



ORNAMENT
ARCHITECTS

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

www.ornamentarch.com

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

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

Том 2

Проект планировки территории
(Материалы по обоснованию)

Шифр	07П-2025-ППТ
Том	2



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 ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

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

Том 2

Проект планировки территории
(Материалы по обоснованию)

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

№ п/п	Обозначение	Наименование	Примечание
Том 1	Проект планировки территории (Основная часть)		(Утверждаемая часть)
	Текстовая часть	Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории	
	Графическая часть	Чертежи, схемы	
Том 2	Проект планировки территории (Материалы по обоснованию)		
	Текстовая часть	Пояснительная записка	
	Графическая часть	Чертежи, схемы	

Согласовано					
Разработан					
Инв. № подл.					
Подп. и дата					
Инв. № подл.					

						07П-2025-ППТ.СП				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
						СОСТАВ ПРОЕКТА		Стадия	Лист	Листов
								П	1	
								 ORNAMENT ARCHITECTS		
ГИП		Лукин								
Рук.гр.		Лукин								
Н. контр.		Трунова								
Исполнил		Хамилонова								

Содержание ТОМ 2

№ п/п	Наименование	Стр.	Примечание
1	2	3	4
	Текстовая часть		
2.	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
2.1	Общая характеристика территории (существующее положение)		
2.1.1.	Решения генерального плана		
2.1.2.	Общие сведения по использованию территории на период подготовки проекта планировки		
2.1.3.	Жилищный фонд, система культурно – бытового обслуживания населения		
2.1.4.	Улично-дорожная сеть, транспорт		
2.1.5	Зоны с особыми условиями использования территорий, планировочные ограничения		
2.1.6	Выводы общей характеристики территории		
2.2.	Определение параметров планируемого строительства в границах проекта планировки (проектное предложение)		
2.2.1	Проектное использование территории, развитие планировочной структуры, общая архитектурно-планировочная организация территории		
2.2.2	Планируемое развитие жилищного строительства		
2.2.3	Планируемое развитие системы культурно-бытового обслуживания населения		
2.2.4	Планируемое развитие системы транспортного обслуживания, улично-дорожная сеть		
2.2.5	Планируемое развитие системы инженерно-технического обеспечения		
2.2.5.1	Вертикальная планировка		
2.2.5.2	Электроснабжение		
2.2.5.3	Газоснабжение		
2.2.5.4	Теплоснабжение		
2.2.5.5	Водоснабжение		
2.2.5.6	Бытовая канализация		
2.2.5.7	Наружное освещение		
2.2.5.8	Линии связи		
2.3	Общие рекомендации по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по ГО		
2.4	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности		
2.5	Общие рекомендации по охране окружающей среды		
2.6	Последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории		
2.7	Территориальный баланс		

Согласовано			
Разработан			

Инв. № подл.

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Лукин				
Рук.гр.	Лукин				
Н. контр.	Трунова				
Исполнил	Хамилонова				

07П-2025-ППТ.СП

СОДЕРЖАНИЕ

Стадия	Лист	Листов
П	1	
 ORNAMENT ARCHITECTS		

2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Инв. № подл.	Подл. И дата									
Инв. № подл.	Подл. И дата	07П-2025-ППТ								
		Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Инв. № подл.		ГИП		Лукин	[Подпись]		Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
		Рук.гр.		Лукин	[Подпись]			П	1	
		Н.контр.		Трунова	[Подпись]			 ORNAMENT ARCHITECTS		
		Исполнил		Хамилонова	[Подпись]					

2.1. Общая характеристика территории (существующее положение)

Территорией проектирования является участок площадью 0,16 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.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского поселения Нарткала Урванского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики территория застройки расположена в зоне:

- ОД-1 – Общественно-деловая зона многофункционального назначения.

2.1.1. Решения генерального плана

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.

2.1.2. Общие сведения по использованию территории на период подготовки проекта планировки

В настоящее время на проектируемой территории расположены здание кафе с кадастровым номером 07:07:050004.7:198 и здание кафе с кадастровым номером 07:07:0500028:553.

В границах проекта планировки не имеется специальных территорий с определенной ранее санитарно-защитной зоной, ограничивающей градостроительную деятельность.

2.1.3. Жилищный фонд. Система культурно – бытового обслуживания населения

В границах проектируемой территории расположено здание кафе с кадастровым номером 07:07:050004.7:198, которое планируется к сносу в целях предусматриваемого размещения многоквартирного жилого дома.

Архитектурно-планировочное и функциональное зонирование территории определили существующее и проектируемые внутриквартальные проезды, которые делят территорию на отдельные участки.

Расчётная площадь жилого дома, предусмотренного проектом планировки территории, составляет 5075,00 кв.м.

Соответственно расчетное количество жителей многоквартирного жилого дома составляет 100 человек.

Таким образом, плотность и параметры застройки соответствуют типу застройки.

Расчет учреждений обслуживания выполняется согласно СП 42.13330.2016 (СНиП 2.07.01-89*. Актуализированная редакция) Градостроительства. Планировка и застройка городских и сельских поселений. приложение Ж* на население 1 000 чел.

Взап. инд. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							07П-2025-ППТ	Лист
										2
			Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

2.14. Улично – дорожная сеть, транспорт

При проектировании территории застройки внутриквартальные проезды проектируются с учетом беспрепятственного движения всех видов транспорта внутри микрорайона: легковых машин, спецмашин, уборочных машин и грузовых в период строительства.

Все основные внутриквартальные проезды запроектированы шириной 6,0 м.

Внутриквартальное движение осуществляется по проектируемым проездам с выездом на дороги городской сети.

2.15. Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения

В проектных границах зоны залегания полезных ископаемых объекты культурного наследия – памятники истории и культуры, отсутствуют. В границах проектных работ отсутствуют предприятия, имеющие санитарно-защитную зону.

2.16. Выводы общей характеристики территории

Проектируемая территория имеет все предпосылки для использования в соответствии с разработанным Генеральным планом, Правилами землепользования и застройки.

2.2. Определение параметров планируемого строительства в границах проекта планировки

На проектируемой территории выделены зоны жилой застройки.

