

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

участка с кадастровым номером 07:07:0500035:372,
расположенного по адресу: КБР, Урванский район,
г. Нарткала, ул. имени Т.Х. Эркенова, б/н

Том 1

Проект планировки территории (Основная часть)

Шифр	25П-2024-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

участка с кадастровым номером 07:07:0500035:372,
расположенного по адресу: КБР, Урванский район,
г. Нарткала, ул. имени Т.Х. Эркенова, б/н

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	
Разработал	

Инв. № подл.			
Подп. и дата			
Инв. № подл.	ГИП	Лукин	<i>Лукин</i>
	Рук.гр.	Лукин	<i>Лукин</i>
	Н. контр.	Трунова	<i>Трунова</i>
	Исполнил	Хамилонова	<i>Хамилонова</i>

						25П-2024-ППТ.СП			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						СОСТАВ ПРОЕКТА	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
						 ORNAMENT ARCHITECTS			

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: 1000
2.	Чертеж красных линий	1	М 1: 1000

Согласовано			
Разработал			

Инв. № подл.	
Подп. И дата	


						25П-2024-ППТ.СП		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
				<i>[Подпись]</i>		Стадия	Лист	Листов
ГИП		Лукин		<i>[Подпись]</i>		П	1	
Рук.гр.		Лукин		<i>[Подпись]</i>		 ORNAMENT ARCHITECTS		
Н. контр.		Трунова		<i>[Подпись]</i>				
Исполнил		Хамилонова		<i>[Подпись]</i>				
СОДЕРЖАНИЕ								

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		
Разработал		

Инв. № подл.	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

						25П-2024-ППТ			
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата				
ГИП	Лукин			<i>[подпись]</i>		Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Рук.гр.	Лукин			<i>[подпись]</i>			П	1	
Н. контр.	Трунева			<i>[подпись]</i>			 ORNAMENT ARCHITECTS		
Исполни	Хамилонов			<i>[подпись]</i>					

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.
-------------------------	--	------------

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	25П-2024-ППТ	Лист 2

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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата

25П-2024-ППТ

Лист

3

Введение

Документация по планировке территории участка с кадастровым номером 07:07:0500035:372 площадью 110 213 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Кабардино-Балкарская Республика, г. Нарткала, ул. Т.Х.Эркенова, 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.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист
			25П-2024-ППТ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата				

- СП 42.13330.2016 (СНиП 2.07.01-89*. Актуализированная редакция) Градостроительство. 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».
- 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 с кадастровым номером 07:07:0500035:372 площадью 110 213 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Кабардино-Балкарская Республика, г. Нарткала, ул. Т.Х.Эркенова), выполнен на топографической основе в масштабе 1:1000.

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

Территорией проектирования является участок с кадастровым номером 07:07:0500035:372 площадью 11,02 га. Участок расположен по ул. Т.Х.Эркенова 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:

- Ж-3 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный этаж).

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.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							25П-2024-ППТ	Лист
										5
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата					

<i>Для индивидуального жилищного строительства</i>	<i>2.1</i>
<i>Блокированная жилая застройка</i>	<i>2.3</i>
<i>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</i>	<i>3.5.1</i>
<i>Связь</i>	<i>6.8</i>
<i>Автомобильный транспорт</i>	<i>7.2</i>
<i>Трубопроводный транспорт</i>	<i>7.5</i>
<i>Историко-культурная деятельность</i>	<i>9.3</i>

Условно разрешенные виды использования:

<i>Наименование ВРИ</i>	<i>Код ВРИ</i>
<i>Малозэтажная многоквартирная жилая застройка</i>	<i>2.1.1</i>
<i>Обслуживание жилой застройки</i>	<i>2.7</i>
<i>Размещение гаражей для собственных нужд</i>	<i>2.7.2</i>
<i>Коммунальное обслуживание</i>	<i>3.1</i>
<i>Социальное обслуживание</i>	<i>3.2</i>
<i>Бытовое обслуживание</i>	<i>3.3</i>
<i>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</i>	<i>3.4.1</i>
<i>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</i>	<i>3.5.1</i>
<i>Культурное развитие</i>	<i>3.6</i>
<i>Религиозное использование</i>	<i>3.7</i>
<i>Амбулаторное ветеринарное обслуживание</i>	<i>3.10.1</i>
<i>Деловое управление</i>	<i>4.1</i>
<i>Рынки</i>	<i>4.3</i>
<i>Магазины</i>	<i>4.4</i>
<i>Банковская и страховая деятельность</i>	<i>4.5</i>
<i>Общественное питание</i>	<i>4.6</i>
<i>Обеспечение занятий спортом в помещениях</i>	<i>5.1.2</i>
<i>Площадки для занятий спортом</i>	<i>5.1.3</i>
<i>Обеспечение дорожного отдыха</i>	<i>4.9.1.2</i>
<i>Автомобильные мойки (не более 2-х постов)</i>	<i>4.9.1.3</i>
<i>Ремонт автомобилей</i>	<i>4.9.1.4</i>
<i>Улично-дорожная сеть</i>	<i>12.0.1</i>
<i>Благоустройство территории</i>	<i>12.0.2</i>
<i>Ведение садоводства</i>	<i>13.2</i>

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

<i>Наименование ВРИ</i>	<i>Код ВРИ</i>
<i>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)</i>	<i>2.2</i>
<i>Хранение автотранспорта</i>	<i>2.7.1</i>
<i>Предоставление коммунальных услуг</i>	<i>3.1.1</i>

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата

25П-2024-ППТ

Лист
7

3. Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий, от объектов различного функционального назначения в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии со ст. 27 настоящих Правил и в соответствии с требованиями свода правил по планировке и застройке городских и сельских поселений (далее – СП 42.13330.2016).

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне застройки индивидуальными жилыми домами указаны в статьях 41-46 настоящих Правил.

5. 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 на машино-места, и гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.9, определяются:

- минимальная площадь – 24 кв. м;
- максимальная площадь – 40 кв. м.

6. Размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в соответствии с Законом Кабардино-Балкарской Республики «О бесплатном предоставлении в собственность отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Кабардино-Балкарской Республики и о внесении изменений в статьи 14 и 17 Земельного кодекса Кабардино-Балкарской Республики, устанавливаются органом местного самоуправления в следующих пределах:

- минимальный – 0,06 гектара;
- максимальный – 0,10 гектара.

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

2. Высота зданий:

2.1. для основных строений высота здания от уровня земли – до верха плоской кровли – не более 13 м, до конька скатной крыши – не более 17 м;

2.2. для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м;

2.3. шпили, башни, флагштоки – без ограничения.

3. Вспомогательные строения, размещать со стороны улиц не допускается, за исключением случаев указанных в ч.18 ст. 27 настоящих правил.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата

25П-2024-ППТ				
Копировал:				

Лист
9

4. Высота ограждений – не более 3,6 м.

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3).

Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3).

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование ВРИ	Код ВРИ
Среднеэтажная жилая застройка	2.5
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
Бытовое обслуживание	3.3
Здравоохранение	3.4
Образование и просвещение	3.5
Культурное развитие	3.6
Деловое управление	4.1
Спорт	5.1
Связь	6.8
Трубопроводный транспорт	7.5
Историко-культурная деятельность;	9.3

Условно разрешенные виды использования:

Наименование ВРИ	Код ВРИ
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Многоэтажная жилая застройка (9- 16этажей)	2.6
Обслуживание жилой застройки	2.7
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
Религиозное использование	3.7
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
Рынки	4.3
Магазины	4.4
Банковская и страховая деятельность	4.5
Общественное питание	4.6
Гостиничное обслуживание	4.7
Служебные гаражи	4.9
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
Автомобильные мойки	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	4.9.1.4

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №
--------------	--------------	---------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата
------	--------	------	---	-------	------

25П-2024-ППТ

Лист
10

7.4. от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016.

8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами указаны в статьях 41-46 настоящих Правил.

9. 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 на машино-места, и гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.9, определяются:

- минимальная площадь – 24 кв. м;
- максимальная площадь – 40 кв. м.

