

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОСОБОЙ
ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ ТУРИСТСКО-РЕКРЕАЦИОННОГО
ТИПА, СОЗДАННОЙ НА ТЕРРИТОРИЯХ ЗЕЛЕНЧУКСКОГО И
УРУПСКОГО МУНИЦИПАЛЬНЫХ РАЙОНОВ КАРАЧАЕВО-
ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
200-СД/2023-КЧР-ОЭЗ**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
200-СД/2023-КЧР-ОЭЗ – ПП – МО**

**Книга 2
Проектные решения**

**200-СД/2023-КЧР-ОЭЗ – ПП – МО – 2 – 2
Часть 1**

Заказчик: АО «Управляющая компания Архыз»

Договор № 200-СД от 26.10.2023

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОСОБОЙ
ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ ТУРИСТСКО-РЕКРЕАЦИОННОГО
ТИПА, СОЗДАННОЙ НА ТЕРРИТОРИЯХ ЗЕЛЕНЧУКСКОГО И
УРУПСКОГО МУНИЦИПАЛЬНЫХ РАЙОНОВ КАРАЧАЕВО-
ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
200-СД/2023-КЧР-ОЭЗ**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
200-СД/2023-КЧР-ОЭЗ – ПП – МО**

**Книга 2
Проектные решения**

**200-СД/2023-КЧР-ОЭЗ – ПП – МО – 2 – 2
Часть 1**

Директор,
к.г.н., академик РААСН

Руководитель проекта



П.П. Спирин

И.В. Попова

СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВЫХ МАТЕРИАЛОВ. Том 2. Книга 2. Часть 1.	
Книга 1. Градостроительные условия использования территории	5
ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ.....	7
2. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	8
2.1. ПРАВОВЫЕ ОСНОВАНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	8
2.2. ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА ТЕРРИТОРИИ	8
2.3. ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	11
2.4. РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ПЛАНИРУЕМОЙ ЗАСТРОЙКИ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	13
2.4.1 Функциональное назначение объектов капитального строительства	13
2.4.2 Расчётные параметры планируемой застройки.....	18
2.4.2.1 Объекты гостиничного обслуживания.....	20
2.4.2.2 Объекты санаторно-курортной деятельности	37
2.4.2.3 Объекты образования	39
2.4.2.4 Объекты спорта.....	41
2.4.2.5 Объекты культурно-досуговой деятельности	43
2.4.2.6 Административные объекты.....	47
2.4.2.7 Объекты торговли, общественного питания, бытового и иного обслуживания	50
2.4.2.8 Общежития.....	54
2.4.2.9 Объекты спасательных служб	56
2.4.2.10 Склады	58
2.4.2.11 Объекты индивидуального транспорта.....	60
2.4.2.12 Объекты коммунальной инфраструктуры	64
2.4.2.13 Многофункциональный горнолыжный комплекс.....	78
2.5 Сводный перечень объектов капитального строительства	88
2.6 Формирование системы территорий общего пользования.....	108
2.7. РАЗВИТИЕ СИСТЕМЫ ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	108
2.8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМ РАЗВИТИИ.....	111
2.8.1 Ограничения природного характера	111
2.8.2 Ограничения техногенного характера	112
2.8.3. Историко-культурные ограничения	120
2.8.4. Градостроительные ограничения	120
2.9. Создание оптимальных условий для жизнедеятельности маломобильных групп населения	121
2.10. Благоустройство и озеленение территории планируемой застройки	121
2.10.1 Благоустройство территории планируемой застройки	121
2.10.2 Благоустройство территорий общего пользования	122
2.11. Мероприятия по охране окружающей среды	122
2.12 Предложения по межеванию территории.....	126
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	127

Содержание текстовых материалов настоящей книги выполнено в единой нумерации разделов текстовых материалов, предусмотренных в составе тома 2.

Проект планировки территории

Вид документации:	Документация по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории
Основания для проектирования:	Договор на выполнение работ № 200-СД от 26.10.2023 между АО «УК Архыз» и ООО «НИИ ПГ»
Авторский коллектив:	
Генеральный директор	- Митягин С.Д.
Руководитель проекта	- Спириин П.П.
Соруководители проекта	- Попова И.В.
Главный инженер проекта	- Морозов Д.В.
Градостроительные решения	- Серебрякова Е.В. - Гришина Т.В. - Теленкова К.С. - Козуб Е.А. - Порфилова Я.Н. - Ипполитов А.С. - Гавриленко А.С.
Транспортные решения	- Гурбанди М. - Зайцева М.
Экономическое обоснование	- Друзина О.А. - Омельченко Д.В.
Мероприятия ГО и ЧС	- Соколов Е.А.
Охрана окружающей среды	- Шанин С.И.
Инженерные решения	- Сергеев А.А. - Петрова З. С. - Кучерова П.А. - Маслова Т.М. - Панфилова Е.А. - Костыгова Н.А. - Астафьева А.М. - Трегуб Н.Н.
Техническое сопровождение	- Садретдинова С. И. - Ростовщикова Н.С.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Шифр	Наименование
1	200-СД/2023-КЧР-ОЭЗ – ПП – ОЧ - 1	Основная часть проекта планировки территории
		Текстовая часть
		Графическая часть
2	200-СД/2023-КЧР-ОЭЗ – ПП – МО - 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории (Книги 1-6)
	200-СД/2023-КЧР-ОЭЗ – ПП – МО – 2 - 1	Книга 1. Градостроительные условия использования территории
		Текстовая часть
		Графическая часть
	200-СД/2023-КЧР-ОЭЗ – ПП – МО – 2 - 2	Книга 2. Проектные решения
		Текстовая часть Графическая часть
	200-СД/2023-КЧР-ОЭЗ – ПП – МО – 2 - 3	Книга 3. Развитие системы транспортного обеспечения
		Текстовая часть Графическая часть
	200-СД/2023-КЧР-ОЭЗ – ПП – МО – 2 - 4.1	Книга 4.1 Развитие системы инженерно-технического обеспечения. Текстовая часть
	200-СД/2023-КЧР-ОЭЗ – ПП – МО – 2 - 4.2	Книга 4.2 Развитие системы инженерно-технического обеспечения. Графическая часть
	200-СД/2023-КЧР-ОЭЗ – ПП – МО – 2 - 5	Книга 5. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.
	200-СД/2023-КЧР-ОЭЗ – ПП – МО – 2 - 6	Книга 6. Очередность планируемого развития территории
	200-СД/2023-КЧР-ОЭЗ – ПП – МО – 2 - П1	Приложение 1 Инженерные изыскания
		Инженерно-геодезические изыскания
		Инженерно-геологические изыскания
Инженерно-гидрометеорологические изыскания		
Инженерно-экологические изыскания		
200-СД/2023-КЧР-ОЭЗ – ПП – МО – 2 – П2	Приложение 2 Исходные данные, согласования, распоряжения	
3	200-СД/2023-КЧР-ОЭЗ – ПП - ЭВ	Электронная версия

