



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 1

Проект планировки территории (Основная часть)

Шифр	07П-2025-ППТ
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 ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

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

Том 1

Проект планировки территории (Основная часть)

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
ГИП		Лукин							П	1	
Рук.гр.		Лукин									
Н. контр.		Трунова									
Исполнил		Хамилонова									

Содержание ТОМ 1

№ п/п	Наименование	Стр.	Примечание
1	2	3	4
	Текстовая часть		
1.	ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ		
1.1	Краткая характеристика территории в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями использования		
1.2	Красные линии и линии регулирования застройки		
1.3	Планируемые к размещению объекты капитального строительства, линейные объекты, зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, линейных объектов		
1.3.1	Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории		
1.3.2	Характеристики развития жилой застройки		
1.3.3	Характеристики развития системы социального обслуживания населения		
1.4	Плотность застройки территории, параметры застройки территории (основные технико-экономические показатели)		
1.5	Инженерная подготовка территории		
1.5.1	Вертикальная планировка		
1.6	Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения		
1.7	Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, меры по обеспечению пожарной безопасности		
	Графическая часть		
1.	Чертеж планировки территории (основной чертеж)	1	М 1: 2000
2.	Чертеж красных линий	1	М 1: 1000

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		

Исходные документы

№ п/п	Наименование	Стр.	Примечание
1.	Генеральный план городского поселения Нарткала, утвержденный Советом местного самоуправления городского поселения Нарткала Урванского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики от 19 мая 2023 года N 17/5.	---	
2.	Правила землепользования и застройки городского поселения Нарткала Урванского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики, утвержденные Решением от 18.03.2022 №7/4 Совета местного самоуправления городского поселения Нарткала Урванского муниципального района Кабардино-Балкарской.	---	
3.	Инженерно-геодезические изыскания	---	
4.	Данные управления Федеральной Службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кабардино-Балкарской Республике	---	
5.	Техническое задание заказчика на подготовку документации по планировке территории	2	
6.	Выписка из реестра членов саморегулируемой организации 0725013039-20220916 от 16.09.2022., выданное СРО С «Проектировщики Северного Кавказа»	4	

Согласовано			
Разработчик			

Инв. № подл.	Подп. И дата									
Инв. № подл.								07П-2025-ППТ		
		Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
		ГИП	Лукин							
		Рук.гр.	Лукин							
		Н. контр.	Трунев				Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
		Исполнил	Хамилов					П	1	
								 ORNAMENT ARCHITECTS		

В разработке проекта принимали участие:

Главный инженер проекта	Лукин И.Г.
Главный архитектор проекта	Лукин Ю.Г.
Инженер-экономист	Лукин И.Г.
Инженер-проектировщик	Хамилонова В.М.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА ВЫПОЛНЕНА НА ОСНОВАНИИ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ, ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕГЛАМЕНТОВ, НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ С УЧЕТОМ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.

Главный инженер проекта  Лукин И.Г.

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

						07П-2025-ППТ	Лист
							2
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

1 ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							07П-2025-ППТ		Лист
											3
			Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Введение

Документация по планировке территории площадью 1582,00 кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Кабардино-Балкарская Республика, Урванский район, г. Нарткала, ул. Кабардинская, разработана согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций нормативных документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (Закон Российской Федерации 29 декабря 2004г.) №190-ФЗ.
- Земельный кодекс Российской Федерации.
- Федеральный закон от 06 октября 2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
- Федеральный закон Российской Федерации от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
- Постановление Правительства КБР от 30.12.2011 N 446-ПП «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Кабардино-Балкарской Республики».
- «Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (РДС 30-201-98).
- Постановление Правительства Российской Федерации от 01 декабря 1998 г. 1420 «Об утверждении правил установления и использования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования».
- Постановление Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008 г. № 315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Приказ Федерального агентства Российской Федерации по техническому регулированию и метрологии от 20 апреля 2009 г. № 1573 «Об утверждении Перечня национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 г. № 1047-р «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
- ГОСТ 5542-87 Газы горючие природные для промышленного и коммунально-бытового назначения. Технические условия. Утвержден Постановлением Государственного комитета Союза Советских Социалистических Республик по стандартам от 16 апреля 1987 г. N 36.
- СП 42.13330.2016 (СНиП 2.07.01-89*. Актуализированная редакция) Градостроительства. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Утвержден Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 декабря 2015 г. № 1034/пр
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Утверждены Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации 30 марта 2003 г.
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».
- СанПиН 2.1.4.111002 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Взап. инд. №		Подп. и дата		Инв. № подл.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
--------------	--	--------------	--	--------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

- *Правила землепользования и застройки городского поселения Нарткала Урванского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики, утвержденные Решением от 18.03.2022 №7/4 Совета местного самоуправления городского поселения Нарткала Урванского муниципального района Кабардино-Балкарской.*

Проект планировки территории участка площадью 1582,00 кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Кабардино-Балкарская Республика, Урванский район, г. Нарткала, ул. Кабардинская, выполнен на топографической основе в масштабе 1:1000 и 1:2000.

