов коттеджного типа (О2)	-	-	0,06-0,3	0,06-0,3	0,06-0,3
2.4	Зона объектов отдыха и туризма (Р2)	-	-	0,1-0,3	0,1-0,3	0,1-0,3
3. Коэффициенты плотности застройки ВГТРБК «Джылы-Су» по функциональным зонам						
3.1	Многофункциональная зона (МФ)	-	-	2,6	2,6	2,6
3.2	Зона объектов гостиничных комплексов (О1)	-	-	1,7	1,7	1,7
3.3	Зона объектов коттеджного типа (О2)	-	-	0,4	0,4	0,4

1	2	3	4	5	6	7
3.4	Зона объектов физкультуры и спорта (P2)	-	-	0,3	0,3	0,3
4. Минимальные показатели объектов капитального строительства ВГТРБК «Джылы-Су»						
4.1	Средства размещения туристов	место	800	1980	2840	3397
4.2	Средства размещения обслуживающего персонала	место	-	240	420	600
4.3	Объекты торговли	кв. м	-	300	-	410
4.4	Объекты питания	кв. м	-	540	1205	-
4.5	Объекты развлечений и услуг	кв. м	-	930	1560	1560
5. Количество туристов ВГТРБК «Джылы-Су»						
5.1	Максимальное единовременное количество туристов	чел.	3050	1720	2840	3397
6. Показатели горнолыжной инфраструктуры						
6.1	Горнолыжные трассы	объект	-	-	7	7
		тыс. кв. м	-	-	334.4	334.4
6.2	Канатные дороги с подъемниками	объект	-	-	1	1
		п. м	-	-	2870	2870
7. Показатели инженерной инфраструктуры						
7.1	Водоснабжение					
7.1.1	Среднесуточный расход воды	м ³ /сутки	-	1310	1816	2402
7.1.2	Максимальный суточный расход воды	м ³ /сутки	-	1700	2300	3125
7.1.3	Производительность водозаборных сооружений	м ³ /сутки	нет данных	9676	-	9676
7.1.4	Производительность водопроводной насосной станции	м ³ /час	-	130	180	240
7.1.5	Общая емкость резервуаров чистой воды	м ³	-	7000	-	7000

1	2	3	4	5	6	7
7.2	Водоотведение бытовых стоков					
7.2.1	Среднесуточный расход сточных вод	м ³ /сутки	-	1170	1680	2145
7.2.2	Максимальный суточный расход сточных вод	м ³ /сутки	-	1525	2160	2790
7.3	Электроснабжение					
7.3.1	Источники покрытия электронагрузок	шт.	-	ТП 10-0.4кВ Электростанция 110-10кВ	ТП 6-0.4кВ	ТП 10-0.4кВ ТП 6-0.4кВ Электростанция 110-10кВ
7.3.2	Внеплощадочные эл. сети 10 кВ Джылы-Су-Д. Нарзанов	п. м	-	35800	-	35800
7.3.3	Внутриплощадочные эл. сети 10/6 кВ	п. м	-	2825	-	2825
7.3.4	Внутриплощадочные эл. сети 6 кВ	п. м	-	-	155	155
7.3.5	Внутриплощадочные эл. сети 0.4 кВ	п. м	-	4030	3737	273
7.4	Теплоснабжение					
7.4.1	Источники покрытия тепловых нагрузок		индивидуальные газовые котлы	индивидуальные газовые котлы	индивидуальные газовые котлы	индивидуальные газовые котлы
	производительность	Гкал/час		расчетной мощности	расчетной мощности	расчетной мощности
	количество	ед.	-	по расчету	по расчету	по расчету
7.5	Газоснабжение					
7.5.1	Источники подачи газа		-	ГРС «Тырныауз»	ГРС «Тырныауз»	ГРС «Тырныауз»
	производительность	м ³ /час	-	50	50	50
7.5.2	Источники подачи газа		-	ГРПШ	-	ГРПШ