СОДЕРЖАНИЕ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ. Том 2

№ пп	Наименование чертежа	Масштаб	№ схемы
	Книга 1		
1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры.	1:25000	1
2	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.	1:5000	2
3	Схема границ территории объектов культурного наследия	1:10000	3
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Существующее положение.	1:5000	4
	Книга 2		
5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Проектные решения.	1:5000	5
6	Схема архитектурно-планировочного решения застройки территории.	1:5000	6
7	Схема планировочной структуры проектируемой территории	1:5000	7
8	Схема планировочного решения развития территории.	1:5000	8
	Книга 3		
9	Схема организации транспортных связей с внешними автомобильными дорогами.	б м	9
10	Схема организации движения транспорта, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры, схема дорожной сети.	1:5000	10
11	Схема поперечных профилей автомобильных дорог	1:200	11
12	Схема велосипедных и пешеходных маршрутов	1:5000	12
	Книга 4		
13	Схема планируемого развития сетей и объектов электроснабжения и связи.	1:5000	13
14	Схема планируемого развития сетей и объектов тепло- и газоснабжения.	1:5000	14
15	Схема планируемого развития сетей и объектов водоснабжения.	1:5000	15
16	Схема планируемого развития сетей и объектов водоотведения.	1:5000	16
17	Сводный план инженерных сетей рассматриваемой и прилегающей территории с определением территории под объекты инженерной инфраструктуры.	1:5000	17
18	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.	1:5000	18
	Книга 5		
19	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	1:5000	19

ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ

200-СД/2023-КЧР-ОЭЗ – ПП – МО – 2 – 2 – ТМ

2. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Правовые основания градостроительного развития территории

Подготовка настоящей Документации осуществляется на основании действующих для проектируемой территории правовых оснований, изложенных далее.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 14.10.2010 № 833 «О создании туристического кластера в Северо-Кавказском федеральном округе, Краснодарском крае и республике Адыгея» принято решение о создании особой экономической зоны туристско-рекреационного типа «Архыз» (далее – ОЭЗ ТРТ «Архыз»).

На основании данного постановления заключено соглашение от 19.01.2011 № С-8-ОС-Д25 о создании на территории Зеленчукского муниципального района Карачаево-Черкесской Республики туристско-рекреационной особой экономической зоны между Правительством Российской Федерации, Правительством Карачаево-Черкесской Республики, администрации Зеленчукского муниципального района Карачаево-Черкесской Республики (с дополнительными соглашениями в его развитие от 19.01.2011 № С-8-ОС-Д25, от 14.09.2011 № С-735-ОС-Д25, от 11.10.2011 № С-789-ОС-Д25, от 30.08.2012 № С-304-ОС-Д25, от 29.03.2014 № С-122-ОС-Д14, от 01.07.2014 № С-265-ЕЕ-Д14, от 16.03.2014 № С-68-АЦ-Д14, от 16.04.2013 № С-134-ОС-Д14, от 07.10.2013 № С-526-ОС-Д14, от 20.01.2016 № С-4-АЦ-Д14, от 17.10.2018 № ДС-001-ОБ-С, от 08.08.2019 № ДС-004-ОБ-С, от 13.09.2021 № С-260-СТ-Д37).

Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 22.12.2023 № 909 «О передаче акционерному обществу «Управляющая компания Архыз» отдельным полномочий по управлению особой экономической зоной туристско-рекреационного типа, созданной на территориях Зеленчукского и Урупского муниципальных районов Карачаево-Черкесской Республики» переданы полномочия, на основании которых в настоящее время осуществляется градостроительная деятельность по созданию ОЭЗ ТРТ «Архыз».

На основании данного приказа соглашением от 29.02.2024 № С-54-СН-Д37 о внесении изменений в соглашении об управлении особой экономической зоной туристско-рекреационного типа, созданной на территориях Зеленчукского и Урупского муниципальных районов Карачаево-Черкесской Республики от 15.06.2022 № С-133-СН-37 и в дополнительное соглашение к Соглашению об управлении особой экономической зоной туристско-рекреационного типа, созданной на территориях Зеленчукского и Урупского муниципальных районов Карачаево-Черкесской Республики от 04.04.2023 № С-45-СН-Д37, уточнены полномочия управляющей компании – АО «УК АРХЫЗ».

Таким образом, правовые основания для развития проектируемой территории в статусе особой экономической зоны туристско-рекреационного типа являются исчерпывающими.

2.2. Планировочная структура территории

Планировочная структура – это система организации территории города, либо иного поселения, части какой-либо территории, отражающая расположение и взаимосвязь различных функциональных зон посредством использования планировочных инструментов и решений, предусматривающая обеспечение максимальной комфортности средовых условий, главного определяющего фактора качественного градостроительного развития территории.

Создание новых курортных территорий, либо дифференциация застроенных территорий различного назначения в намерениях формирования курортной зоны, влекут необходимость формирования, развития и упорядочения планировочной структуры во

Проект планировки территории

взаимосвязи с множественным изменением социально-экономических функций в инфраструктуре таких территорий.

Планировочная структура территории с учетом особенностей природно-ландшафтных условий должна обеспечивать рациональность использования территориальных ресурсов в оптимальном сочетании комплексного функционального зонирования, обеспечивающего эффективность ее использования в технологически и экономически обоснованных решениях, что позволяет обеспечивать устойчивость взаимосвязей между важнейшими инфраструктурными составляющими в жилом, социальном, культурном, транспортном, коммунальном и иных направлениях развития городской территории, обеспечивающих также и соблюдение экологической безопасности в снижении техногенного воздействия на природу.

Основополагающим принципом в разработке планировочной структуры проектируемой территории является необходимость обеспечения поступательного и динамического градостроительного развития.