2.2.1. Проектное использование территории, развитие планировочной структуры, общая архитектурно-планировочная организация территории

Планировочная структура проектируемой территории развивается в соответствии с Генеральным планом города, соблюдением санитарных норм. Структура зонирования территории предполагает, при условии сохранения существующего жилого фонда, причинение городу минимального вреда в свете ухудшения экологического состояния.

Проектируемая транспортная схема предусматривает удобные подъезды к жилому дому.

2.2.2. Планируемое развитие жилищного строительства

Основные технико-экономические показатели жилой застройки в границах проекта планировки

№ п/п	Наименование показателей – тип застройки в жилых зонах	Общая площадь жилого фонда, тыс. кв. м	Средняя жилищная обеспеченность, м²/чел.	Расчетное население, тыс. чел.	Примеч.
1	2	3	4	5	6
	I. Существующая сохраняемая жилая застройка				
1.	---	---	---	---	
	---	---	---	---	

Взап. инд. №	
Подп. и дата	
Инд. № подл.	

						07П-2025-ППТ	Лист 3
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

	<i>II. Проектируемая жилая застройка</i>				
<i>2.</i>	<i>Застройка многоэтажными жилыми домами</i>	<i>5,08</i>	<i>50,80</i>	<i>0,10</i>	
	<i>ВСЕГО в границах проекта планировки:</i>	<i>5,08</i>	<i>50,80</i>	<i>0,10</i>	

2.2.4. Планируемое развитие системы транспортного обслуживания, циклично-дорожная сеть

Согласно действующему Генеральному плану города, предусмотрены внешние, для проектируемой территории, транспортные связи.

2.2.3. Планируемое развитие системы культурно-бытового обслуживания населения

Из учреждений обслуживания в границах проектируемой территории, предполагается выделение первого этажа для размещения предприятий культурно-бытового обслуживания населения.

Расчет емкости объектов культурно - бытового назначения на расчетное население выполнены согласно нормам и рекомендациям СП 42.133.30.2016, прилож. Ж.

2.2.5. Планируемое развитие системы инженерно-технического обеспечения

2.2.5.1. Вертикальная планировка.

Вертикальная планировка выполнена по осям проектируемых улиц (дорог). Планировка выполнена исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадках строительства.

2.2.5.2. Электроснабжение

Проектные решения по системе электроснабжения разработать в соответствии с техническими условиями эксплуатирующей организации.

Потребителями электроэнергии являются проектируемая застройка, а также учреждения обслуживания согласно СП 42.13330.2016. Максимальную электрическую нагрузку рассчитать на стадии выполнения рабочей документации.

Трассировка питающей и распределительной сети на территории проектирования предусмотрена в границах красных линий улиц (дорог).

2.2.5.3. Газоснабжение

Проектные решения по системе газоснабжения разработать в соответствии с техническими условиями эксплуатирующей организации.

Проектом предусмотрено использование природного газа на пищеприготовление, отопление и горячее водоснабжение существующей и перспективной (проектируемой) жилых застроек, а также учреждений обслуживания по СП 4.2.13330.2016. Потребность в газе рассчитать на стадии выполнения рабочей документации.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инд. №

						07П-2025-ППТ	Лист
							4
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

2.2.5.4. Теплоснабжение

Настоящим проектом предусмотрено теплоснабжение перспективной (проектируемой) застройки от двухконтурных водонагревателей на газовом топливе.

Расчетный тепловой поток должен быть учтен в потреблении газа.

2.2.5.5. Водоснабжение

Проектные решения по системе водоснабжения разработать в соответствии с техническими условиями эксплуатирующей организации.

Проектная схема водоснабжения предусматривает обеспечение водой перспективной (проектируемой) застройки с учреждениями обслуживания по СП 4.2.13330.2016.

Потребность в воде рассчитать на стадии выполнения рабочей документации.

Водопроводная сеть объединенная хозяйственно-питьевая и пожарная, закольцованная с установкой отключающей арматуры и пожарных гидрантов. Диаметры трубопроводов принять при разработке рабочей документации по расчету с учетом пожарного расхода воды. Водопроводная сеть прокладывается в границах красных линий улиц (дорог). Проектируемый водопровод соединяется с существующими водопроводными сетями.

Трассировка сетей водоснабжения на территории проектирования предусмотрена в границах красных линий улиц (дорог).

2.2.5.6. Бытовая канализация

Проектные решения по системе канализации разработать в соответствии с техническими условиями эксплуатирующей организации.

Имеется централизованная бытовая канализация на территории проектирования.

Расчетный расход бытовых стоков рассчитать на стадии выполнения рабочей документации.

Трассировка сетей канализации сети на территории проектирования предусмотрена в границах красных линий улиц (дорог).

2.2.5.7. Наружное освещение

Электроснабжение установок наружного освещения осуществляется через пункты питания (ПП) от трансформаторных подстанций, предназначенных для питания сети общего пользования. Питательные пункты типовые, на 2 группы. Количество и размещение ПП решается на стадии рабочей документации для строительства.

Управление сетями наружного освещения автоматическое (от срабатывания фотореле и реле времени) осуществляется с исполнительного пункта (ИП).

Управление освещением осуществляется по каскадной схеме: после включения контактора, устанавливаемого в ИП, включается головной участок сети, к концу которого или ответвлению от него присоединяется катушка контактора следующего пункта питания и т. д. В один каскад включается не более 10 пунктов питания. Исполнительный пункт размещается в центральной части застройки.

Линии наружного освещения выполняются кабелем, проложенным в земле. Опоры – металлические или железобетонные. Светильники – РКУ-125, ЖКУ-100, РКУ-80, ЖКУ-250 – в зависимости от категории освещаемых улиц.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №							Лист	
			07П-2025-ППТ							5
			Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

2.2.5.8. Линии связи

Проектные решения по системе телефонизации разработать в соответствии с техническими условиями эксплуатирующей организации.

Трассировка сетей связи сети на территории проектирования предусмотрена в границах красных линий улиц (дорог).

2.2.6. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Зоны размещения объектов капитального строительства определены в соответствии с градостроительным зонированием Правил землепользования и застройки с учетом проведенного анализа территории в границах проектирования.