1	2	3	4	5	6	7
	производительность	м ³ /час	-	170, 200, 400	170, 200, 250, 400	170, 200, 250, 400, 600
7.5.3	Внеплощадочные сети	п. м	-	43800	-	43800
7.5.4	Внутриплощадочные сети	п. м	-	4000	1480	300
7.5.5	Внутриплощадочные сети	п. м				
1	2	3	4	5	6	7
7.6	Связь					
7.6.1	Слаботочные сети внеплощадочные	п. м	-	37500	-	37500
7.6.2	Слаботочные сети внутриплощадочные	п. м	-	4030	3870	250
8. Показатели транспортной инфраструктуры						
8.1	Главная улица (автомобильная дорога центральная) VI категории	м	-	2400	-	2400
8.2	Автомобильный мост	шт.	-	малые мосты: река Каракая-Су; ручей б/н	-	малые мосты: река Каракая-Су; ручей б/н
8.3	Второстепенные дороги VI категории	м	-	4100	980	330
8.4	Внутренние проезды V категории асфальтобетон	м	-	-	5100	5100
8.5	Внутренние проезды V категории гравийное	м		1360	-	1360
8.6	Тротуары	м	-	3000	575	330
8.7	КПП на въезде на территорию курорта	шт.	-	1	-	1
8.8	Плоскостные парковки	м/место	-	536	280	130
8.9	Вертолетная площадка	кв. м	-	330	-	330

УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства
Кабардино-Балкарской Республики
от 24 января 2022 г. № 7-ПП

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ всесезонного горного туристско-рекреационного бальнеологического комплекса «Джылы-Су»

Основная часть проекта межевания территории
(утверждаемая)

1. Общие положения

Проект межевания территории для размещения ВГТРБК «Джылы-Су» подготовлен на основании схемы территориального планирования Зольского муниципального района, утвержденной решением Зольского районного Совета местного самоуправления от 25 декабря 2009 г. № 5/20. Проект межевания территории выполнен в соответствии с требованиями Технического задания на подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории.

Согласно части 1 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов межевания территории осуществлена для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Характеристика объекта проектирования

Местоположение: высокогорная территория, предназначенная для рекреационного и оздоровительного использования.

Условия землепользования: категория земель – зона особо охраняемых природных территорий (ООПТ).

Площадь: 623,4 га.

Современное состояние: рельеф – горный скалистый с пологими террасами, сформированными отложениями вулканического пепла. На отдельных участках в низинах местность заболочена. Перепад высот

А.Бербеков / *А.Бербеков* 28.12.2021

рельефа 2150 – 2600 м. Имеются отдельные малоэтажные капитальные и некапитальные постройки. Озеленение практически отсутствует.

Благоустройство территории: минимальное.

Транспортные условия: основная дорога к объекту – асфальтированная, второстепенные дороги – грунтовые. В отдельных случаях имеется возможность посадки вертолётной техники на имеющейся площадке.

Инженерно-строительные условия: сейсмичность участка – 9 баллов. Инженерные коммуникации отсутствуют.

Смежные участки: смежным землепользователем является Национальный парк «Приэльбрусье».

Охраняемые памятники культуры и природы: на территории объекта проектирования расположены уникальные лечебные минеральные источники. Вблизи от основных источников на притоке реки Малка располагается водопад Султан высотой 40 м. Также одной из достопримечательностей урочища Джылы-Су являются так называемые «монахи» – скалистые образования, сформированные геоморфологическими процессами.

Экологическое состояние: основными факторами загрязнения атмосферы, почвы и водоемов являются несанкционированное использование земельных участков при отсутствии централизованного водоснабжения и канализации, а также отсутствие организованных парковок автотранспорта.

Планировочные ограничения: ограничений техногенного характера не имеется. В то же время в данном районе выявлены природные процессы, связанные с вулканической деятельностью, а также факторы природно-экологического риска: сели, осыпи и обвалы, участки повышенной геодинамической опасности и т. п.

Функциональное зонирование территории с выделением следующих элементов планировочной структуры:

- лечебно-оздоровительный комплекс;
- административно-хозяйственная зона;
- жилая территория;
- территория летнего палаточного «городка»;
- территория зимних видов спорта и отдыха.

Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры для последующей разработки проектной документации.

2. Цели и задачи проекта межевания территории ВГТРБК «Джылы-Су»

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Проект межевания территории выполнен в системе координат, используемой при ведении Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН).

Определение размеров образуемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

При определении границ земельных участков требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка принимаются в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 марта 2016 г. № 90 «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 и помещения».

Результаты реализации решений по межеванию территории с установлением обоснованных и корректных границ земельных участков ориентированы на реализацию решений проекта планировки территории ВГТРБК «Джылы-Су», а также защиту прав собственников недвижимости и защиту общественных интересов за счет формирования земельных участков общего пользования.