Планировочная структура проектируемой территории разработана на основании результатов анализа природно-ландшафтных условий, результатов инженерных изысканий, сложившихся градостроительных условий проектируемой и сопредельных территорий, а также анализа функционального и градостроительного зонирования, предусмотренный документами территориального планирования Карачаево-Черкесской республики.

Планировочная структура территории, объемно-пространственная организация территории разработаны с учетом отдельных инвестиционных предложений.

Планировочная структура территории предусматривает индивидуализацию пространственного образа современной курортной территории с учетом объединяющих типологических признаков функционально-средовой организации.

Скелет, образующий планировочный каркас формируется основными направляющими элементами – руслом р. Архыз и осью автомобильной дороги регионального значения, расположенными между собой в долевым положении направления северо-запад – юго-восток.

Иерархия планировочного деления принята простой двухуровневой в системе:

- 1 уровень – планировочные районы – это территория курортного комплекса Архыз,
- 2 уровень – кварталы (К), территории общего пользования (ТОП), улично-дорожная сеть (УДС), линейные объекты (ЛО).

Первый уровень в иерархическом планировочном делении территории представлен общей территорией в границах проектирования, который может изменяться по мере градостроительного развития курортной территории в целом в границах особой экономической зоны туристско-рекреационного типа.

Вторым уровнем в иерархическом планировочном делении территории предусматривается деление территории на элементы планируемого развития.

Планировочный баланс территории представлен далее.

Таблица 2.1.1.1 Структурная таблица планировочного деления проектируемой территории

Планировочный район / ЭПС	Кол-во планировочных единиц, ед	Площадь планировочной единицы, га
Кварталы	69	248,4
ТОП	92	116,69
ЛО	44	764,61

Проект планировки территории

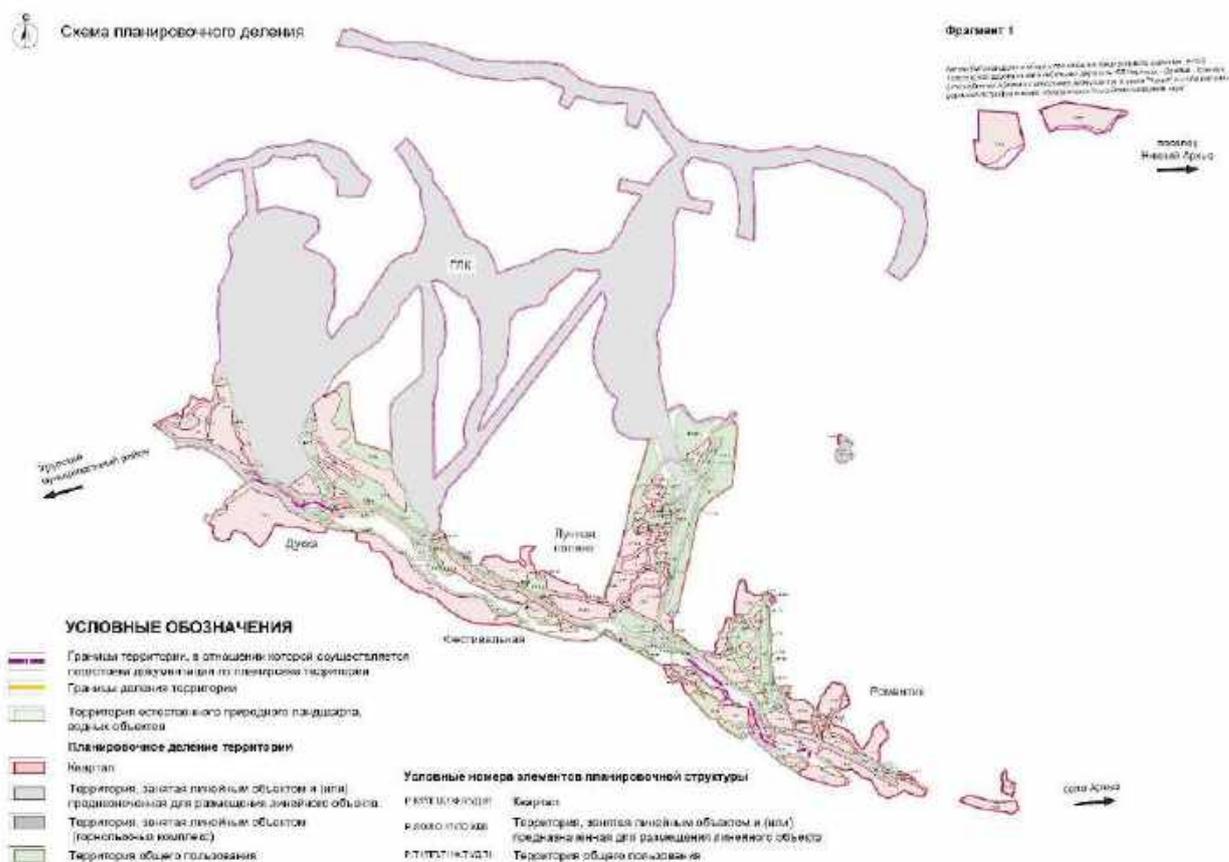


Рис.№ 2.1-1 Схема планировочного деления территории

Далее представлен конструктор нумерации элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства в отношении второго планировочного уровня

Квартал Х.КХ:

- 1 - Х – индекс курортной зоны (Дука/Фестивальная/Лунная поляна/Романтик)
- 2 - Х - порядковый номер квартала

Линейный объект – ЛО.Х

- 1 - Х - порядковый номер ЭПС

Территория общего пользования - Х.ТХ:

- 1 - Х - индекс курортной зоны (Дука/Фестивальная/Лунная поляна/Романтик)
- 2 - Х - порядковый номер ЭПС

ЭПС УДС предполагает размещение объектов транспортной сети.

Конфигурация элементов планировочной структуры второго планировочного уровня, предназначенных непосредственно для определения мест размещения объектов капитального строительства, сооружений, объектов благоустройства и рекреации учитывает природно-ландшафтные особенности территории.

Установление красной линии в системе планировочной структуры территории в составе проекта планировки территории не предусматривается исходя из условий существующего землепользования и является возможным при подготовке проекта межевания территории, которым может быть выполнено изменение существующего

землепользования на основании планировочных решений, предусмотренных настоящим проектом.

Формирование системы ЭПС является законченным и обеспечивает необходимые и достаточные условия для градостроительного развития территории.