1.1. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями использования 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.*

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.*

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.

1.2. Красные линии и линии регулирования застройки

Красные линии улиц и проездов назначены проектом планировки в соответствии со схемой транспортного обслуживания. Размер (расстояние между красными линиями) определялись категорией каждой из существующих и планируемых улиц.

1.3. Планируемые к размещению объекты капитального строительства, линейные объекты, зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, линейных объектов

Зоны размещения объектов капитального строительства определены в соответствии с градостроительным зонированием в границах проектируемой территории.

Основная цель проекта – разработка рационального планировочного решения территории, определение территорий под строительство зданий и сооружений различного назначения и инженерной инфраструктуры.

Размеры формируемых земельных участков под новое строительство устанавливаются с учетом градостроительных норм и правил.

Основные зоны планируемого размещения (на проектируемой и прилегающей анализируемой территории) объектов капитального строительства жилого назначения, объектов обслуживания населения, объектов общественного и коммерческого назначения, инженерных объектов, иных объектов капитального строительства, линейных объектов, приведенные на чертеже ППТ-1, следующие:

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, линейных объектов:

Взаи. инд. №	Зоны размещения объектов капитального строительства определены в соответствии с градостроительным зонированием в границах проектируемой территории. Основная цель проекта – разработка рационального планировочного решения территории, определение территорий под строительство зданий и сооружений различного назначения и инженерной инфраструктуры. Размеры формируемых земельных участков под новое строительство устанавливаются с учетом градостроительных норм и правил. Основные зоны планируемого размещения (на проектируемой и прилегающей анализируемой территории) объектов капитального строительства жилого назначения, объектов обслуживания населения, объектов общественного и коммерческого назначения, инженерных объектов, иных объектов капитального строительства, линейных объектов, приведенные на чертеже ППТ-1, следующие: <u>Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, линейных объектов:</u>						
	Подп. и дата						
Инв. № подл.							
							07П-2025-ППТ
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

– жилого назначения.

Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД-1)

Основные виды разрешенного использования:

Наименование ВРИ	Код ВРИ
Среднеэтажная жилая застройка (5–8 этажей, включая мансардный этаж)	2.5
Обслуживание жилой застройки	2.7
Общественное использование объектов капитального строительства	3.0
Обеспечение научной деятельности	3.9
Предпринимательство (кроме кодов 4.8.2 и 4.8.3, приведенных в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/04/12)	4.0
Спорт	5.1
Связь	6.8
Автомобильный транспорт	7.2
Трубопроводный транспорт	7.5
Обеспечение обороны и безопасности	8.0
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Историко-культурная деятельность	9.3

Условно разрешенные виды использования:

Наименование ВРИ	Код ВРИ
Жилая застройка	2.0
Склады	6.9
Ведение садоводства	13.2

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование ВРИ	Код ВРИ
Хранение автотранспорта	2.7.1
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2
— подземные и встроенные в здания гаражи, автостоянки и парковки перед объектами административно-деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования; — скверы, аллеи и участки зеленых насаждений; — площадки для сбора ТКО (ТБО)	

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

1. Максимальная площадь земельного участка — не нормируется.
2. Минимальная площадь земельного участка определяется в соответствии с региональными и

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

						07П-2025-ППТ	Лист 6
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

3. Для земельных участков площадью более 400 кв. м:
- 3.1 Максимальная площадь застройки — 60% от общей площади земельного участка
4. Минимальная площадь застройки — 40% от общей площади земельного участка
5. Площадь озеленения — не менее 5% от общей площади земельного участка
6. Общая площадь, выделенная для открытых автомобильных стояночных мест, не менее 15% от общей площади земельного участка
7. Высота зданий, для основных видов разрешенного использования:
 - максимальная высота — не нормируется;
 - минимальная — не нормируется.
8. Минимальные расстояния от границ участка до строений, а также между строениями:
 - 7.1. Со стороны основного фасада здания до линии границ участка — в соответствии со сложившейся линией застройки, но не менее 5 м от красной линии.
 - 7.2. От границы участка до основного строения — 3 м;
 - 7.3. От границы участка до навесов, хозяйственных и прочих строений — 1 м;
 - 7.4. От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений — в соответствии с требованиями СП 42.133.30.2016.
9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 41–46 настоящих Правил.
10. Предельные параметры для строительства отдельно стоящих гаражей для собственных нужд, пристроенных гаражей, гаражей блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации, за исключением подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением машино-мест, и гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.9, определяются:
 - минимальная площадь — 24 кв. м;
 - максимальная площадь — 40 кв. м.