Решения проекта межевания территории могут быть положены в основу комплексных кадастровых работ, проведение которых предусмотрено Федеральным законом от 24 июля 2007 г.

№ 221 «О кадастровой деятельности».

Проектируемая территория полностью располагается в границах кадастрового квартала 07:02:3800000.

Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ, представлены в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Проект межевания территории разработан на основе кадастрового плана территории. В границах проектируемой территории сформированы земельные участки под объекты капитального строительства, а также земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования, в соответствии с решениями проекта планировки территории.

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 623,4 га.

При разработке проекта межевания в границах проектируемой территории сформированы:

- границы образуемых земельных участков;
- границы изменяемых земельных участков.

В соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 57.³ Градостроительного кодекса Российской Федерации информация о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, должна содержаться в градостроительном плане земельного участка.

В настоящее время в границах проекта межевания имеются земельные участки, характеристики которых представлены в таблице 1.

Согласно публичной кадастровой карте, кадастровая площадь земельных участков для размещения ВГТРБК «Джылы-Су» составляет:

- кадастровый участок 07:02:3800000:1 – 2 000 000 кв. м;
- кадастровый участок 07:02:3800000:49 – 1 882 276 кв. м;
- кадастровый участок 07:02:3800000:50 – 2 064 194 кв. м;
- кадастровый участок 07:02:3800000:140 – 259 937 кв. м;
- кадастровый участок 07:02:3800000:160 – 27 619 кв. м.

Для реализации решений проекта межевания необходимы следующие мероприятия:

- уточнение границ земельных участков;
- раздел земельных участков с кадастровыми номерами 07:02:3800000:1, 07:02:3800000:49, 07:02:3800000:50, 07:02:3800000:140 в соответствии с графической частью проекта межевания территории с сохранением его в измененных границах.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, а также виды разрешенного использования образуемых земельных участков приведены в таблице 2.

Таблица 1

Ведомость существующих земельных участков

Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь участка, кв. м	Собственник земельного участка
07:02:3500000:160	Земли особо охраняемых территорий и объектов	для сохранения природного комплекса Приэльбрусье	27619,00	собственность Российской Федерации
07:02:3800000:1	Земли особо охраняемых территорий и объектов	для рекреационного и оздоровительного назначения	2000000,00	собственность Кабардино-Балкарской Республики
07:02:3800000:49	Земли сельскохозяйственного назначения	для содержания сельскохозяйственных животных	1882276,00	собственность Кабардино-Балкарской Республики
07:02:3800000:50	Земли сельскохозяйственного назначения	для содержания сельскохозяйственных животных	2064194,00	собственность Кабардино-Балкарской Республики
07:02:3800000:140	Земли сельскохозяйственного назначения	животноводство	259937,00	собственность Кабардино-Балкарской Республики
Итого:			6234026,00	

Характеристики образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь, кв. м.	Возможные способы образования
1	2	3	4
07:02:3500000:160	Природно-познавательный туризм (код 5.2)	27619	изменение вида разрешенного использования в соответствии с ППТ
07:02:3800000:1	Природно-познавательный туризм (код 5.2)	1525048	изменение вида разрешенного использования в соответствии с ППТ; изменение площади в связи с выделом из него 30 земельных участков
07:02:3800000:1:3У1	Размещение автомобильных дорог (код 7.2.1)	35838	путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 07:02:3800000:1
07:02:3800000:1:3У2	Природно-познавательный туризм (код 5.2)	249294	путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 07:02:3800000:1
07:02:3800000:1:3У3	Гостиничное обслуживание (код 4.7)	4375	путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 07:02:3800000:1
07:02:3800000:1:3У4	Размещение автомобильных дорог (код 7.2.1)	10542	путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 07:02:3800000:1
07:02:3800000:1:3У5	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	600	путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 07:02:3800000:1

1	2	3	4
07:02:3800000:1:3У6	Гостиничное обслуживание (код 4.7)	5909	путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 07:02:3800000:1
07:02:3800000:1:3У7	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1273	путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 07:02:3800000:1
07:02:3800000:1:3У8	Гостиничное обслуживание (код 4.7)	7462	путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 07:02:3800000:1
07:02:3800000:1:3У9	Размещение автомобильных дорог (код 7.2.1)	1681	путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 07:02:3800000:1
07:02:3800000:1:3У10	Развлекательные мероприятия (код 4.8.1).	10465	путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером
07:02:3800000:1:3У11	Общественное питание (код 4.6) Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	537	путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 07:02:3800000:1
07:02:3800000:1:3У12	Спорт (код 5.1)	26731	путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 07:02:3800000:1
07:02:3800000:1:3У13	Спорт (код 5.1)	42597	путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 07:02:3800000:1
07:02:3800000:1:3У14	Внеуличный транспорт (код 7.6)	4709	путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 07:02:3800000:1
07:02:3800000:1:3У15	Внеуличный транспорт (код 7.6). Развлекательные мероприятия (код 4.8.1). Общественное питание (код 4.6)	3681	путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 07:02:3800000:1