2.3. Объемно-пространственная организация территории

Планировочная организация территории определена инфраструктурой объектов горнолыжного и горного туризма – сетью горнолыжных трасс и канатных дорог и курортных зон для размещения туристических комплексов в сочетании всех видов услуг.

Условия прохождения горнолыжных трасс формирует среду для всех объектов горнолыжного курорта, поэтому все элементы планировочной структуры сформированы с учетом взаимосвязи размещаемого в их составе объектов и их назначения.

Объемно-пространственная организация территории проектными решениями сформирована в соответствии с функциональным назначением территории.

Планировочное деление второго уровня предопределяет и функцию объектов в границах соответствующих ЭПС, будь то объекты капитального строительства, некапитальные сооружения, либо иные элементы обустройства территории в соответствии с функциональным назначением.

Руководствуясь п. 6 ст. 36 ГрК, которым указано об отсутствии градостроительных регламентов для земельных участков, расположенных в пределах территорий особых экономических зон, функциональное назначение объектов капитального строительства, планируемых к размещению, принимается проектными решениями в составе настоящей документации.

В отдельную планировочную структуру вынесена территория, занятая линейным объектом - горнолыжным комплексом, которая определена совокупностью объектов обеспечивающих эксплуатацию горнолыжных трасс и предназначенных для обслуживания и защиты данных сооружений. Данный объект спортивно-туристической инфраструктуры является основой всего кластера объектов горнолыжного курорта, параметры которого оказывают влияния на объекты транспортной и инженерной инфраструктуры и объекты сервиса услуг и коммерции.

Основу данного элемента составляет трассировка скоростных спусков разного уровня сложности, размещение базовых станций канатных дорог, объектов инженерного обеспечения, защитных сооружений.

В объемно-пространственной и планировочной организации территории горнолыжных трасс использованы природные и ландшафтные особенности местности. Особенности горного рельефа предопределяют конфигурацию спусков и местоположение базовых станций канатных дорог.

Объемно-пространственная организация территорий учитывает дифференциацию территории, выполненную в составе мастер-плана (указать реквизиты документа) которым территория разделена на четыре основных зоны:

- курортная зона Дукка,
- курортная зона Фестивальная,
- курортная зона Лунная поляна,
- курортная зона Романтик.

Анклавно расположенные территории на северо-востоке, востоке отнесены к курортной зоне Романтик, территории в границах поселка Архыз являются обособленными.

Застройка в границах кварталов формируется в соответствии с функциональным зонированием территории, с учетом типологической структуры объектов и высотного зонирования.

Проект планировки территории

В совокупности планировочных решений объемно-пространственная организация территории представлена следующим образом.

По надпойменным террасам реки Архыз, частично реки Дукки и вдоль региональной автомобильной дороги регионального значения «Архыз – Лунная Поляна г. Дукка» размещается первая линия застройки курортных зон высотой до 6 м, далее в аналогии вдоль первой зоны в продольном положении на горных склонах предусматривается застройка второй и третьей линий высотой до 12 метров и 21 метра соответственно.

Объемно-пространственная организация формируется с учетом частично освоенных территорий в аналоговых примерах, типичных для горных территорий, где здания, строения и сооружения возводятся с учетом склоновых особенностей рельефа и подразумевают образование застройки в каскадном, ступенчатом ритмах в типологии нескольких видов, многоэтажных гостиничных корпусов, отдельно стоящих шале и вилл, с включением встроенно-пристроенной либо отдельно стоящей застройки зданиями обслуживания.

Система инфраструктурного обслуживания формируется в первой линии застройки, где размещается основная часть зданий функциональной направленности, предназначенной для общего использования туристическим населением. Объекты общего обслуживания (кафе, рестораны, магазины, развлечения, досуг и отдых) сосредоточены в непосредственной близости к зонам нижних станций канатных дорог, которые в свою очередь сосредоточены в западной и средней частях проектируемой территории.

Размещение объектов туристской инфраструктуры предполагает применение типологии объектов проживания с включением обслуживающих функций в расчетной вместимости таких объектов с возможностью применения индивидуальных решений, а также проектов повторного применения.

Объемно-планировочные решения предусматриваются в этажности, соответствующей высотному зонированию.

Размещение объектов здравоохранения предполагает размещение объекта в рамках реализации пилотного решения по оказанию первой медицинской помощи и лечению в профильном направлении.

Размещение объектов культуры, спорта, досуга, делового и иного коммерческого назначения предполагает применение как индивидуальных, так и повторных решений.

Объемно-планировочные решения предусматриваются в расчетной этажности таких объектов, соответствующих высотному зонированию.

Размещение объектов транспортной инфраструктуры (отдельно стоящих многоэтажных гаражей, автозаправочных станций, станций технического обслуживания) предполагает применение индивидуальных решений.

Объемно-планировочные решения определяются нормативными, технологическими требованиями.

Размещение объектов коммунальной инфраструктуры (отдельно стоящих многоэтажных гаражей, автозаправочных станций, станций технического обслуживания) предполагает применение как индивидуальных, так и повторных решений.

Объемно-планировочные решения определяются нормативными, технологическими требованиями.

Предельные параметры планируемого размещения объектов капитального строительства определяются в составе настоящей Документации.

В общей инфраструктуре планируемой застройки объемно-пространственная организация территории допускает формирование стилистического многообразия в единстве архитектурно-градостроительного облика в составе отдельных комплексов и объектов с учетом рекомендаций, предусмотренных дизайн-кодом.

Выполнение данной задачи требует определения дополнительных регулирующих мер во избежание хаотичности массового инвестиционного освоения данной территории.

Далее представлено расчетное обоснование планируемого размещения объектов капитального строительства, иных сооружений, размещение которых обеспечивает полное инфраструктурное наполнение территории, создавая условия для развития района качественно нового уровня жизнедеятельности.

2.4. Размещение объектов планируемой застройки и определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Планировочными решениями предусматривается комплекс мероприятий по инженерной подготовке территории, защите ее от подтопления, формирование планировочной структуры с последующим размещением объектов капитального строительства планируемой застройки, определению характеристик планируемого развития территории, очередности этого развития территории, содержащей этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, в очередности и этапности строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан.

Принимая во внимание подготовку документации в составе проекта планировки территории, с целью обоснования планировочных решений определен перечень видов функционального назначения объектов капитального строительства, представленный далее.