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/0412)	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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата

25П-2024-ППТ

Лист
12

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
<ul style="list-style-type: none"> – подземные и встроенные в здания гаражи, востоянки и парковки перед объектами административно-деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов пользования; – 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 местными нормативами градостроительного проектирования.
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.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата

25П-2024-ППТ

Лист
13

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 42.13330.2016.

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 на машино-места, и гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.9, определяются:

- минимальная площадь – 24 кв. м;
- максимальная площадь – 40 кв. м.

Зона транспортной структуры (П-5)

Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования объектов и линейных сооружений внешнего (магистрального) автомобильного и железнодорожного транспорта. Территории в границах отводы сооружений и коммуникаций транспорта и их санитарно-защитных зон подлежат благоустройству и озеленению с учетом технических и эксплуатационных характеристик этих объектов. Благоустройство и озеленение указанных территорий осуществляется за счет собственников, владельцев, пользователей этих коммуникаций (объектов).

Основные виды разрешенного использования:

Наименование ВРИ	Код ВРИ
Коммунальное обслуживание	3.1
Общественное управление	3.8
Служебные гаражи	4.9
Объекты дорожного сервиса	4.9.1
Связь	6.8
Автомобильный транспорт	7.2
Железнодорожный транспорт	7.1
Трубопроводный транспорт	7.5
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

Условно разрешенные виды использования:

Наименование ВРИ	Код
-------------------------	------------

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата
------	--------	------	---	-------	------

25П-2024-ППТ

Лист
14

	ВРИ
<i>Здравоохранение</i>	<i>3.4</i>
<i>Образование и просвещение</i>	<i>3.5</i>
<i>Магазины</i>	<i>4.4</i>
<i>Общественное питание</i>	<i>4.6</i>
<i>Склады</i>	<i>6.9</i>

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование ВРИ	Код ВРИ
<i>Хранение автотранспорта</i>	<i>2.7.1</i>
<i>Размещение гаражей для собственных нужд</i>	<i>2.7.2</i>
<i>Земельные участки (территории) общего пользования</i>	<i>12.0</i>
– <i>объекты пожарной охраны</i>	
– <i>площадки для сбора ТКО (ТБО)</i>	

Предельные параметры разрешенного использования:

1. *Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь для основных видов разрешенного использования:*

- *минимальный размер участка – 200 кв. м;*
- *максимальный размер участка – 40000 кв. м.*

Для условно разрешенных видов разрешенного использования минимальный размер площади земельных участков неограничен.

2. *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.*

Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением – в соответствии со сложившейся линией застройки.

3. *Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:*

– *для всех основных строений количество надземных этажей – 3 (с возможным использованием чердачного пространства скатной кровли под мансардный этаж без увеличения высоты здания). Высота здания от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 13 м; до конька скатной кровли – не более 17 м;*

– *для всех вспомогательных строений количество этажей – 1. Высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м.*

4. *Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.*

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата

25П-2024-ППТ

Лист
15

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 41-46 настоящих Правил.

6. 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 на машино-места, и гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.9, определяются:

- минимальная площадь – 24 кв. м;
- максимальная площадь – 40 кв. м.

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур:

В том числе:

- инженерно-технические объекты (здания, сооружения) - объекты электро-, тепло-, газообеспечения;
- инженерно-технические объекты (здания, сооружения) - объекты водоснабжения и водоотведения;
- линейные объекты улично-дорожной сети с линейными объектами инженерной инфраструктуры.

Действие градостроительных регламентов на территории улично-дорожной сети с линейными объектами инженерной инфраструктуры не распространяется, так как земельные участки с линейными объектами находятся в границах территорий общего пользования.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Ограничения и параметры использования земельных участков устанавливаются Законодательством РФ об автодорогах (в части, допустимой к применению в границах населённых пунктов), соответствующими СНиП, СанПиН и специальными нормативами.

