



ORNAMENT
ARCHITECTS

360002,
КБР, г. Нальчик,
ул. Московская, 3А,
корпус Б, пом. 2

www.ornamentarch.com

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

общественно-деловой зоны (ОД-1),
расположенной по адресу:
КБР, Урванский р-н, г. Нарткала, ул. Кабардинская

Том 1

Проект межевания территории

Шифр	07П-2025-ПМТ
Том	1



СРО НП «Проектировщики Северного Кавказа

Рег. номер в гос. реестре: СРО-П-135-15022010



ORNAMENT
ARCHITECTS

360002,
КБР, г. Нальчик,
ул. Московская, 3А,
корпус Б, пом. 2

www.ornamentarch.com

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

общественно-деловой зоны (ОД-1),
расположенной по адресу:
КБР, Урванский р-н, г. Нарткала, ул. Кабардинская

Том 1

Проект межевания территории

Директор

Лукин И.Г.

Главный инженер проекта

Лукин И.Г.



СРО НП «Проектировщики Северного Кавказа

Рег. номер в гос. реестре: СРО-П-135-15022010

СОСТАВ ПРОЕКТА

<i>№ п/п</i>	<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечание</i>
<i>Том 1</i>	<i>Проект межевания территории</i>		<i>(Утверждаемая часть)</i>
	<i>Текстовая часть</i>	<i>Пояснительная записка</i>	
	<i>Графическая часть</i>	<i>Чертежи, схемы</i>	

<i>Составлено</i>			
<i>Разработано</i>			

<i>Подпись</i>	<i>Инд. № подл.</i>

<i>Изм.</i>	<i>Кол.ч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>
<i>ГИП</i>	<i>Лукин</i>	<i>Лукин</i>			
<i>Рук.гр.</i>	<i>Лукин</i>	<i>Лукин</i>			
<i>Н. контр.</i>	<i>Трунова</i>	<i>Трунова</i>			
<i>Исполнил</i>	<i>Хамилонова</i>	<i>Хамилонова</i>			

07/1-2025-ПМТ.СП

СОСТАВ ПРОЕКТА

<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>П</i>	<i>1</i>	
	ORNAMENT ARCHITECTS	

Содержание ТОМ 1

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Стр.</i>	<i>Примечание</i>
1	2	3	4
	<i>Текстовая часть</i>		
1.	<i>Перечень образуемых земельных участков;</i>		
2.	<i>Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков;</i>		
3.	<i>Сведения о границах территории применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания;</i>		
4.	<i>Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства</i>		
	<i>Графическая часть</i>		
1.	<i>Схема межевания территории. Современное использование территории</i>	1	<i>M 1: 1000</i>
2.	<i>Схема межевания. Проектное предложение</i>	1	<i>M 1: 1000</i>

<i>Согласовано</i>			
<i>Разработано</i>			

<i>Инв. № подп.</i>	<i>Подп. и дата</i>	<i>Инв. № подп.</i>

<i>Изм.</i>	<i>Колич.</i>	<i>Лист</i>	<i>№док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>
ГИП					
Рук.гр.					
Н. контр.					
Исполнил					

07П-2025-ПМТ.СП

СОДЕРЖАНИЕ

<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
П	1	



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

<i>Согласовано</i>			
<i>Разработано</i>			

<i>Инд. № подл.</i>	<i>Подл. № блока</i>	<i>Инд. № подл.</i>

Изм.	Кол-цн.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Лукин			Ильин	
Рук.гр.	Лукин			Ильин	
Н. контр.	Трунеба			Панчук	
Исполнител	Хамилонова			Васильев	

07П-2025-ПМТ

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	

1. Перечень образуемых земельных участков.

Местоположение: Российская Федерация, Кабардино-Балкарская Республика, г. Нарткала, ул. Кабардинская.

Условия землепользования: Категория земель — земли населенных пунктов.

Площадь: 0,1582 га.

Современное состояние: Рельеф — спокойный, равнинный в пределах денудационно-аккумулятивной предгорной равнины. В структурно-тектоническом плане район участка располагается в юго-западной краевой части Предкавказских альпийских передовых прогибов, в пределах Нальчикского тектонического блока. Нальчикский блок имеет форму треугольника, ограниченного Нальчикским, Черекским и Срединным разломами. Слои мезозойских и кайнозойских отложений, слагающих блок.