Транспортная схема проектируемой территории выполнена согласно решениям Генерального плана г.о. Нарткала.

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

Все основные внутриквартальные проезды запроектированы шириной 6,0м.

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

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

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

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

Взам. инв. №	Все основные внутриквартальные проезды запроектированы шириной 6,0м. Внутриквартальное движение осуществляется по проектируемым проездам с выездом на дороги городской сети.						
Подп. и дата	13.2. Характеристики развития жилой застройки Территорией проектирования является участок площадью 0,1582 га. Участок расположен по ул. Кабардинская в г. Нарткала Урванского района, КБР. Участок граничит: В соответствии с Правила землепользования и застройки городского поселения Нарткала Урванского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики территория застройки расположена в зоне: – ОД-1 – Общественно-деловая зона многофункционального назначения.						
Инв. № подл.						07П-2025-ППТ	Лист 7
	Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.		

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

1.3.3. Характеристики развития системы культурно – бытового обслуживания населения

Учреждения обслуживания проектируются отдельно стоящие.

Расчет емкости объектов культурно – бытового назначения на расчетное население выполнены согласно нормам и рекомендациям СП 42.13330. 2016, прилож. Ж.

14. Плотность застройки территории, параметры застройки территории

В границах проектируемой территории отсутствует существующая застройка.

Основные технико-экономические показатели по жилому фонду сохраняемому, проектируемому, зонирование в пределах проекта планировки, плотность, информация по сети обслуживания, приводятся в нижеследующей таблице.

Основные технико-экономические показатели

№ 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.	0,1582/---	0,1582/0,016
	в том числе территории:		---	0,1163/0,012
	– жилых зон	га/ кв.м. на чел.		
	– общественно-деловых зон	га/ кв.м. на чел.		0,0419/0,004
	из них:			
	зона застройки жилыми домами	га/ кв.м. на чел.	---	0,0464/0,005
	–объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения	га/ кв.м. на чел.	---	---
	–объектов общественно-делового назначения	га/ кв.м. на чел.	---	0,0419/0,004
	– 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.	---	0,07/7,00
	из них:			
	– зеленые насаждения общего пользования	га/ кв.м. на чел.	---	0,07/7,00
2.	Население			
2.1	Численность населения,	тыс. чел.	---	0,10
	всего, в том числе			
2.1.1	В зоне застройки жилыми домами	тыс. чел.	---	0,10

Взаи. инд. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						07П-2025-ППТ	Лист
							8
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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

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-оздоровительных занятий, всего/на 1000 чел.	м² общей площади	--/--	---
4.6.	Помещения для досуга и любительской деятельности населения, всего/на 1000 чел.	м² площади пола	---	---
4.7.	Предприятия -			
	Торговли, всего/на 1000 чел.	м² 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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	07П-2025-ППТ	Лист
							9

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	---	---

15. Инженерная подготовка территории

Мероприятия по инженерной подготовке территории не предусмотрены.

15.1. 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.

16. Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения

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).

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 42.13330.2016. Потребность в газе рассчитать на стадии выполнения рабочей документации.

Теплоснабжение

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

Расчетный тепловой поток должен быть учтен в потреблении газа.

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 42.13330.2016.

Потребность в воде рассчитать на стадии выполнения рабочей документации.

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

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).

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).

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.

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).

1.7. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, меры по обеспечению пожарной безопасности

По многолетним наблюдениям, на территории города (в том числе и в границах проекта планировки) могут возникнуть следующие чрезвычайные ситуации природного характера:

1. Сильный ветер, в том числе шквал, смерч.
2. Очень сильный дождь, сильный ливень, продолжительные сильные дожди.
3. Сильный туман.
4. Сильная жара (максимальная температура воздуха не менее плюс 30 °С и выше в течение более 5 суток).
5. Снежные заносы и гололед.