2.4.1 Функциональное назначение объектов капитального строительства

Таблица 2.4.1.1 - Перечень принятых видов функционального назначения для объектов капитального строительства, планируемых к размещению

Функциональное назначение ОКС	Наименование соответствующего вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Хранение автотранспорта	2.7.1
Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений,	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

Проект планировки территории

Функциональное назначение ОКС	Наименование соответствующего вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		
Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Общежития	3.2.4
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Бытовое обслуживание	3.3
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	Образование и просвещение	3.5
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Размещение зданий, предназначенных для	Объекты	3.6.1

Проект планировки территории

Функциональное назначение ОКС	Наименование соответствующего вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	культурно-досуговой деятельности	
Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Деловое управление	4.1
Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Рынки	4.3
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Магазины	4.4
Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Общественное питание	4.6
Размещение гостиниц.	Гостиничное обслуживание	4.7
Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга,	Развлекательные мероприятия	4.8.1

Проект планировки территории

Функциональное назначение ОКС	Наименование соответствующего вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок		
Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Автомобильные мойки	4.9.1.3
Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	Спорт	5.1
Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Площадки для занятий спортом	5.1.3
Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5
Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением	Склад	6.9

Проект планировки территории

Функциональное назначение ОКС	Наименование соответствующего вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
железнодорожных перевалочных складов		
Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Размещение автомобильных дорог	7.2.1
Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров)	Внеуличный транспорт	7.6
Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	Санаторная деятельность	9.2.1
Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Историко-культурная деятельность	9.3
Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых	Благоустройство территории	12.0.2

Функциональное назначение ОКС	Наименование соответствующего вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		

2.4.2 Расчётные параметры планируемой застройки

Развитие туристско-рекреационного комплекса «Архыз» (далее – ВТРК «Архыз») предусмотрено в рамках Стратегии развития туризма на территории Северо-Кавказского федерального округа до 2035 года, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 07.03.2019 № 369-р (с изменениями и дополнениями) (далее - Стратегия). В рамках Стратегии территория ВТРК «Архыз» отнесена к приоритетным туристским территориям Северо-Кавказского федерального округа в Карачаево-Черкесской Республике.

Следует отметить следующие направления Стратегии, которые легли в основу настоящего проекта:

- Создание и развитие современной туристской инфраструктуры;
- Обеспечение безопасности туристов и процессов эксплуатации объектов туристской инфраструктуры;
- Привлечение инвестиций в целях модернизации существующих коллективных средств размещения и строительства новых объектов размещения;
- Модернизация и строительство обеспечивающей инфраструктуры;
- Привлечение инвестиций в строительство горнолыжных, лечебно-оздоровительных и культурно-развлекательных комплексов.

Стратегией отмечается мировой опыт эксплуатации горнолыжных комплексов в период низкого сезона и значимость развития на их территории активного туризма с элементами экологического, горнолыжного и спортивного туризма в целях обеспечения круглогодичной загрузки коллективных средств размещения и повышения финансовых показателей горнолыжного комплекса. Учитывая это, в настоящем проекте уделено особое внимание к расширению спектра предлагаемых услуг и размещению объектов, способных обеспечить комфортный отдых в летнее время (кафе, рестораны, спортивные площадки, концертные площадки и т.д.).

Параметры планируемых объектов капитального строительства определены на основе:

- Региональных нормативов градостроительного проектирования Карачаево-Черкесской Республики, утверждённых Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Карачаево-Черкесской Республики от 30.06.2015 № 60;
- положения свода правил СП 118.13330.2022 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения», утверждённых приказом Министерства строительства и

Проект планировки территории

- жилищно-коммунального хозяйства РФ от 19.05.2022 № 389/пр (с изменениями и дополнениями);
- положений свода правил СП 257.1325800.2020 «Здания гостиниц. Правила проектирования», утвержденных постановлением Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2020 № 922/пр (с изменениями и дополнениями);
 - положений свода правил СП 379.1325800.2020 «Общежития. Правила проектирования», утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2020 № 917/пр;
 - постановления Правительства РФ от 18.11.2020 № 1860 «Об утверждении Положения о классификации гостиниц»;
 - мастер-плана коммерческой инфраструктуры объекта «Всесезонный туристско-рекреационный комплекс «Архыз»;
 - исходных данных, поступивших в адрес разработчика настоящего проекта от АО «УК Архыз» (проектная документация, архитектурные концепции, бизнес-планы).

Также для определения параметров планируемых объектов капитального строительства в рамках настоящего проекта были разработаны расчётные показатели, которые представлены в таблице ниже.

Таблица 2.4.2-1 – Расчётные показатели для определения параметров объектов капитального строительства

Зона	Высота здания ¹⁾ , м	Этажность здания ¹⁾ , ед.	Количество этажей ¹⁾ , ед.	Предельная высота здания ²⁾ , м	Баланс земельного участка (расчетной площади земельного участка)			
					Застройка, %	Озеленение (с учётом уклона), %	Парковки, проезды, площадки, %	Общая площадь ЗУ, %
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1 зона	до 6	1-2	3-4	до 10	50	25 ⁴⁾	25	100
2 зона	до 16	3-5	6-7	до 20	45	30 ⁵⁾	25	100
3 зона	до 21	6-7	8-9	до 26	40	35 ⁶⁾	25	100

Примечание:

1) Определение терминов по РНГП Карачаево-Черкесии:

Высота здания – определяется разностью отметок поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене верхнего этажа, в том числе мансардного. При этом верхний технический этаж не учитывается.

Этажность здания. При определении этажности здания учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

Количество этажей. При определении количества этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие.

2) Определение термина по проекту:

Предельная высота здания – Согласно пункту А.12 свода правил СП 118.13330.2022, высоту общественного здания (архитектурную) определяют как вертикальный размер, измеряемый от проектной отметки уровня земли до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента общественного здания (парапет кровли; карниз, конек кровли, верх фронтона; купол; шпиль; башня и т.п.), который определяется застройщиком и предоставляется для учета в материалах ППТ.

2.4.2.1 Объекты гостиничного обслуживания

В границах территории проектирования настоящим проектом предусмотрено размещение 80 гостиничных комплексов, а также реконструкция двух существующих гостиниц. Суммарная вместимость создаваемых объектов составит около 24,1 тыс. единиц размещения.