1.3.1. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории

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.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата

25П-2024-ППТ

Лист
16

1.	Территория			
1.1	Площадь в границах проектных работ - всего	га/ кв.м. на чел.	11,02/---	11,02/57,10
	в том числе территории: - жилых зон	га/ кв.м. на чел.	---	10,43/54,04
	из них:			
	зона застройки жилыми домами	га/ кв.м. на чел.	---	7,78/40,31
	-объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения	га/ кв.м. на чел.	---	0,63/3,26
	-объектов общественно-делового назначения	га/ кв.м. на чел.	---	6,34/3,28
	- зон инженерной и транспортной инфраструктур	га/ кв.м. на чел.	---	2,56/13,26
1.2	Из общей площади проектируемой территории, общего пользования иных зон - всего	га/ кв.м. на чел.	---	0,59/3,04
	из них:			
	- зеленые насаждения общего пользования	га/ кв.м. на чел	---	0,49/2,54
2.	Население			
2.1	Численность населения, всего, в том числе	тыс. чел.	---	1,93
2.1.1	В зоне застройки жилыми домами	тыс. чел.	---	1,93
2.2.	Плотность населения территории жилого района	чел./га	---	175,13
3.	Жилищный фонд			
3.1.	Общая площадь жилых домов, всего:	тыс. м2 общей площади квартир/ %	---	51,00/100
	в том числе:			

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата

25П-2024-ППТ

Лист
18

3.1.1	Застройка индивидуальными жилыми домами	тыс. м2 общей площади квартир/ %	---	8,00/15,7
3.1.2	Застройка среднеэтажными жилыми домами	тыс. м2 общей площади квартир/ %	---	43,00/84,3
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	м ² общей площади	---	-
4.5.	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий, всего/на 1000 чел.	м ² общей площади	--/--	300
4.6.	Помещения для досуга и любительской деятельности населения, всего/на 1000 чел.	м ² площади пола	---	50/50
4.7.	Предприятия - Торговли, всего/на 1000 чел.	м ² торг. площади	---	280/280
	Питания, всего/на 1000 чел.	посад. мест	---	40/40
	Бытового обслуживания населения, всего/на 1000 чел.	рабочих мест	---	9/9
4.8.	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства:			
	Прачечные самообслуживания, всего/на 1000 чел.	кг белья в смену	---	---

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата

25П-2024-ППТ

Лист
19

электрическую нагрузку рассчитать на стадии выполнения рабочей документации.

Распределительная сеть выполняется кабельными линиями КЛ. Трансформаторные подстанции предлагаются комплектные (КТП) в бетонном корпусе. В проекте планировки предусматриваются участки для строительства четырех трансформаторных подстанций и строительство фидера.

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.

Централизованным газоснабжением природным газом. Газ используется для пищевого приготовления и хозяйственно-бытовых нужд.

Проектом предусмотрено использование природного газа на пищевое приготовление, отопление и горячее водоснабжение существующей и перспективной (проектируемой) застроек, а также учреждений обслуживания по СП 42.13330.2011. Потребность в газе рассчитать на стадии выполнения рабочей документации.

Проектом предусмотрено строительство газораспределительного пункта. Трассировка сетей газоснабжения сети на территории проектирования предусмотрена в границах красных линий улиц (дорог).

Теплоснабжение

Настоящим проектом предусмотрено теплоснабжение перспективной (проектируемой) и существующей застроек, учреждений обслуживания - от двухконтурных водонагревателей на газовом топливе. Перевод существующей застройки на теплоснабжение от газовых водонагревателей будет производиться при технической возможности по мере освоения проектируемой территории.

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 42.13330.2011.

Потребность в воде рассчитать на стадии выполнения рабочей документации.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата
------	--------	------	---	-------	------

25П-2024-ППТ

Лист
21

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.
6. Сильный мороз (минимальная температура воздуха не менее - 25°С и ниже в течение не менее 5 суток).

Штормовые ветры иногда достигают ураганной силы (скорость ветра, включая порывы) - до 15 - 25 м/сек. и более, нанося большой ущерб природе и народному хозяйству. Такие погодные явления могут послужить причиной прерывания транспортного сообщения, обрыва электрических проводов, частичного разрушения хозяйственных построек.