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

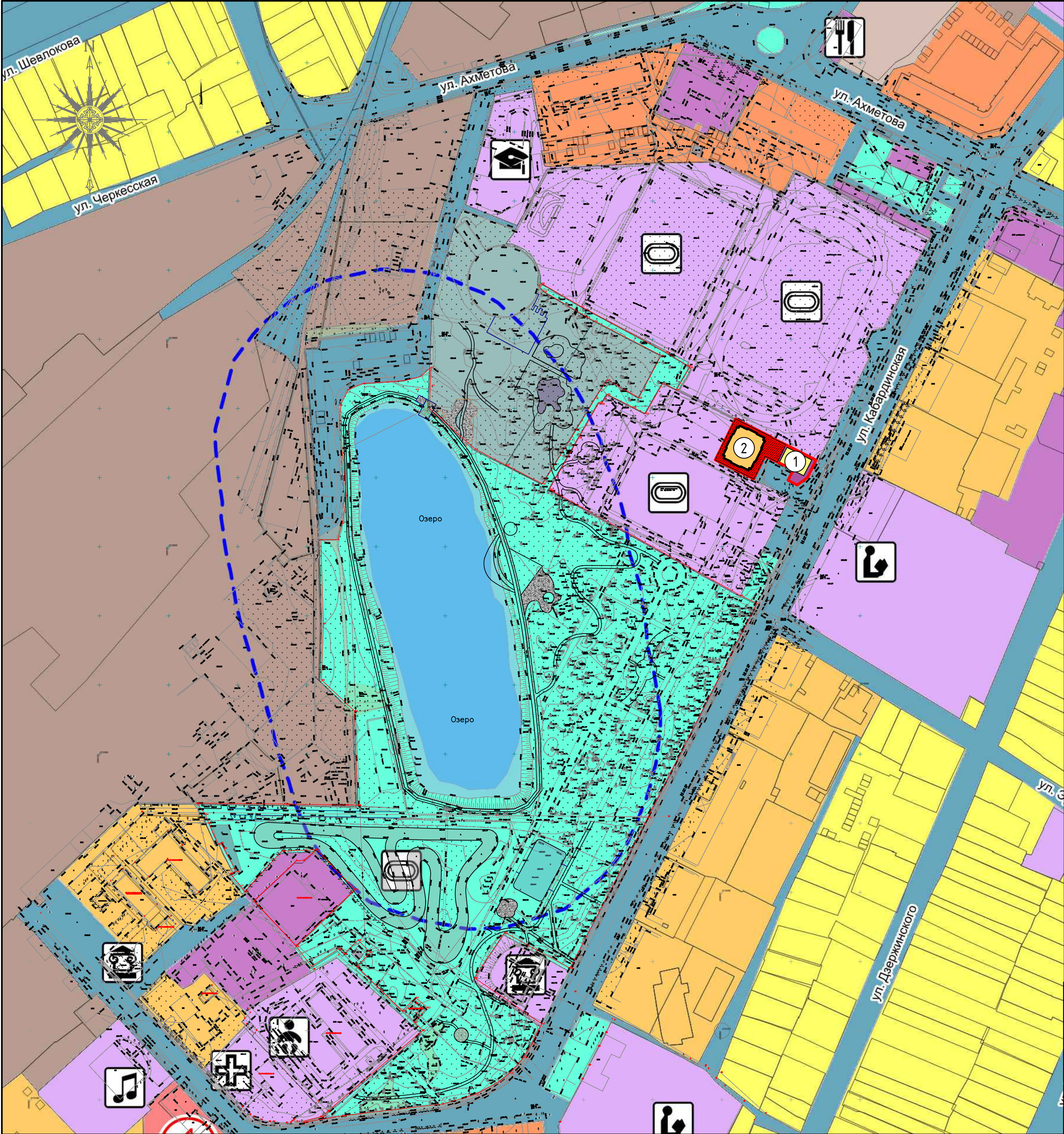
К перечню мероприятий по защите населения от чрезвычайных ситуаций относятся:

- 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, 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 г. № 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".

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 13
			Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
07П-2025-ППТ									



Условные обозначения

Проектируемая территория

Существующие

Проектируемые

Функциональные зоны

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 ман

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, скверы, бульвары, городские леса)

Р-2 Зона отдыха

Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

Водные объекты

Существующие объекты капитального строительства

Дошкольная образовательная организация

Общеобразовательная организация

Организация дополнительного / профессионального образования

Объекты физической культуры и спорта

Объекты здравоохранения

Памятники

Объекты культа, религиозные организации

Объекты торговли, предоставления услуг, общественного питания

Существующие объекты капитального строительства

1 Здание кафе

Планируемые объекты капитального строительства

2 Многоквартирный жилой дом (0,1163 га)