Распределение номерного фонда в границах территории проектирования осуществлено следующим образом:

- На территории курортной зоны Дукка: планируемых 7 гостиничных комплексов суммарной вместимостью 2,6 тыс. мест размещения;
- На территории курортной зоны Фестивальная: планируемых 4 гостиничных комплекса суммарной вместимостью 3,9 тыс. мест размещения;
- На территории курортной зоны Лунная поляна: планируемых 21 гостиничный комплекс суммарной вместимостью 9,1 тыс. мест размещения;
- На территории курортной зоны Романтик: планируемых 46 гостиничных комплексов и реконструируемых 4 гостиничных комплекса суммарной вместимостью 8,5 тыс. мест размещения.

Проектом предусмотрено, что планируемые объекты будут преимущественно предлагать повышенный уровень комфорта (4, 5 звезды) и более обширный набор дополнительных услуг. В составе гостиниц помимо стандартного набора услуг, будет предусмотрено размещение спортивных залов, плавательных бассейнов, СПА, конференц-залов.

Параметры планируемых объектов капитального строительства – гостиницы представлен в таблице ниже.

Проект планировки территории

Таблица 2.4.2.1-1 – Расчетные параметры земельных участков и объектов капитального строительства – гостиницы

Номер зоны объекта капитального строительства	Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, кв. м	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Этажность, эт.	Количество этажей, эт.	Высота здания, м	Предельная высота здания, м	Площадь застройки, кв. м	% застройки	Площадь объекта капитального строительства, кв. м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Курортная зона Дукка									
Квартал Д.К1									
Д.К1.П1	21690	Гостиницы; Ресторан; Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная); Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	2	4	6	10	6455	30%	11535
Квартал Д.К2									
Д.К2.П1	32996	Гостиницы; Ресторан; Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная)	2	4	6	10	9925	30%	17793
Квартал Д.К3									
Д.К3.П1	46282	Гостиницы; Ресторан; Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная); Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	2	4	6	10	13935	30%	26802
Квартал Д.К7									
Д.К7.П1	91015	Гостиницы; Подземный гараж; Санаторий; Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная); Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	5	7	16	20	40957	45%	184148
Д.К7.П3	77695	Гостиницы; Рестораны;	2	4	6	10	16205	21%	28561

Проект планировки территории

Номер зоны объекта капитального строительства	Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, кв. м	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Этажность, эт.	Количество этажей, эт.	Высота здания, м	Предельная высота здания, м	Площадь застройки, кв. м	% застройки	Площадь объекта капитального строительства , кв. м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная); Сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторные подстанции); Сооружение, обеспечивающее отведение стоков (очистные сооружения дождевой канализации)							
Квартал Д.К8									
Д.К8.П1	23506	Гостиницы; Ресторан; Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная)	2	4	6	10	7132	30%	12773
Квартал Д.К13									
Д.К13.П1	220281	Гостиницы; Объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг; Объекты капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м; Физкультурно-оздоровительный комплекс; Бани; Аттракционы; Общежития; Склады; Сооружение, обеспечивающее	2	2	10	15	16936	8%	16251

Проект планировки территории

Номер зоны объекта капитального строительства	Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, кв. м	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Этажность, эт.	Количество этажей, эт.	Высота здания, м	Предельная высота здания, м	Площадь застройки, кв. м	% застройки	Площадь объекта капитального строительства , кв. м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		поставку электричества (трансформаторная подстанция); Сооружение, обеспечивающее отведение стоков (очистные сооружения дождевой канализации); Сооружение, обеспечивающее поставку воды (водопроводные очистные сооружения, резервуары чистой воды, РЧВ Пр4)							
Курортная зона Фестивальная									
Квартал Ф.К1									
Ф.К1.П1	71626	Гостиница; Подземный гараж; Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная); Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	5	7	16	20	32438	45%	192364
Ф.К1.П2	100912	Бассейны; Гостиницы; Подземный гараж; Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная); Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	5	7	16	20	45504	45%	195810
Ф.К1.П4	10000	Гостиница; Ресторан; Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная)	5	7	16	20	4500	45%	20005
Квартал Ф.К2									
Ф.К2.П1	31216	Гостиницы;	3	4	12	14	13095	42%	18790

Проект планировки территории

Номер зоны объекта капитального строительства	Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, кв. м	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Этажность, эт.	Количество этажей, эт.	Высота здания, м	Предельная высота здания, м	Площадь застройки, кв. м	% застройки	Площадь объекта капитального строительства , кв. м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		Спортивный зал; Спортивные площадки; Теннисные корты; Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная); Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)							
Курортная зона Лунная поляна									
Квартал ЛП.К1									
ЛП.К1.П1.1 ЛП.К1.П1.2	95016	Рестораны Физкультурно- оздоровительный комплекс Здание, предназначенное для организации развлекательных мероприятий Объект капитального строительства, предназначенный для осуществления выставочно- ярмарочной и конгрессной деятельности Физкультурно- оздоровительный комплекс Объект управленческой деятельности, не связанный с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг Пункт здравоохранения Гостиницы Рынок Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе	2	2	10	12	12567	13%	16674

Проект планировки территории

Номер зоны объекта капитального строительства	Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, кв. м	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Этажность, эт.	Количество этажей, эт.	Высота здания, м	Предельная высота здания, м	Площадь застройки, кв. м	% застройки	Площадь объекта капитального строительства , кв. м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений Склад Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная) Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)							
Квартал ЛП.К3									
ЛП.К3.П2	6519	Гостиницы Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная) Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	2	4	6	10	1344	21%	2269
ЛП.К3.П5	21600	Гостиницы Ресторан Подземный гараж Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	6	7	20	22	8751	41%	46705
Квартал ЛП.К7									
ЛП.К7.П1.1 ЛП.К7.П1.2 ЛП.К7.П1.3 ЛП.К7.П1.4 ЛП.К7.П1.5	111130	Гостиницы; Подземный гараж; Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная); Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция); Сооружение, обеспечивающее поставку газа (газорегуляторный пункт) Сооружение, обеспечивающее	6	7	18	22	41015	37%	183753