Озеленение практически отсутствует.

Благоустройство территории: минимальное.

Транспортные условия: Основная дорога к объекту — асфальтированная. Второстепенные дороги асфальтированные.

Инженерно-строительные условия: Сейсмичность участка 8 баллов. Инженерные коммуникации отсутствуют.

Смежные участки: Смежным землепользователем является ФОК им. Эркенова.

Охраняемые памятники культуры и природы: отсутствуют.

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

Планировочные ограничения: Ограничения техногенного характера отсутствуют.

Функциональное зонирование территории с выделением следующих элементов планировочной структуры:

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, линейных объектов:

- жилого назначения, общественно-делового назначения, объектов здравоохранения, объектов физкультуры и спорта, размещения линейных объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории всесезонного курорта, в том числе установления границ территории, установления границ земельных участков, включая земельные участки общего назначения, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, включая объекты капитального строительства, относящиеся к имуществу общего пользования.

2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков;

Проект межевания территории выполнен в системе координат, используемой при ведении Единого государственного реестра недвижимости (далее также – 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 17.08.2012 № 518 «О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке».

Изб. № подп.	Подп. и дата	Виды, ич. №

Изм.	Колич	Лист	№ док.	Подп.	Дата

07П-2025-ПМТ

Лист

2

Результаты реализации решений по межеванию территории с установлением обоснованных и корректных границ земельных участков ориентированы на реализацию решений проекта планировки территории участка, площадью 0,1582 га, расположенный по адресу: Российская Федерация, Кабардино-Балкарская Республика, г. Нарткала, ул. Кабардинская, 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 24.07.2007 № 221 «О кадастровой деятельности».

Общая характеристика территории

Территорией проектирования является участок площадью 0,1582 га. Участок расположен по ул. Кабардинская в г. Нарткала Урванского района, КБР. Участок граничит:

- с северо-запада – городской парк;
- с северо-востока – стадион;
- с юго-запада – ФОК им. Эркенова;
- с юго-востока – ул. Кабардинская.

Проектное решение разработано с учетом:

- существующей планировочной структуры, возможных направлений развития территории;
- градостроительных норм и правил;
- границ и соответствующих ограничений зон с особыми условиями использования территории.

При проектировании проездов учтена необходимость транспортной и пешеходной доступности объектов обслуживания непосредственно на проектируемой территории, а также расположенных смежно.

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

Проектные решения

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 0,1582 га.

При разработке проекта межевания в границах проектируемой территории сформированы:

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

Минимальные отступы от границ земельных участков определены Правилами землепользования и застройки г. Нарткала. Согласно требованиям пункта 4 части 3 ст. 57.3 Градостроительного кодекса РФ информация о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, должна содержаться в градостроительном плане земельного участка.

Проект межевания разрабатывается в границах зоны ОД-1. Координаты зоны ОД-1 представлены в таблице №1.

Изб. № подп.	Подп. и дата	Взам. изб. №

Изм.	Колич	Лист	№ док.	Подп.	Дата

07П-2025-ПМТ

Лист

3

Таблица № 1 – Ведомость координат поворотных точек зоны ОД-1

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	513562,81	289545,21
2	513560,68	289549,51
3	513550,02	289571,06
4	513548,99	289573,13
5	513565,57	289581,27
6	513561,20	289590,28
7	513555,59	289601,77
8	513548,11	289597,81
9	513544,62	289604,41
10	513548,70	289610,20
11	513550,51	289612,19
12	513562,71	289618,11
13	513573,78	289596,39
14	513578,15	289587,40
15	513579,73	289585,09
16	513590,46	289563,59
17	513592,54	289559,92

В настоящее время в границах проекта межевания имеются земельные участки, характеристики которых представлены ниже (Таблицы № 2, 3, 4).