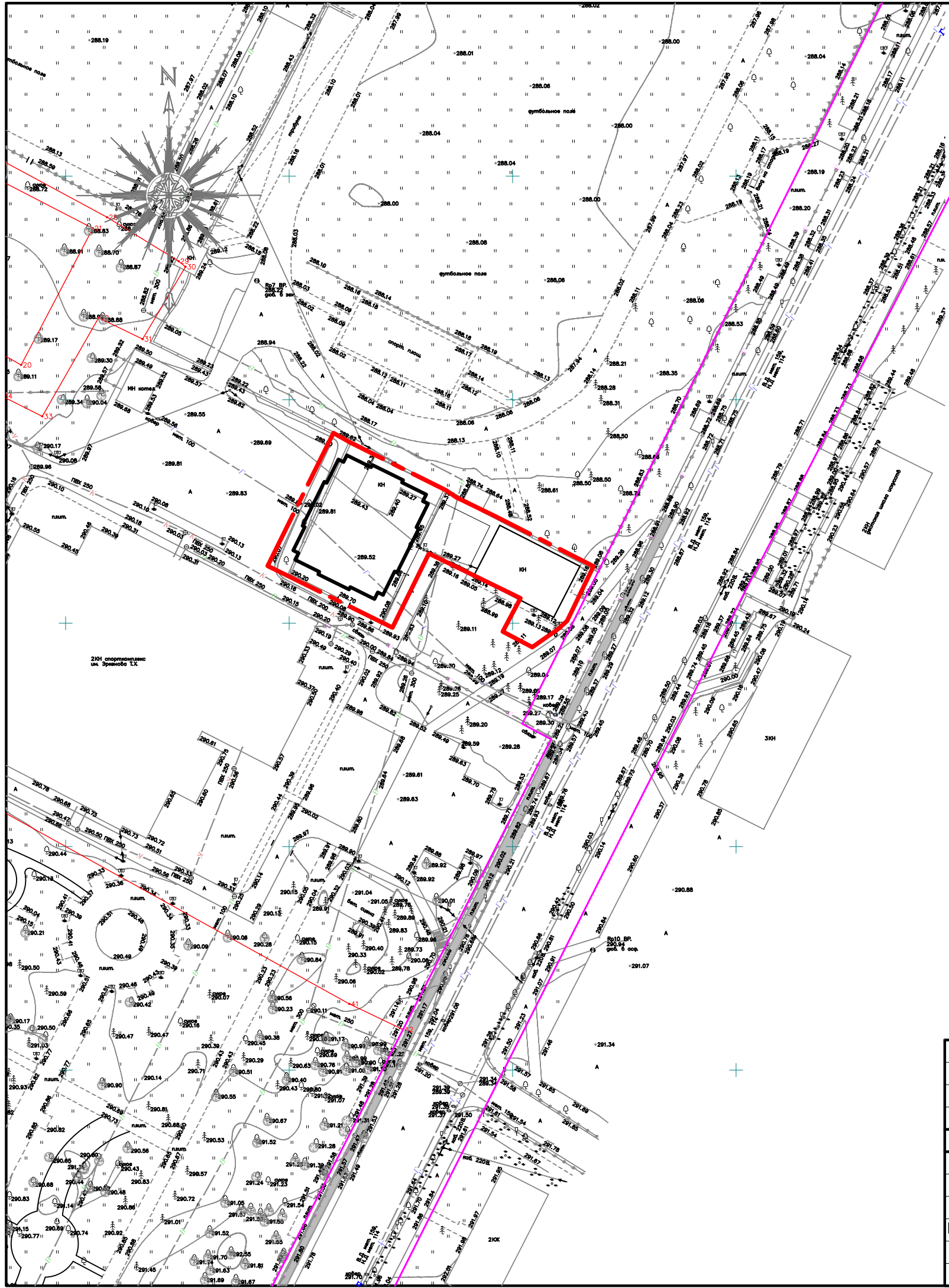
Технико-экономические показатели
перспективного строительства:

Площадь участка – 1163,00 м²
Площадь застройки – 464,00 м²
Процент застройки – 39,9% (не превышает 40%)
Общая площадь жилого дома – 5080,00 м²
Общая площадь встроенных помещений – 324,64 м²
Общая площадь квартир – 38106,90 м²
Строительный объем жилого дома – 19104,12 м³
в том числе ниже отм. 0,000 – 1723,68 м³
Количество квартир – 46
в том числе 1-комнатных – 14
2-комнатных – 16
3-комнатных – 16

						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	Чертеж планировки территории (основной чертеж)	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
ГИП Разработал Хамилонова						Масштаб 1:2000			

Копировал

A2



Условные обозначения



Проектируемая территория



Красные линии (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	Чертеж красных линий	Стадия	Лист	Листов
							П	2	
ГИП		Лукин				Масштаб 1:1000	 ORNAMENT ARCHITECTS		
Разработал		Хамилонова							