2.3. Общие рекомендации по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по ГО

Основными опасностями возникновения техногенных и природных чрезвычайных ситуаций являются (в порядке убывания риска):

Природные опасности:

- метеорологические;
- гидрологические;
- лесные пожары;

Природно-техногенные опасности:

- аварии на системах жизнеобеспечения;
- аварии на транспорте;
- аварии на взрывопожароопасных объектах.

Наличие данных опасностей возникновения ЧС в зонах проживания человека при высоком уровне негативного воздействия на социальные и материальные ресурсы могут привести к возникновению чрезвычайных ситуаций.

Возможные чрезвычайные ситуации природного характера Источником природной чрезвычайной ситуации является опасное природное явление, т.е. событие природного происхождения или результат деятельности природных процессов, которые по своей интенсивности, масштабу распространения и продолжительности могут вызвать поражающее воздействие на людей, объекты экономики и окружающую природную среду. В связи с общими тенденциями повышения глобальной климатической температуры, а также прогнозами МЧС России, в перспективе можно предположить:

× увеличение количества неблагоприятных краткосрочных природных явлений и процессов с аномальными параметрами (внеурочных периодов аномально теплой погоды и заморозков, сильных ветров, снегопадов и т.п.); увеличение проявлений засух и природных пожаров;

× уменьшение периода изменений погоды – 3 – 4 дня против обычных 6 – 7 дней, что вызовет определенные трудности в прогнозировании стихийных гидрометеорологических явлений, скажется на степени оперативности оповещения о них и, в большей степени, на возможность прогнозирования последствий.

Метеорологические опасные явления. Климатические экстремумы

Климатические экстремумы – экстремально высокие и низкие температуры, сильные ветры, интенсивные осадки и высокие снеготопасы – это предпосылки возникновения климатически обусловленных опасных ситуаций.

Для 2. Нартокала в целом, характерны следующие виды климатических экстремумов:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							07П-2025-ППТ		Лист
											6
			Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

- сильный ветер, в том числе шквал, смерч;
- очень сильный дождь;
- сильный ливень;
- продолжительные сильные дожди;
- сильный туман;
- сильная жара (максимальная температура воздуха не менее плюс 30 °C и выше в течение более 5 суток);
- сильный мороз (минимальная температура воздуха не менее минус 25 °C и ниже в течение не менее 5 суток).

Сильные ветры угрожают:

- нарушением коммуникаций (линий электропередачи и других);
- срывом крыш зданий и выкорчёвыванием деревьев.

С целью предупреждения ущерба от ветровой деятельности (штормы, ураганы) целесообразны мероприятия: рубка сухостоя, обрезка деревьев, содержание рекламных щитов в надлежащем состоянии вдоль автодорог и в местах сосредоточения населения.

Интенсивные осадки и снегопады

Интенсивные осадки – сильный ливень, продолжительные сильные дожди.

Уровень опасности – чрезвычайные ситуации муниципального уровня; характеристика возможных угроз – затопление территорий из-за переполнения систем водоотвода, размыв дорог.

Интенсивные снегопады – очень сильный дождь (мокрый снег, дождь со снегом). Уровень опасности – чрезвычайные ситуации локального уровня; характеристика возможных угроз – разрушение линий ЛЭП и связи при налипании снега, парализующее воздействие на автомобильных дорогах.

Сильные туманы

Обуславливают возможные чрезвычайные ситуации локального уровня, связанные с дорожно-транспортными происшествиями.

Резкие перепады давления и температуры. Экстремальные температуры

Приводят к появлению наледи и налипаний мокрого снега, что особенно опасно для воздушных линий электропередач. При резкой смене (перепаде) давления воздуха замедляется скорость реакции человека, снижается его способность к сосредоточению, что может привести к увеличению числа аварий на транспорте и на опасных производствах. Происходит обострение сердечнососудистых, гипертонических и иных заболеваний.

В зимний период сильный мороз с минимальной температурой воздуха не менее минус 25 °C и ниже в течение не менее 5 суток может вызывать возникновение техногенных аварий на линиях тепло – и энергоснабжения. Кроме того, в условиях низких температур серьезно затрудняется тушение пожаров.

Гидрологические явления (затопления и подтопления)

Основной причиной подтоплений являются большое содержание влаги в грунте в осенне-зимний период и большая высота снежного покрова. Последующее быстрое таяние снега в годы с ранней весной или обильные дожди в летне-осенний период влекут за собой резкий подъём уровня грунтовых вод, что и приводит к развитию процессов подтопления.

Возможные чрезвычайные ситуации техногенного характера

Источником техногенной чрезвычайной ситуации является опасное техногенное происшествие, в результате которого на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, хозяйству и окружающей природной среде.

На территории возможно возникновение следующих техногенных чрезвычайных ситуаций:

- аварии на системах жизнеобеспечения;
- пожары;

Взап. инд. №							Лист
Подп. и дата							7
Инд. № подл.							07П-2025-ППТ
	Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

- аварии на транспорте и транспортных коммуникациях;

Аварии на системах жизнеобеспечения: теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и газоснабжения приводят к нарушению жизнедеятельности проживающего населения и вызывают наибольшую социальную напряжённость.

Наибольшую опасность представляют следующие объекты:

-трансформаторные электрические подстанции;

-сети (тепловые, канализационные, водопроводные и электрические).

Риски возникновения чрезвычайных ситуаций на сетях водопровода в мирное время незначительные. Чрезвычайные ситуации возможны в случаях разрыва магистральных сетей, но из-за небольшого максимального диаметра и расхода воды, значительной угрозы такая ситуация не несет ни зданиям и сооружениям, ни населению. Возможно на некоторое время прекращение подачи воды (до ликвидации аварии).

На электроподстанциях может возникнуть короткое замыкание и, как следствие, пожар. Для предотвращения такой ситуации, оборудование снабжено пожарной сигнализацией.

На линиях электропередачи может произойти, обрыв проводов по причине сильного ветра, механического повреждения и т. п. Вследствие этого возможно отключение электроэнергии в жилой и производственной зонах (до ликвидации аварии).

Согласно данным ГУ МЧС России по КБР, вблизи и непосредственно на проектируемой территории потенциально-опасные объекты (согласно реестру ПОО) отсутствуют. К потенциально-опасным объектам относятся – объекты радиационно-опасные, химически-опасные, взрывопожароопасные.

Опасные производственные объекты, подлежащие декларированию промышленной безопасности, на рассматриваемой территории отсутствуют.