1	2	3	4
07:02:3800000:1:3У16	Спорт (код 5.1)	9735	путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 07:02:3800000:1
07:02:3800000:1:3У17	Природно-познавательный туризм (код 5.2)	9816	путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 07:02:3800000:1
07:02:3800000:1:3У18	Развлекательные мероприятия (код 4.8.1)	352	путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 07:02:3800000:1
07:02:3800000:1:3У19	Общественное питание (код 4.6)	826	путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 07:02:3800000:1
07:02:3800000:1:3У20	Санаторная деятельность (код 9.2.1)	6049	путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 07:02:3800000:1
07:02:3800000:1:3У21	Туристское обслуживание (код 5.2.1)	2646	путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 07:02:3800000:1
07:02:3800000:1:3У22	Размещение автомобильных дорог (код 7.2.1)	262	путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 07:02:3800000:1
07:02:3800000:1:3У23	Санаторная деятельность (код 9.2.1)	21933	путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 07:02:3800000:1
07:02:3800000:1:3У24	Санаторная деятельность (код 9.2.1)	2189	путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 07:02:3800000:1
07:02:3800000:1:3У25	Санаторная деятельность (код 9.2.1)	637	путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 07:02:3800000:1

1	2	3	4
07:02:3800000:1:3У26	Размещение автомобильных дорог (код 7.2.1)	984	путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 07:02:3800000:1
07:02:3800000:1:3У27	Санаторная деятельность (код 9.2.1)	1224	путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 07:02:3800000:1
07:02:3800000:1:3У28	Размещение автомобильных дорог (код 7.2.1)	2523	путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 07:02:3800000:1
07:02:3800000:1:3У29	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	105	путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 07:02:3800000:1
07:02:3800000:1:3У30	Санаторная деятельность (код 9.2.1)	9975	путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 07:02:3800000:1
07:02:3800000:49	Природно-познавательный туризм (код 5.2)	1882176	изменение вида разрешенного использования в соответствии с ППТ; изменение площади в связи с выделом из него 2 земельных участков.
07:02:3800000:49:3У1	Спорт (код 5.1)	15	путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 07:02:3800000:49
07:02:3800000:49:3У2	Гидротехнические сооружения (код 11.3)	100	путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 07:02:3800000:49
07:02:3800000:50	Природно-познавательный туризм (код 5.2)	683404	изменение вида разрешенного использования в соответствии с ППТ; изменение площади в связи с выделом из него 10 земельных участков

1	2	3	4
07:02:3800000:50:3У1	Природно-познавательный туризм (код 5.2)	182426	путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 07:02:3800000:50
07:02:3800000:50:3У2	Спорт (код 5.1)	110930	путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 07:02:3800000:50
07:02:3800000:50:3У3	Спорт (код 5.1)	9525	путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 07:02:3800000:50
07:02:3800000:50:3У4	Природно-познавательный туризм (код 5.2)	14526	путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 07:02:3800000:50
07:02:3800000:50:3У5	Природно-познавательный туризм (код 5.2)	307179	путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 07:02:3800000:50
07:02:3800000:50:3У6	Спорт (код 5.1)	144929	путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 07:02:3800000:50
07:02:3800000:50:3У7	Природно-познавательный туризм (код 5.2)	152080	путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 07:02:3800000:50
07:02:3800000:50:3У8	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	8958	путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 07:02:3800000:50
07:02:3800000:50:3У9	Природно-познавательный туризм (код 5.2)	449260	путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 07:02:3800000:50
07:02:3800000:50:3У10	Общественное питание (код 4.6)	972	путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 07:02:3800000:50