Проект планировки территории

Номер зоны объекта капитального строительства	Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, кв. м	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Этажность, эт.	Количество этажей, эт.	Высота здания, м	Предельная высота здания, м	Площадь застройки, кв. м	% застройки	Площадь объекта капитального строительства , кв. м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		поставку электричества (распределительная трансформаторная подстанция)							
ЛП.К7.П3	17028	Гостиницы Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная)	6	6	18	20	4194	25%	16701
ЛП.К7.П4	3371	Гостиницы Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная)	3	3	10	12	1090	32%	2824
ЛП.К7.П5	2943	Гостиницы Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная)	5	7	16	20	1259	43%	5491
Квартал ЛП.К12									
ЛП.К12.П1	12000	Гостиницы	6	6	22	24	4077	34%	5127
ЛП.К12.П2	12711	Гостиницы; Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная)	5	7	16	20	5790	46%	25750
ЛП.К12.П3	9705	Гостиницы	4	4	10	17	2640	27%	4620
ЛП.К12.П4	1999	Гостиницы	2	2	9,5	12,6	525	26%	1596
Квартал ЛП.К14									
ЛП.К14.П1	11419	Гостиница; Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная); Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	5	7	16	20	5139	45%	22758
Квартал ЛП.К15									
ЛП.К15.П1	38263	Гостиницы Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная) Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	5	7	16	20	15450	40%	69018
Квартал ЛП.К16									
ЛП.К16.П1.1	6013	Гостиница	5	7	16	20	2645	44%	10848

Проект планировки территории

Номер зоны объекта капитального строительства	Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, кв. м	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Этажность, эт.	Количество этажей, эт.	Высота здания, м	Предельная высота здания, м	Площадь застройки, кв. м	% застройки	Площадь объекта капитального строительства , кв. м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ЛП.К16.П1.2		Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная)							
Квартал ЛП.К18									
ЛП.К18.П1.1 ЛП.К18.П1.2	7534	Гостиница; Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная)	6	6	17	19	4137	55%	9036
Квартал ЛП.К20									
ЛП.К20.П1.1 ЛП.К20.П1.2	11084	Гостиницы Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная)	3	3	12	15	3086	28%	4293
Квартал ЛП.К22									
ЛП.К22.П2	9970	Гостиницы Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная) Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	5	7	16	20	4028	40%	17759
Квартал ЛП.К23									
ЛП.К23.П1	7467	Гостиницы; Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная); Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	5	7	16	20	2987	40%	13109
Квартал ЛП.К26									
ЛП.К26.П1	3622	Гостиницы Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная)	5	7	16	20	1449	40%	6276
Квартал ЛП.К27									
ЛП.К27.П1	5493	Гостиницы	5	7	16	20	2197	40%	9887
Квартал ЛП.К30									
ЛП.К30.П1	19017	Гостиницы Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная) Сооружение, обеспечивающее	3	5	16	20	11431	60%	28102

Проект планировки территории

Номер зоны объекта капитального строительства	Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, кв. м	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Этажность, эт.	Количество этажей, эт.	Высота здания, м	Предельная высота здания, м	Площадь застройки, кв. м	% застройки	Площадь объекта капитального строительства, кв. м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		поставку электричества (трансформаторная подстанция); Сооружение, обеспечивающее отведение стоков (очистные сооружения дождевой канализации)							
Курортная зона Романтик									
Квартал Р.К2									
Р.К2.П2.1, Р.К2.П2.2	23968	Гостиницы Здания и сооружения, предназначенные для организации развлекательных мероприятий Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная) Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	2	4	10	13	4641	19%	6634
Квартал Р.К4									
Р.К4.П1	3507	Гостиницы	7	8	28	31	1965	56%	14564
Р.К4.Р2	4450	Гостиницы Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (очистные сооружения дождевой канализации)	4	4	15	20	1947	44%	5103
Р.К4.П3	2000	Гостиницы	2	3	8	11	738	37%	1895
Квартал Р.К5									
Р.К5.П1	585	Гостиница	1	2	8	10	188	32%	544
Квартал Р.К6									
Р.К6.П1	4815	Гостиница; Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная); Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная	5	7	20	22	3015	63%	15360

Проект планировки территории

Номер зоны объекта капитального строительства	Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, кв. м	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Этажность, эт.	Количество этажей, эт.	Высота здания, м	Предельная высота здания, м	Площадь застройки, кв. м	% застройки	Площадь объекта капитального строительства , кв. м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		подстанция); Подземный гараж							
Р.К6.П2	6160	Гостиницы; Кафе, Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная)	6	6	27	28	2469	40%	11385
Квартал Р.К7									
Р.К7.П1	14463	Гостиницы Кафе Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (очистные сооружения дождевой канализации) Физкультурно- оздоровительный комплекс (СПА)	3	3	15	18	3427	24%	10526
Р.К7.П2	22882	Гостиницы Бани Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная) Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция) Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (очистные сооружения дождевой канализации)	5	7	16	20	10415	46%	45425
Квартал Р.К9									
Р.К9.П1	12397	Гостиницы Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная) Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция) Сооружение, обеспечивающее	5	5	20	22	5610	45%	25946

Проект планировки территории

Номер зоны объекта капитального строительства	Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, кв. м	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Этажность, эт.	Количество этажей, эт.	Высота здания, м	Предельная высота здания, м	Площадь застройки, кв. м	% застройки	Площадь объекта капитального строительства , кв. м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		отвод канализационных стоков (очистные сооружения дождевой канализации)							
Р.К9.П2	5102	Гостиница; Физкультурно- оздоровительный комплекс (СПА); Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная); Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	6	6	21	26	2037	40%	8965
Р.К9.П4	17203	Гостиницы Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная) Бани Кафе Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (очистные сооружения дождевой канализации)	5	7	16	20	7085	41%	6921
Квартал Р.К10									
Р.К10.П1	706	Гостиница	5	6	14	16	501	71%	2145
Р.К10.П1	611	Гостиница	6	6	24	26	468	77%	3031
Р.К10.П2	764	Гостиница	5	5	17	20	413	54%	1455
Р.К10.П3	869	Гостиницы	4	5	18	20	377	43%	1319
Р.К10.П4	1816	Гостиницы	6	6	23	25	1151	63%	5304
Р.К10.П7	2103	Гостиница	6	8	23	26	882	42%	7107
Р.К10.П8	1155	Гостиница	5	5	22	24,1	583	50%	2057
Р.К10.П9	758	Гостиница	5	5	16	18	443	58%	1507
Р.К10.П10	898	Гостиница	5	5	18	21	585	65%	2138
Р.К10.П11	857	Гостиница	6	6	24	26	468	55%	2756
Р.К10.П12	2175	Гостиница; Сооружение, обеспечивающее поставку электричества	6	7	22	24	1305	60%	6937