Пожары

Пожары на объектах экономики и в жилом секторе приводят к гибели, травматизму людей и уничтожению имущества. С ними связано наибольшее число техногенных чрезвычайных ситуаций.

Наибольшая часть пожаров возникает на объектах жилого сектора.

Основными причинами пожаров, на которых гибнут люди, являются:

-не осторожное обращение с огнём;

-нарушение правил устройства и эксплуатации электрооборудования теплогенерирующих установок;

-неисправность оборудования;

-поджоги.

В зданиях массового скопления людей (объекты обслуживания) необходима установка автоматической пожарной сигнализации, разработка системы пожаротушения с использованием пожарного водоснабжения.

Аварии на транспорте и транспортных коммуникациях

На территории могут произойти транспортные чрезвычайные ситуации, связанные с авариями на автодорогах.

Аварии на автомобильном транспорте в большинстве случаев обусловлены человеческим фактором или природно-техногенными причинами.

Наибольшее количество чрезвычайных ситуаций на транспорте происходит летом. Основными причинами возникновения дорожно-транспортных происшествий являются:

- нарушение правил дорожного движения;
- техническая неисправность транспортных средств; качество дорожного покрытия;
- недостаточное освещение дорог.

Согласно паспорту безопасности, автодороги на рассматриваемой территории не входят в перечень автомобильных дорог с высокой вероятностью возникновения ДТП.

Взап. инд. №								Лист	
	Подп. и дата						07П-2025-ППТ		8
		Инд. № подл.							
		Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Мероприятия по защите от ЧС природного и техногенного характера

–защита систем жизнеобеспечения населения – осуществление планово-предупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения;

–меры по снижению аварийности на транспорте – введение средств оповещения водителей и транспортных организаций о неблагоприятных метеоусловиях;

–снижение возможных последствий ЧС природного характера –осуществление в плановом порядке противопожарных и профилактических работ, направленных на предупреждение возникновения, распространения и развития пожаров, проведение комплекса инженерно-технических мероприятий по организации метеле- и ветрозащите путей сообщения, а также снижению риска функционирования объектов жизнеобеспечения в условиях сильных ветров и снеговых нагрузок, проведение сейсмического районирования территории.

К перечню мероприятий по защите от чрезвычайных ситуаций относятся:

–информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания – проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению о возникновении и развитии чрезвычайных ситуаций населения и организаций, аварии на которых способны нарушить жизнеобеспечение населения, информирование населения о необходимых действиях во время ЧС;

–мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций – систематическое наблюдение за состоянием защищаемых территорий, объектов и за работой сооружений инженерной защиты, периодический анализ всех факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций с последующим уточнением состава необходимых пассивных и активных мероприятий.

Мероприятия по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций должны осуществляться в соответствии с Федеральными законами № 68–ФЗ “О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера” от 24 декабря 1994 г., № 123–ФЗ “Технический регламент о требованиях пожарной безопасности” и Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131–ФЗ “Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации” в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах”.

Мероприятия по гражданской обороне

Согласно СНиП 2.01.51–90, участок планировки и межевания расположен на территории не категоризованного по ГО города.

Согласно учету, на территории защитных сооружений для укрытия населения нет.

Организации, отнесенные к категориям по гражданской обороне, вблизи и на участке проекта планировки отсутствуют.

Медицинских учреждений с коечным фондом вблизи и на участке планировки нет.

Опасные производственные объекты, подлежащие декларированию промышленной безопасности, отсутствуют.

2.4. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131 –ФЗ “Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации”, вопросы обеспечения первичных мер пожарной безопасности в границах населённых пунктов является вопросом местного значения поселения.

Для реализации Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131 –ФЗ “Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации” в области обеспечения пожарной безопасности, органы

Взаи. инд. №							07П-2025-ППТ	Лист 9
	Подп. и дата							
		Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.		
Инд. № подл.								

местного самоуправления городских поселений, в части организации обеспечения первичных мер пожарной безопасности, должны осуществлять контроль за градостроительной деятельностью, соблюдением требований пожарной безопасности при планировке и застройке территорий.

В соответствии с требованиями ст. ст. 65–77 Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», при градостроительной деятельности на последующих стадиях проектирования, при разработке документации по планировке территории:

–проектировщик должен учитывать требования указанного закона к размещению пожаро-взрывоопасных объектов на территориях поселений и городских округов; обеспечения проходов, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям и строениям; обеспечения противопожарного водоснабжения городских поселений; соблюдения противопожарных расстояний между зданиями, сооружениями и строениями; к размещению автозаправочных станций до граничащих с ними объектов защиты; соблюдения противопожарных расстояний на территориях садовых, дачных и приусадебных земельных участках.

2.5. Общие рекомендации по охране окружающей среды

Вопросы охраны окружающей среды, природопользования, обеспечения экологической безопасности населения регламентируются следующими законами Российской Федерации:

- «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» 06.10.2003 г. № 131 – ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» 30.03.1999 г. № 52 – ФЗ.
- «Основы законодательства РФ об охране здоровья граждан» 22.08.1993 г. № 5487 – 1.
- «Об охране окружающей среды» 10.01.2002 г. № 7 – ФЗ.

Комплекс рекомендаций по охране окружающей среды включает технические и технологические мероприятия, мероприятия по совершенствованию системы экологических ограничений хозяйственной деятельности, градостроительные мероприятия.

Основным градостроительным мероприятием по улучшению состояния окружающей среды проектируемой территории является комплексное благоустройство и озеленение жилой территории, строительство площадок отдыха для взрослых и детей.

Основными источниками загрязнения атмосферного воздуха являются: автотранспорт, котельные, котелки, работающие на твердом и жидком топливе.

С целью улучшения качества атмосферного воздуха, проектом намечаются следующие мероприятия:

установление для всех источников загрязнения воздушного бассейна уровня предельно допустимых выбросов, обеспечивающих нормативные предельно допустимые концентрации загрязняющих веществ в атмосфере;

реализация инженерно-технических мероприятий, обеспечивающих снижение уровня загрязнения воздушного бассейна (отопление газовое или электрическое);

техническое перевооружение транспортных средств с обеспечением выхода выхлопных газов до европейских стандартов;

введение системы мониторинга воздушного бассейна, рациональное потребление водных ресурсов.