1	2	3	4
07:02:3800000:140	Животноводство	37225	изменение площади в связи с выделом из него 28 земельных участков.
07:02:3800000:140:3У1	Гостиничное обслуживание (код 4.7)	7450	путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 07:02:3800000:140
07:02:3800000:140:3У2	Гостиничное обслуживание (код 4.7)	4198	путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 07:02:3800000:140
07:02:3800000:140:3У3	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	1785	путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 07:02:3800000:140
07:02:3800000:140:3У4	Гостиничное обслуживание (код 4.7)	6577	путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 07:02:3800000:140
07:02:3800000:140:3У5	Магазины (код 4.4)	224	путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 07:02:3800000:140
07:02:3800000:140:3У6	Размещение автомобильных дорог (код 7.2.1)	368	путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 07:02:3800000:140
07:02:3800000:140:3У7	Размещение автомобильных дорог (код 7.2.1)	31738	путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 07:02:3800000:140
07:02:3800000:140:3У8	Природно-познавательный туризм (код 5.2)	31447	путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 07:02:3800000:140
07:02:3800000:140:3У9	Гостиничное обслуживание (код 4.7)	12928	путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 07:02:3800000:140

1	2	3	4
07:02:3800000:140:3У10	Размещение автомобильных дорог (код 7.2.1)	1287	путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 07:02:3800000:140
07:02:3800000:140:3У11	Размещение автомобильных дорог (код 7.2.1)	1035	путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 07:02:3800000:140
07:02:3800000:140:3У12	Природно-познавательный туризм (код 5.2)	11299	путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 07:02:3800000:140
07:02:3800000:140:3У13	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1604	путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 07:02:3800000:140
07:02:3800000:140:3У14	Государственное управление (код 3.8.1)	3432	путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 07:02:3800000:140
07:02:3800000:140:3У15	Спорт (код 5.1)	5667	путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 07:02:3800000:140
07:02:3800000:140:3У16	Объекты культурно- досуговой деятельности (код 3.6.1)	8761	путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 07:02:3800000:140
07:02:3800000:140:3У17	Природно-познавательный туризм (код 5.2)	54743	путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 07:02:3800000:140
07:02:3800000:140:3У18	Туристское обслуживание (код 5.2.1)	11763	путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 07:02:3800000:140
07:02:3800000:140:3У19	Туристское обслуживание (код 5.2.1)	4288	путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 07:02:3800000:140

1	2	3	4
07:02:3800000:140:3У20	Общественное питание (код 4.6)	2198	путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 07:02:3800000:140
07:02:3800000:140:3У21	Гостиничное обслуживание (код 4.7)	3847	путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 07:02:3800000:140
07:02:3800000:140:3У22	Размещение автомобильных дорог (код 7.2.1)	652	путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 07:02:3800000:140
07:02:3800000:140:3У23	Туристское обслуживание (код 5.2.1)	4760	путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 07:02:3800000:140
07:02:3800000:140:3У24	Размещение автомобильных дорог (код 7.2.1)	1141	путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 07:02:3800000:140
07:02:3800000:140:3У25	Предпринимательство (код 4.0)	1555	путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 07:02:3800000:140
07:02:3800000:140:3У26	Туристское обслуживание (код 5.2.1)	2594	путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 07:02:3800000:140
07:02:3800000:140:3У27	Туристское обслуживание (код 5.2.1)	2507	путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 07:02:3800000:140
07:02:3800000:140:3У28	Туристское обслуживание (код 5.2.1)	2857	путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 07:02:3800000:140

4. Границы публичных сервитутов

В соответствии с положениями пункта 5 части 6 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации на чертеже межевания подлежат отображению границы публичных сервитутов.

Публичный сервитут устанавливается в соответствии со статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

В период подготовки проекта межевания территории сведения о сервитутах на проектируемой территории в ЕГРН отсутствуют. Проектом межевания территории предусмотрены решения по образованию земельных участков под объектами капитального строительства с учетом обеспечения подходов (подъездов) к каждому земельному участку.

Границы публичных сервитутов для размещения и эксплуатации линейных объектов коммунальной инфраструктуры рекомендуется установить при разработке проектной документации для строительства линейного объекта.

Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Линейные объекты коммунальной инфраструктуры ВГТРБК «Джылы-Су» проходят в красных линиях автомобильных дорог.

5. Установление зон с особыми условиями использования

Основным мероприятием по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки в условиях градостроительного развития является установление зон с особыми условиями использования территории.

Наличие тех или иных зон с особыми условиями использования территории определяет систему градостроительных ограничений.