Таблица № 2 – Перечень существующих земельных участков

Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь участка, кв.м.	Собственник земельного участка
07:07:0500028:27	Земли населенных пунктов	Кафе	791,00	Частная собственность
07:07:0500028:136	Земли населенных пунктов	Под общественную застройку	140,00	Муниципальная собственность
07:07:0500028:44	Земли населенных пунктов	Для строительства кафе	419,00	Частная собственность
Итого:			1350,00	

* – согласно сведениям публичной кадастровой карты (<http://nsprg.gov.ru/>)

Таблица № 3 – Ведомость координат поворотных точек участка с кадастровым номером 07:07:0500028:27

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3

Изм. № подп.	Подп. и дата	Взам. инф. №

07П-2025-ЛМТ

Лист
4

Изм.	Колич	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1	513560,68	289549,51
2	513550,02	289571,06
3	513579,73	289585,09
4	513590,46	289563,59

Таблица № 4 – Ведомость координат поворотных точек участка с кадастровым номером 07:07:0500028:136

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	513565,57	289581,27
2	513561,20	289590,28
3	513573,78	289596,39
4	513578,15	289587,40

Также необходимо провести кадастровые работы по образованию земельных участков из земель муниципальной собственности.

Сведения об образуемых земельных участках приведены в таблицах №5, 6, 7.

Таблица № 5 – Перечень образуемых земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер изменяемого участка	Вид права	Категория земель	Разрешение нае испольование	Номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м
1	07:07:0500028	Собственность публично-правовых образований	Земли населенных пунктов	-	07:07:0500028/341	148,45
2	07:07:0500028	Собственность публично-правовых образований	Земли населенных пунктов	-	07:07:0500028/342	83,28
Итого:						231,73

Таблица № 6 – Ведомость координат поворотных точек образуемого земельного участка с условным кадастровым номером 07:07:0500028:27/341.

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	513562,81	289545,21
2	513560,68	289549,51
3	513590,46	289563,59
4	513592,54	289559,92

Изб. № подл.	Подл. и дата	Взам. изб. №

Изм.	Колич	Лист	№ док.	Подп.	Дата	07П-2025-ПМТ	Лист
							5

Таблица № 7 – Ведомость координат поворотных точек образуемого земельного участка с условным кадастровым номером 07:07:0500028:27/342.

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	513550,02	289571,06
2	513548,99	289573,13
3	513565,57	289581,27
4	513578,15	289587,40
5	513579,73	289585,09

Для реализации решений проекта межевания необходимы следующие мероприятия:

-уточнение границ земельных участков;

-объединение существующих земельных участков с кадастровыми номерами 07:07:0500028:27, 07:07:0500028:136 и образуемых земельных участков с условными кадастровыми номерами 07:07:0500028:27/341 и 07:07:0500028:27/342, в соответствии с графической частью проекта межевания территории.

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 Таблицах № 8, 9 ниже.

Таблица № 8 – Характеристики образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь, кв.м	Возможные способы образования*
1	2	3	4
07:07:0500028:27:343	Многозэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	1163,00	Путем объединения существующих земельных участков с кадастровыми номерами 07:07:0500028:27, 07:07:0500028:136 и образуемых земельных участков с условными кадастровыми номерами 07:07:0500028:27/341 и 07:07:0500028:27/342

Таблица № 9 – Ведомость координат поворотных точек образуемого земельного участка с условным кадастровым номером 07:07:0500028:27/343.

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
н1	513562,81	289545,21
н2	513560,68	289549,51
н3	513550,02	289571,06
н4	513548,99	289573,13
н5	513565,57	289581,27
н6	513561,20	289590,28
н7	513573,78	289596,39
н8	513578,16	289587,40

Изм. № подп.	Подп. и дата	Взам. ичн. №

н9	513579,73	289585,09
н10	513590,46	289563,59
н11	513592,54	289559,92

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 сервигут (право ограниченного пользования чужим земельным участком) устанавливается в соответствии со статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

В период подготовки проекта межевания территории сведения о сервигутах 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 сервигутов для размещения и эксплуатации линейных объектов коммунальной инфраструктуры рекомендуется установить при разработке проектной документации для строительства линейного объекта.

Сервигуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории

Зоны с особыми условиями использования территории

В границах проектирования зоны с особыми условиями использования территории отсутствуют.