Одной из самых острых экологических проблем проектируемой территории является проблема сбора и вывоза твердых бытовых отходов (ТБО).

Твердые бытовые отходы собираются в специальные металлические контейнеры, установленные на площадке с твердым покрытием, имеющей бортики, и обеспеченной удобными подъездными путями, и вывозятся специализированными организациями на полигон ТБО. Площадка должна располагаться не ближе 25 метров от жилья. Допускается также ежедневный сбор отходов непосредственно в мусоровоз, приезжающий в определенное время.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №							Лист 10
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	07П-2025-ППТ			

Первым этапом в системе сбора ТБО является селективный (раздельный) сбор отслуживших бытовых предметов и элементов, являющихся носителями токсичности: батареек, люминесцентных ламп, аккумуляторов, остатков краски и др. Количество таких отходов будет невелико, их необходимо собирать в специальные контейнеры и вывозить на переработку или на захоронение.

Необходимо наладить раздельный сбор остальных (нетоксичных) видов ТБО: упаковочной пластиковой и металлической тары, стекла, бумаги и картона в отдельные контейнеры, установленные на специальных площадках.

Контейнерные площадки обустраиваются в соответствии с санитарными нормами, ограждаются с трех сторон сплошным ограждением и оформляются зелеными насаждениями специально подобранного породного состава.

Параллельно с техническими мерами необходимо проводить широкое экологическое воспитание и образование населения в сфере обращения с ТБО на самых различных уровнях.

Принятые природоохранные мероприятия по охране окружающей среды и воздействию намечаемой хозяйственной деятельности окажут благотворное влияние на природную среду и повысят экологическую обстановку.

Основными шумовыми факторами воздействия являются: автомобильный транспорт, трансформаторные подстанции.

При сохранении существующей застройки предлагаются следующие мероприятия:

1. Упорядочение организации движения транспорта на улицах с созданием саморегулируемых перекрестков.
2. Систематическая проверка технического состояния транспорта.
3. Применение усовершенствованного покрытия на проезжих частях, содержание его в надлежащем состоянии, своевременный ремонт.

При организации охраны окружающей среды особую роль играют зеленые насаждения, защищающие население от шумовых факторов.

Сохранение и посадка зеленых насаждений обеспечит высокий уровень благоустройства, озеленение территории.

2.6. Последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории

В границах проектируемой территории отсутствует существующая застройка.

Архитектурно-планировочное и функциональное зонирование территории определили существующее и проектируемые внутриквартальные проезды, которые делят территорию на отдельные участки.

Расчётная площадь жилых домов, предусмотренных проектом планировки, составляет 82 000,00 кв.м. Соответственно расчетное количество жителей квартала (микрорайона) составляет 1 640 человек.

Таким образом, плотность и параметры застройки соответствуют типу застройки.

Расчет учреждений обслуживания выполняется согласно СП 42.13330.2016 (СНиП 2.07.01-89*. Актуализированная редакция) Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. приложение Ж* на население 1 000 чел.

2.7. Территориальный баланс

№ п/п	Наименование показателей	Единица измер.	Современное состояние 2024 г.	Проектное состояние
1	2	3	4	5
1.	Территория			
1.1	Площадь в границах проектных работ – всего	га/ кв.м. на чел.	0,16/---	0,16/0,016

Взап. инд. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							07П-2025-ППТ	Лист
										11
			Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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

	в том числе территории:		---	0,12/0,012
	- жилых зон	га/ кв.м. на чел.		
	- общественно-деловых зон	га/ кв.м. на чел.		0,04/0,004
	из них:			
	зона застройки жилыми домами	га/ кв.м. на чел.	---	---
	-объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения	га/ кв.м. на чел.	---	---
	-объектов общественно-делового назначения	га/ кв.м. на чел.	---	0,04/0,004
	- зон инженерной и транспортной инфраструктур	га/ кв.м. на чел.	---	---
1.2	Из общей площади проектируемой территории, общего пользования иных зон - всего	га/ кв.м. на чел.	---	0,08/8,00
	из них:			
	- зеленые насаждения общего пользования	га/ кв.м. на чел.	---	0,08/8,00
2.	Население			
2.1	Численность населения,	тыс. чел.	---	0,10
	всего, в том числе			
2.11	В зоне застройки жилыми домами	тыс. чел.	---	0,10
2.2.	Плотность населения территории жилого района	чел./га	---	833
3.	Жилищный фонд			
3.1.	Общая площадь жилых домов, всего:	тыс. м2 общей площади квартир/ %	---	5,08/100
	в том числе:			
3.1.3	Застройка многоквартирными жилыми домами	тыс. м2 общей площади квартир/ %	---	5,08/100
4.	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1.	Детские дошкольные учреждения, всего/на 1000 чел.	мест	---	---
4.2.	Общеобразовательные школы, всего/на 1000 чел.		---	---
4.3.	Аптеки	объект	---	1
4.4.	Раздаточные пункты молочных кухонь	м² общей площади	---	---
4.5.	Помещения для физкультурно-	м² общей	--/--	---

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	07П-2025-ППТ	Лист
							12

	оздоровительных занятий, всего/на 1000 чел.	площади		
4.6.	Помещения для досуга и любительской деятельности населения, всего/на 1000 чел.	м ² площади пола	---	---
4.7.	Предприятия -			
	Торговли, всего/на 1000 чел.	м ² торг. площади	---	325/325
	Питания, всего/на 1000 чел.	посад. мест	20/0,02	20/0,02
	Бытового обслуживания населения, всего/на 1000 чел.	рабочих мест	---	---
4.8.	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства:			
	Прачечные самообслуживания, всего/на 1000 чел.	кг белья в смену	---	---
	Химчистки самообслуживания, всего/на 1000 чел.	кг вещей в смену	---	---
4.9	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и			
	предприятия связи	объект	---	---
	отделения связи	объект	---	1
	филиалы банка	операционное место	---	1
5.	Транспортная инфраструктура			
5.1.	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	---	0,04
5.2.	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей (уровень автомобилизации 200 автомобилей на 1000 жителей)	маш./мест	---	---