С целью снижения негативных последствий данной ЧС необходимо:

- проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению населения и организаций о возникновении и развитии ЧС.
- Информирование населения о необходимых действиях во время ЧС.
- вдоль улиц общегородского значения и улиц в застройке проводить регулярную обрезку деревьев и рубку сухостоя. Не устанавливать рекламные щиты в опасной близости от дорожного полотна.

На территории проекта планировки возможно возникновение следующих техногенных ЧС:

- аварии на системах жизнеобеспечения;
- пожары;
- аварии на транспорте и транспортных коммуникациях.

Аварии на системах жизнеобеспечения: теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и газоснабжения приводят к нарушению

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата

25П-2024-ППТ

Лист
23

жизнедеятельности проживающего населения и вызывают наибольшую социальную напряженность.

Наибольшее количество природно - техногенных ЧС на коммунальных системах теплового и энергетического жизнеобеспечения происходит в зимние месяцы.

Мероприятия по защите систем жизнеобеспечения: осуществление планово-предупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения.

Время прибытия первого подразделения к месту вызова в наиболее удалённой точке района при движении пожарного автомобиля с расчётной скоростью 60 км/ч не превышает 10 минут.

В соответствии с Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6 октября 2003 г. N 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:

- органы местного самоуправления, в части организации обеспечения первичных мер пожарной безопасности, должны осуществлять контроль за градостроительной деятельностью, соблюдением требований пожарной безопасности при планировке и застройке проектируемой территории.

Мероприятия по гражданской обороне

Согласно СНиП 2.01.51-90, территория проекта планировки и межевания расположена на территории не категорированного по ГО города.

На территории проекта планировки отсутствуют защитные сооружения для укрытия населения.

Организаций, отнесенных к категориям по ГО, медицинских учреждений с коечным фондом вблизи и в границах проекта планировки нет.

В районе территории проекта планировки и межевания существуют сети кабельного телевидения и проводной радиотрансляционной сети, позволяющие осуществить подключение проектируемых объектов к системе оповещения населения.

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.

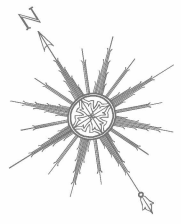
Опасные производственные объекты, подлежащие декларированию промышленной безопасности, на рассматриваемой территории отсутствуют, также.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата

25П-2024-ППТ

Лист
24



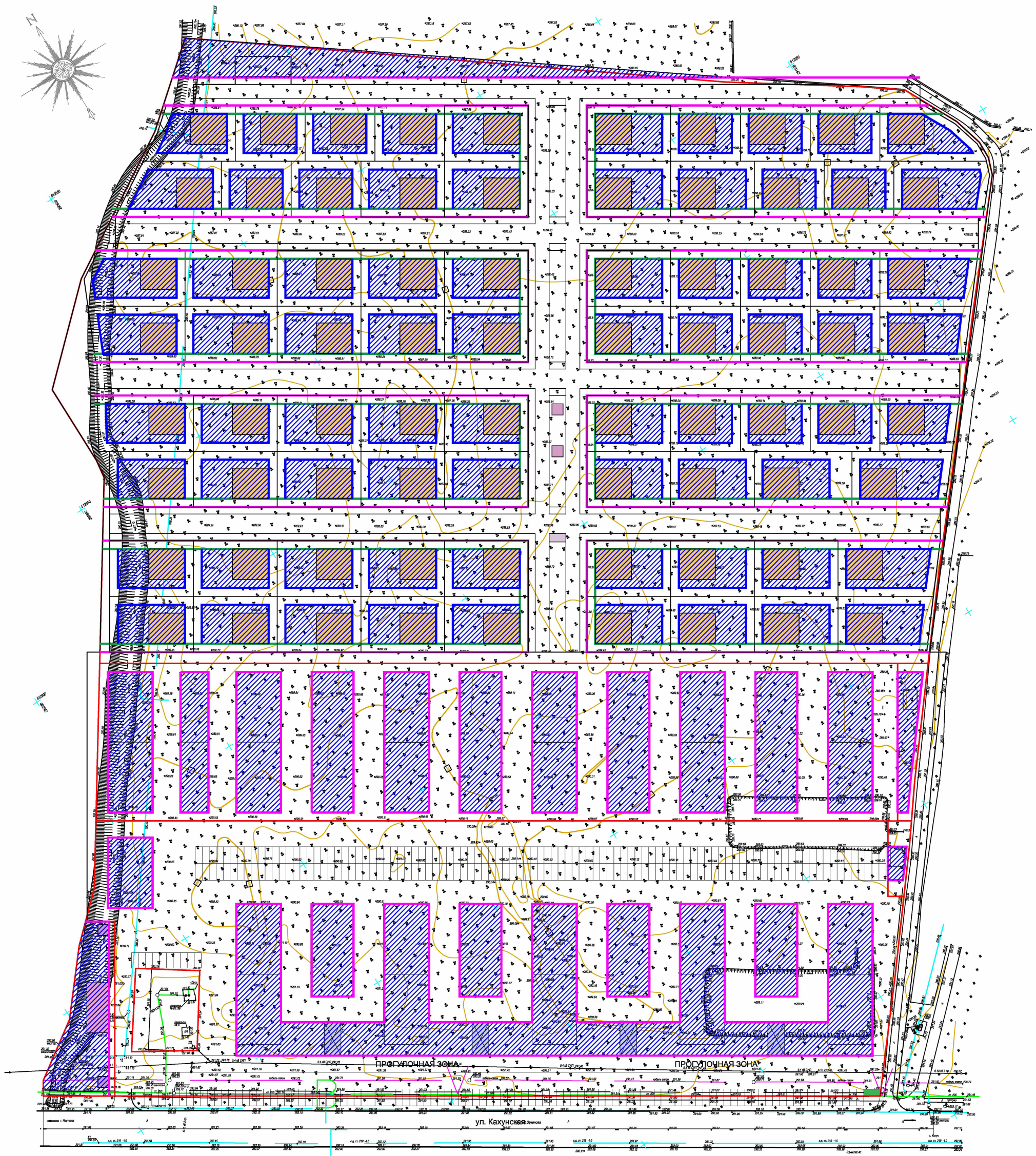
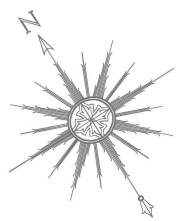
Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование
1	Среднеэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями
2	Среднеэтажный жилой дом
3	Кофейня (2 этажа)
4	Парковка
5	Частная застройка
6	Площадка для мусоросборников
7	ГРП
8	ТП
9	Здание коммунально-бытового обслуживания
10	Спортивный зал для занятий теннисом
11	Зал для единоборств
12	Зал для занятий танцами
13	Центр детского развития для младших классов
14	Центр детского развития для старших классов
15	Центр детского творчества
16	Детский развлекательный центр
17	Дом быта
18	Центр красоты и здоровья

Условные обозначения

	Граница участка		Здание коммунально-бытового обслуживания
	Многоквартирные дома		Проезды
	Частные дома		Тротуары
	Общественные здания		Площадки
			Зеленая зона

25П-2024-ППТ						Стадия	Лист	Листов
Проект планировки территории участка с кадастровым номером 07:07:0500035:372, расположенного по адресу: КБР, Урванский район, г. Нарткала, ул. имени Т.Х. Эркенова, б/н						П	1	
Изм.	Кол. у.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
				ГИП Лукин				
				Разработал Хамилонова				
Чертеж планировки территории (основной чертеж) М1:1000								



Условные обозначения

- Граница участка
- Красная линия
- Линия застройки по улице
- Линия застройки по участку
- Зона допустимой застройки зданий, строений и сооружений

						25П-2024-ППТ			
						Проект планировки территории участка с кадастровым номером 07:07:0500035:372, расположенного по адресу: КБР, Урванский район, г. Нарткала, ул. имени Т.Х. Эрконова, б/н			
Изм.	Кол. у.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
							П	1	
ГИП Лукин Разработал Хамилонова						Чертеж красных линий М1:1000			
						ORNAMENT ARCHITECTS			