Перечень зон с особыми условиями использования территории приведен в таблице 3.

Таблица 3.

Зоны с особыми условиями использования территорий

№ п/п	Назначение объекта	Размер ограничений, м	
		Охранная зона	Проектные решения
1	Трансформаторные подстанции	10	10
2	Линии электропередачи 35 кВ	15	15
3	Линии электропередачи 10 кВ	5	5
4	Линии электропередачи 0,4 кВ	1	1
5	Газопровод распределительный	2	2
6	Газорегуляторный пункт шкафной	10	10
7	Линейно-кабельные сооружения связи	2	2

Зоны с особыми условиями использования территории проекта планировки представлены охранными зонами, установленными согласно Порядку установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160, и Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878.

Таблица 4

Ведомость координат поворотных точек красных линий
(приложение к разбивочному чертежу красных линий)

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	501818,95	184342,32
2	501804,76	184342,82
3	501818,95	184349,32
4	501805,29	184349,81
5	501787,46	184357,01
6	501794,34	184358,52

7	501845,30	184359,23
8	501839,13	184362,58
9	501785,71	184373,20
10	501792,67	184373,95
11	501887,12	184381,65
12	501892,94	184385,60
13	501800,16	184385,93
14	501796,97	184392,18
15	501913,74	184392,75
16	501920,53	184394,56
17	501918,80	184399,30
18	501878,67	184399,75
19	501872,86	184403,96
20	501854,34	184406,02
21	501922,00	184406,87
22	501928,26	184409,07
23	501846,48	184409,79
24	501919,12	184413,28
25	501924,99	184415,34
26	501825,16	184417,39
27	501826,15	184424,30
28	501820,01	184431,07
29	501893,97	184435,02
30	501943,38	184436,36
31	501887,27	184437,15
32	501960,67	184443,25
33	501896,18	184445,50
34	501889,37	184447,12
35	501959,73	184450,20
36	501945,14	184451,68
37	501888,75	184454,63
38	501859,16	184457,86
39	501994,83	184457,92
40	501894,69	184458,45
41	501926,56	184459,65
42	501935,47	184460,40
43	501842,45	184461,41
44	501990,07	184463,05
45	501890,02	184463,66

46	501862,87	184463,86
47	502011,57	184473,50
48	501897,31	184476,89
49	502006,80	184478,62
50	501895,00	184485,62
51	502009,09	184487,30
52	501914,16	184489,58
53	501998,19	184491,66
54	501877,76	184493,13
55	501886,75	184493,70
56	502012,87	184493,91
57	501906,36	184494,15
58	502001,39	184500,17
59	501927,05	184505,05
60	501871,44	184505,18
61	501935,35	184505,54
62	501922,84	184513,08
63	501875,94	184513,08
64	501937,30	184514,33