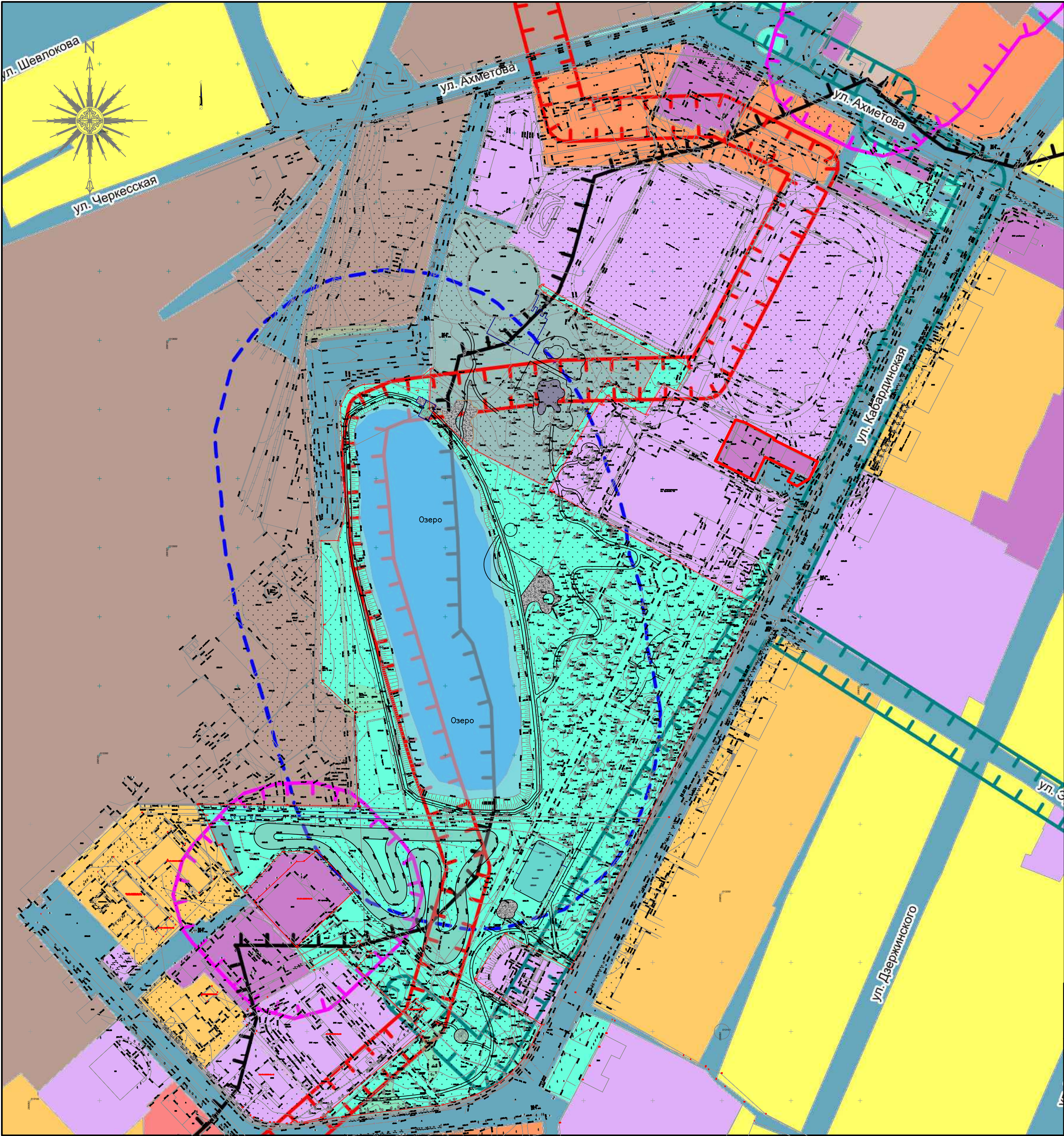
Взап. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

							07П-2025-ППТ	Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			13

ПРИЛОЖЕНИЕ

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взап. инд. №

						07П-2025-ППТ
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	



Условные обозначения

Проектируемая территория

Существующие

Функциональные зоны

Санитарные зоны

Водные объекты

Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный

Ж-3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая манс

Ж-4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)