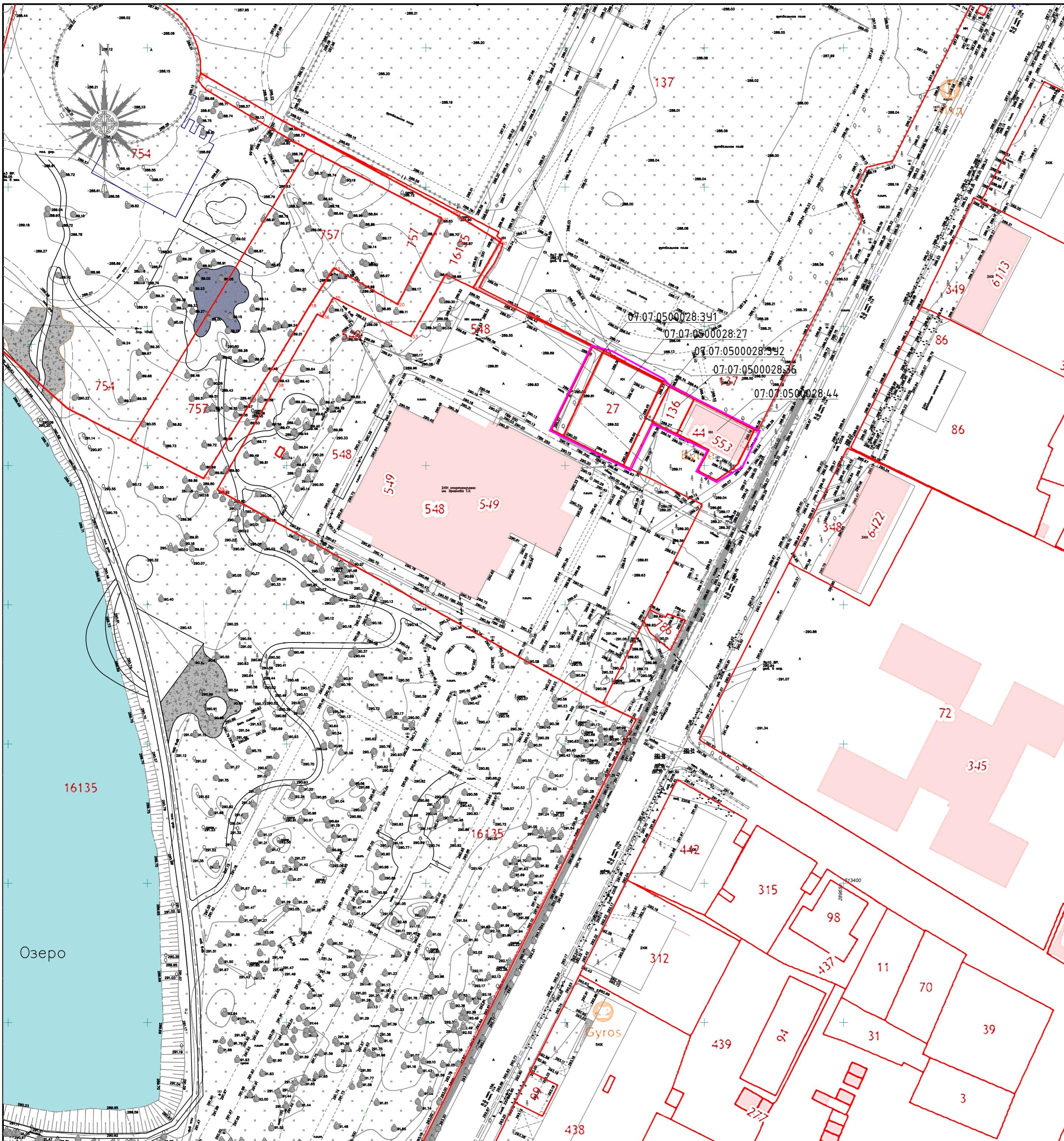
Изб. № подп.	Подп. и дата	Взам. изб. №

Изм.	Колич	Лист	№ док.	Подп.	Дата

07П-2025-ПМТ

Лист

7



Условные обозначения

Граница проектирования

Границы существующих земельных участков

2

					07П-2025-ПМТ			
					Проект межевания территории общественно-деловой зоны (ОД-1), расположенной по адресу: КБР, Урванский р-н, г. Нарткала, ул. Кадардинская			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
					Схема межевания. Современное использование территории	Стадия	Лист	Листов
					ГИП Разработал	П	1	
					Масштаб 1:1000			
					 ORNAMENT ARCHITECTS			