Экспликация функциональных зон									
Номер зон	Наименование	Площадь, м ²	Этажность	Максимальный коэффициент застройки	Максимальная плотность застройки	Максимальное количество мест размещения	Минимальный процент площади недвижимости по близости к услуге	Этап	Примечание
1	Зона объектов общепользовательского назначения	3741,9						1 этап	
2	Зона объектов жилищно-коммунального назначения	6577,28	2-3	0,35	1,05	200	4	1 этап	
3	Зона объектов инженерно-технического назначения	1784,54	1					1 этап	
4	Зона объектов жилищно-коммунального назначения	7450,35	2-3	0,35	1,05	200	4	1 этап	
5	Зона объектов жилищно-коммунального назначения	4197,61	2-3	0,35	1,05	200	4	1 этап	
6	Информационная зона	2727,52	1	0,70	0,70	17	15	1 этап	
7	Зона объектов жилищно-коммунального назначения	7292,91	3-5	0,35	1,75	600	12	1 этап	
8	Зона объектов общепользовательского назначения	367,24						1 этап	
9	Зона объектов общепользовательского назначения	1287,18						1 этап	
10	Зона объектов общепользовательского назначения	1075,76						1 этап	
11	Информационная зона	6761,65	2	0,70	2,10	800		1 этап	
12	Зона объектов физкультуры и спорта	5665,65	1					1 этап	
13	Зона объектов культуры	4287,96	1			100		1 этап	
14	Зона объектов культуры	2855,75	1			100		1 этап	
15	Зона объектов культуры	1751,70	1			100		1 этап	
16	Зона объектов культуры	2594,85	1			100		1 этап	
17	Зона объектов культуры	2586,7	1			100		1 этап	
18	Информационная зона	3131,36	2-4	0,40	1,60	50	15	1 этап	
19	Информационная зона	2797,56	2-4	0,40	1,60	50	15	1 этап	
20	Информационная зона	1555,05	2-4	0,40	1,60	50	15	1 этап	
21	Зона объектов жилищно-коммунального назначения	3846,72	3-5	0,65	3,25	600	8	1 этап	
22	Зона объектов общепользовательского назначения	1161,65						1 этап	
23	Зона городских территорий	394,47,80						средств делов	
24	Зона городских территорий	11293,65						средств делов	
25	Зона объектов инженерно-технического назначения	1663,90						1 этап	
26	Зона городских территорий	4185916,78						средств делов	
27	Зона объектов общепользовательского назначения	10542,27						1 этап	
28	Зона объектов жилищно-коммунального назначения	5988,97	3-5	0,65	3,25	600	4	1 этап	
29	Зона объектов жилищно-коммунального назначения	7161,76	3-5	0,65	3,25	600	4	1 этап	
30	Зона объектов общепользовательского назначения	1681,13						1 этап	
31	Зона объектов инженерно-технического назначения	776,61						1 этап	
32	Зона объектов жилищно-коммунального назначения	4374,91	3-5	0,65	3,25	600	4	1 этап	
33	Информационная зона	4770,11	2-3	0,40	1,70	170	15	1 этап	
34	Информационная зона	9163,74	2-3	0,40	1,70	170	15	1 этап	
35	Зона объектов инженерно-технического назначения	600,61						1 этап	
36	Зона объектов инженерно-технического назначения	5374,3						1 этап	
37	Зона объектов физкультуры и спорта	26733,79	1-2	0,5	0,30	42	15	1 этап	
38	Зона объектов физкультуры и спорта	23683,68						1 этап	
39	Зона объектов физкультуры и спорта	110917,12						1 этап	
40	Информационная зона	3687,82	1-2	0,75	1,50	100	8	1 этап	
41	Зона городских территорий	431772,63						средств делов	
42	Информационная зона	4517,2	1-2	0,75	1,50	90	8	1 этап	
43	Зона объектов обслуживания	27932,85	2-5	0,45	2,25	600	12	1 этап	
44	Зона объектов обслуживания	1653,23	1-2	0,5	0,30	12	8	1 этап	
45	Зона объектов обслуживания	637,49	1-2	0,5	0,30	12	8	1 этап	
46	Зона объектов обслуживания	7188,43	1-2	0,5	0,30	17	8	1 этап	
47	Зона объектов обслуживания	1224,54	1-2	0,5	0,30	12	8	1 этап	
48	Зона объектов обслуживания	5974,82	2-5	0,45	2,25	450	12	1 этап	
49	Зона объектов общепользовательского назначения	2523,55						1 этап	
50	Зона объектов обслуживания	2645,61	1-2	0,45	0,90	17	5	1 этап	
51	Зона городских территорий	317886,62						средств делов	
52	Зона городских территорий	449282,61						средств делов	
53	Зона городских территорий	52873,55						средств делов	
54	Зона объектов инженерно-технического назначения	8553,86	1					1 этап	
55	Зона объектов инженерно-технического назначения	100,80	1					1 этап	
56	Зона объектов инженерно-технического назначения	4752,74	2	0,8	2,20	50	5	1 этап	
57	Зона объектов общепользовательского назначения	2617,8						1 этап	
58	Информационная зона	326,87	1-2	0,75	1,50	20	5	1 этап	
59	Зона объектов общепользовательского назначения	36822,98						1 этап	
60	Зона объектов обслуживания	155,53	1-2	0,5	0,30	12	8	1 этап	
61	Зона объектов общепользовательского назначения	456,70						1 этап	
62	Информационная зона	971,61	1-2	0,75	1,50	50	5	1 этап	

6/П-2020-ППТ.04УН.Г.1.1.1

Разработка проекта планировки территории и проекта межевания территории

Внесено в градостроительный регламент, численность объектов: 6/П

Имя	Фамилия	Инициалы	Дата	Подпись
Г.И.П.	Л.И.П.	Х.И.П.		

Сторона	Лист	Листов
1	2	

Экспликация функциональных зон



Приложение
к проекту межевания территории
ВГТРБК «Джылы-Су»
(чертеж-карта в электронном виде)

1