ОД-1 Общественно-деловые зоны многофункционального назначения

ОД-2 Зона специализированной общественной застройки

П-1 Производственная зона

П-2 Коммунально-складская зона

П-4 Зона инженерной инфраструктуры

П-5 Зона транспортной инфраструктуры

Р-1 Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверь

Р-2 Зона отдыха

Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

Водоохранная зона

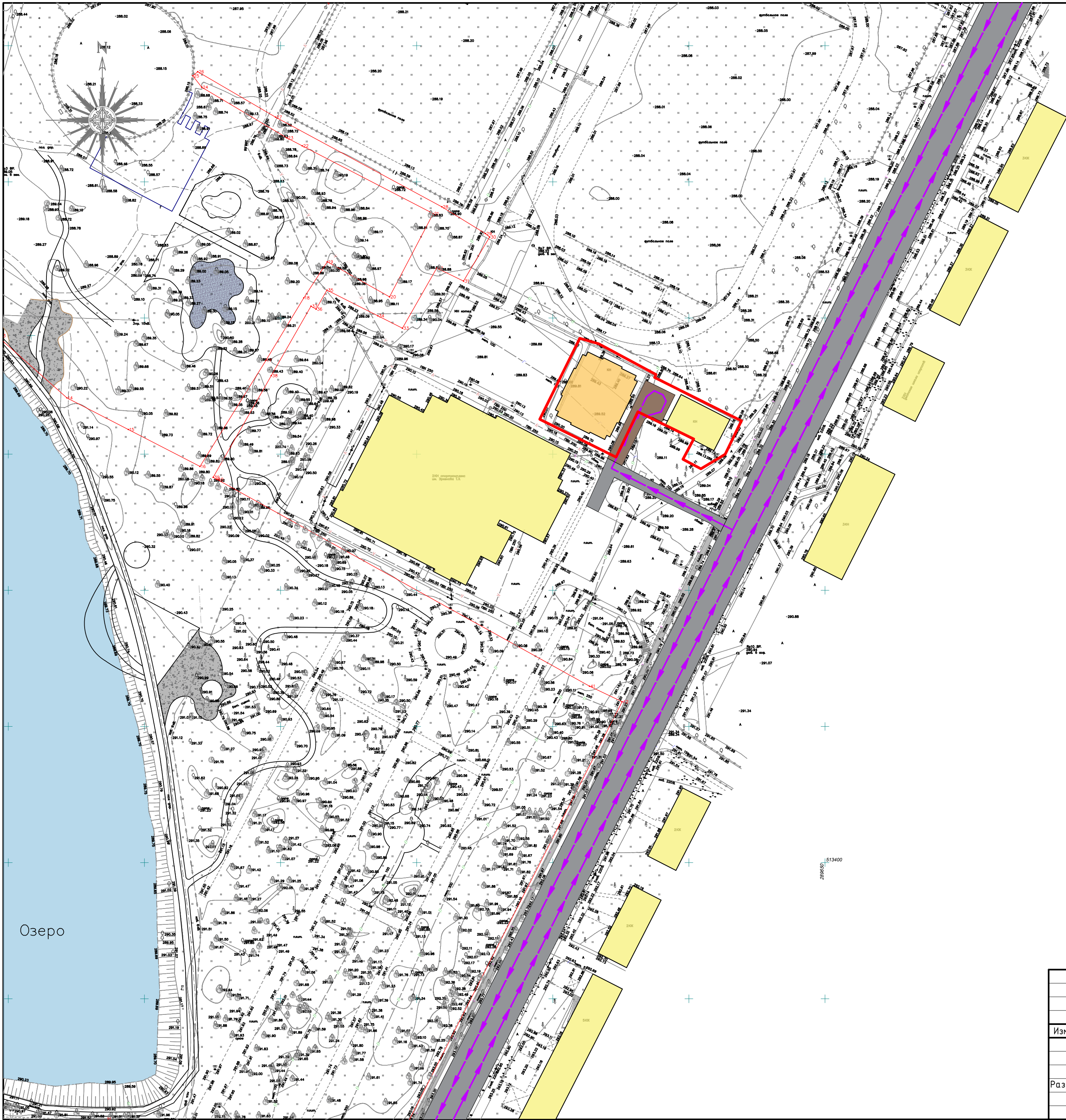
Охранная зона газопровода высокого давления (28 м)

Охранная зона ЛЭП (110кВ - 20 м, 35кВ - 15 м, 10кВ - 10 м)

Санитарно-защитная зона производственных предприятий / АЗС (100 м)

Санитарно-защитная зона объектов коммунального хозяйства (50 м)

									07П-2025-ППТ
									Проект планировки территории общественно-деловой зоны (ОД-1), расположенной по адресу: КБР, Урванский р-н, г. Нарткала, ул. Кабардинская
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план) со схемой границ зон с особыми условиями использования
									П
									Лист
									Листов
									2
									Масштаб 1:2000
									Орнамент ARCHITECTS

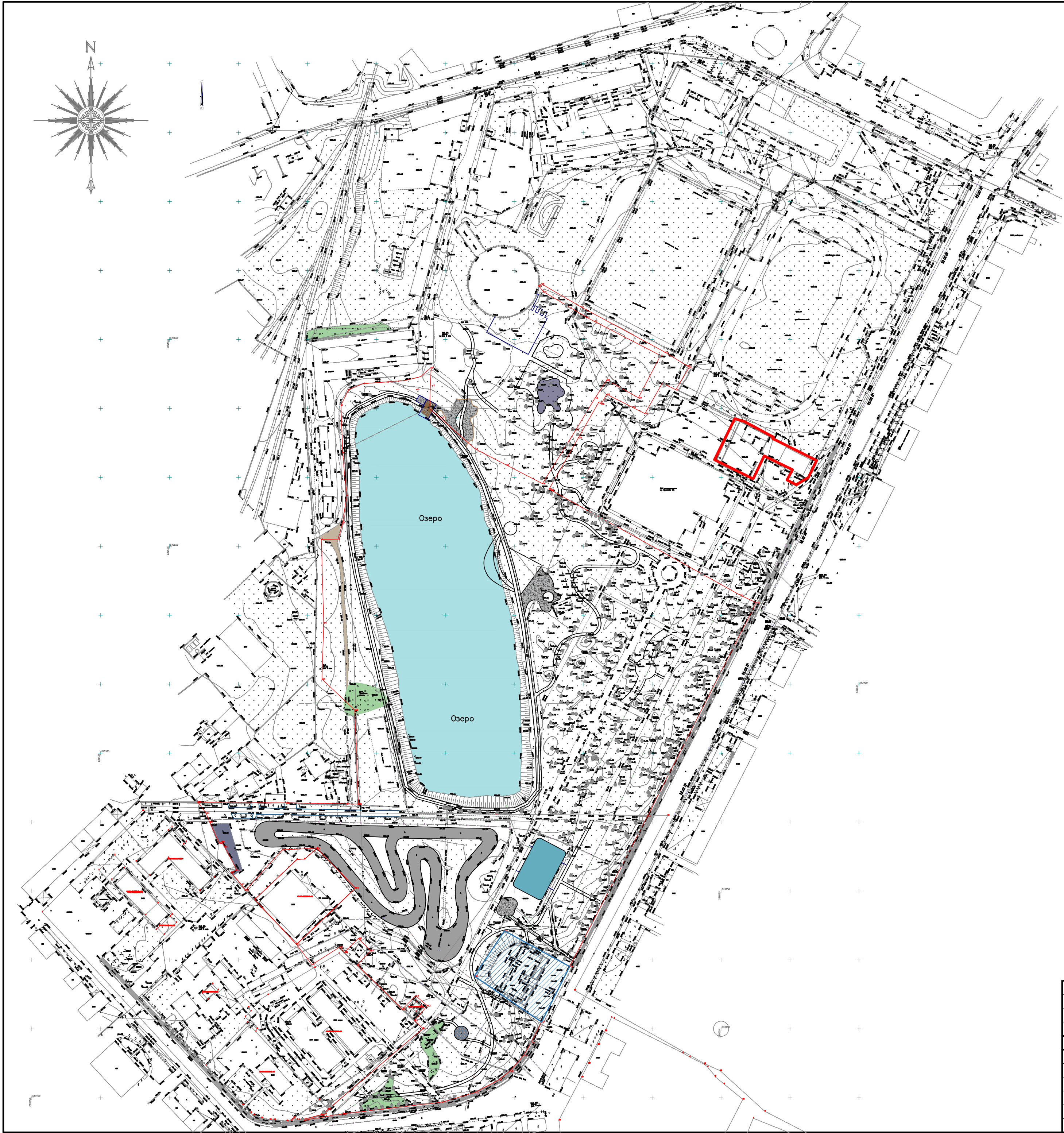


Условные обозначения

- Проектируемая территория
- Существующие улицы и проезды
- Проектируемые проезды
- Направление движения
- Существующие объекты капитального строительства
- Проектируемые объекты капитального строительства

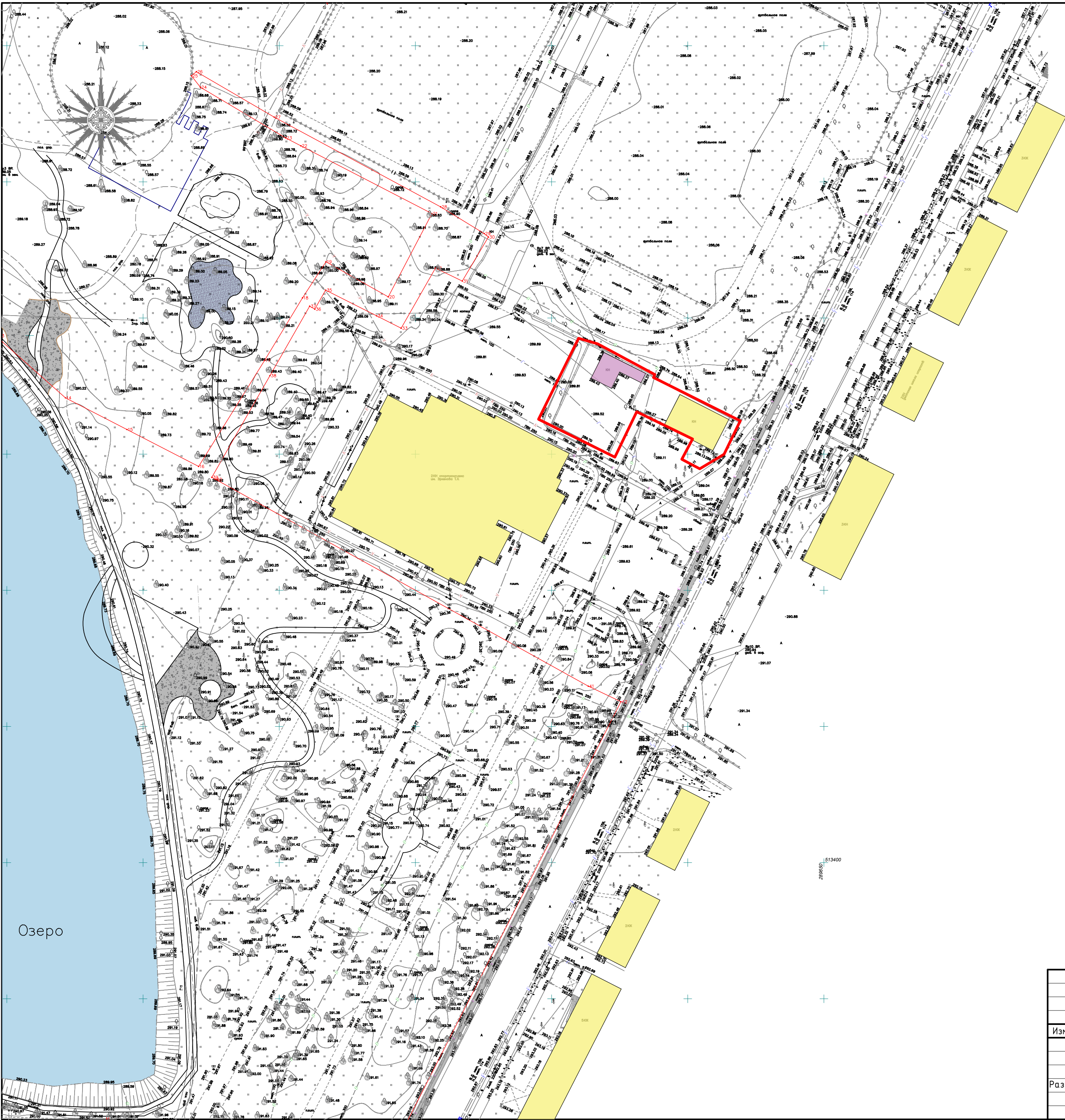
Озеро

						07П-2025-ППТ			
						Проект планировки территории общественно-деловой зоны (ОД-1), расположенной по адресу: КБР, Урванский р-н, г. Нарткала, ул. Кабардинская			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема организации улично-дорожной сети	Стадия	Лист	Листов
							П	3	
ГИП		Лукин				Масштаб 1:1000			
Разработал		Хамилонова							



- Условные обозначения
- Проектируемая территория
 - Территории объектов культурного наследия

						07П-2025-ППТ			
						Проект планировки территории общественно-деловой зоны (ОД-1), расположенной по адресу: КБР, Урванский р-н, г. Нарткала, ул. Кабардинская			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема границ территорий объектов культурного наследия	Стадия	Лист	Листов
							П	4	
ГИП		Лукин							
Разработал		Хамилонова				Масштаб 1:2000		ORNAMENT ARCHITECTS	



Условные обозначения

- Проектируемая территория
- Существующие объекты капитального строительства (сохраняемые)
- Существующие объекты капитального строительства (сносимые)
- Сети электроснабжения и электроосвещения (сущ.)
- Сети водоснабжения (сущ.)
- Сети газоснабжения (сущ.)
- Сети водоотведения (сущ.)
- Сети связи (сущ.)

							07П-2025-ППТ			
							Проект планировки территории общественно-деловой зоны (ОД-1), расположенной по адресу: КБР, Урванский р-н, г. Нарткала, ул. Кабардинская			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Схема местоположения существующих объектов капитального строительства и линейных объектов	Стадия	Лист	Листов
								П	5	
ГИП		Лукин		Хамилонова			Масштаб 1:1000			
Разработал										