Проект планировки территории

Номер зоны объекта капитального строительства	Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, кв. м	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Этажность, эт.	Количество этажей, эт.	Высота здания, м	Предельная высота здания, м	Площадь застройки, кв. м	% застройки	Площадь объекта капитального строительства , кв. м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		(трансформаторная подстанция)							
Р.К10.П14; Р.К10.П13	2392	Гостиница Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	6	6	21	36	1226	51%	6378
Квартал Р.К12									
Р.К12.П1	23950	Гостиницы Подземный гараж Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная) Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция) Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (очистные сооружения дождевой канализации)	6	8	20	22	12134	51%	57827
Р.К12.П4	12829	Гостиницы Кафе Объект управленческой деятельности, не связанный с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг Физкультурно- оздоровительный комплекс	2	3	7	10	4606	36%	7734
Р.К12.П5	3727	Гостиницы; Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	5	7	16	20	1677	45%	7460
Р.К12.П6	4223	Гостиницы	5	7	16	20	1900	45%	8552
Р.К12.П7	1449	Гостиницы	5	7	16	20	652	45%	2934
Р.К12.П8	841	Гостиницы	5	7	16	20	378	45%	1703
Р.К12.П9	600	Гостиницы	5	5	16	18	289	48%	801
Р.К12.П10	4681	Гостиницы	5	7	16	20	2131	45%	10532

Проект планировки территории

Номер зоны объекта капитального строительства	Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, кв. м	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Этажность, эт.	Количество этажей, эт.	Высота здания, м	Предельная высота здания, м	Площадь застройки, кв. м	% застройки	Площадь объекта капитального строительства , кв. м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)							
Р.К12.П11	3665	Гостиница	6	7	24	31	1830	50%	9904
Квартал Р.К14									
Р.К14.П1	9893	Гостиницы Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная) Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция) Сооружение, обеспечивающее отведение стоков (очистные сооружения дождевой канализации)	4	4	14	16	3007	30%	6328
Квартал Р.К15									
Р.К15.П1.1 Р.К.15.П1.2 Р.К.15.П1.3	43431	Гостиницы Гараж Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная) Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция) Сооружение, обеспечивающее поставку воды (водопроводная насосная станция) Сооружение, обеспечивающее отведение стоков (очистные сооружения дождевой канализации, ОСДК 1.8)	6	8	20	22	21548	50%	129839
Квартал Р.К16									
Р.К16.П1.1 Р.К16.П1.2	25863	Гостиницы Кафе Сооружение, обеспечивающее поставку электричества	3	3	9	14	3356	14%	7553

Проект планировки территории

Номер зоны объекта капитального строительства	Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, кв. м	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Этажность, эт.	Количество этажей, эт.	Высота здания, м	Предельная высота здания, м	Площадь застройки, кв. м	% застройки	Площадь объекта капитального строительства, кв. м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		(трансформаторная подстанция) Объект управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг							
Квартал Р.К17									
Р.К17.П1	23958	Гостиница	3	3	9	11	1730	7%	3084
Квартал Р.К18									
Р.К18.П43.1 Р.К18.П43.2	7007	Гостиницы Котельная Физкультурно-оздоровительный комплекс (СПА-центр)	5	5	13	15	2830	40%	4501
Квартал Р.К19									
Р.К19.Р1	1571	Гостиница	5	6	14	16	998	64%	3723
Р.К19.П1	5632	Гостиница	6	6	21	26	3014	54%	13964
Квартал Р.К20									
Р.К20.П1	39644	Гостиницы Физкультурно-оздоровительный комплекс Объект управленческой деятельности, не связанный с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг Ресторан Подземный гараж Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная) Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция) Сооружение, обеспечивающее	6	8	20	22	19830	50%	80925

Проект планировки территории

Номер зоны объекта капитального строительства	Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, кв. м	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Этажность, эт.	Количество этажей, эт.	Высота здания, м	Предельная высота здания, м	Площадь застройки, кв. м	% застройки	Площадь объекта капитального строительства , кв. м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		отведение стоков (очистные сооружения дождевой канализации)							
Квартал Р.К23									
Р.К23.П1	3448	Гостиница; Подземный гараж	6	7	23	26	2618	76%	13295
Р.К23.П2	2686	Гостиница	6	6	19	21	2030	75%	7389
Квартал Р.К24									
Р.К24.П1	17184	Гостиницы Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	2	2	14	18	1097	7%	2106
Квартал Р.К26									
Р.К26.П1	10209	Гостиницы; Физкультурно- оздоровительный комплекс; Ресторан; Кафе; Подземный гараж; Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция); Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная); Сооружение, обеспечивающее отведение стоков (очистные сооружения дождевой канализации)	6	8	20	22	5125	50%	20655
Квартал Р.К27									
Р.К27.П1	14430	Гостиница Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	5	6	26	28	3921	27%	13992
Квартал Р.К31									

Проект планировки территории

Номер зоны объекта капитального строительства	Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, кв. м	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Этажность, эт.	Количество этажей, эт.	Высота здания, м	Предельная высота здания, м	Площадь застройки, кв. м	% застройки	Площадь объекта капитального строительства , кв. м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Р.К31.П1	2561	Гостиница Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная)	7	9	25	27	726	28%	4018
Р.К31.П2	11385	Гостиницы Подземный гараж Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная) Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция) Сооружение, обеспечивающее отведение стоков (очистные сооружения дождевой канализации)	7	9	33	36	6609	58%	31623
Поселковая зона									
Квартал Р.К32									
Р.К32.П1	145692	Гостиницы Объект управленческой деятельности, не связанный с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг Кафе Бани Сооружения, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторные подстанции) Сооружение, обеспечивающее отведение стоков (канализационные очистные сооружения) Сооружение, обеспечивающее отведение стоков (очистные сооружения дождевой	3	4	11	16	4781	3%	7205

Проект планировки территории

Номер зоны объекта капитального строительства	Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, кв. м	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Этажность, эт.	Количество этажей, эт.	Высота здания, м	Предельная высота здания, м	Площадь застройки, кв. м	% застройки	Площадь объекта капитального строительства , кв. м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		канализации)							
Квартал Р.К33									
Р.К33.П2	115876	Гостиницы Ресторан Бани Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная) Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторные подстанции) Сооружение, обеспечивающее отведение стоков (канализационные очистные сооружения) Сооружение, обеспечивающее отведение стоков (очистные сооружения дождевой канализации)	3	3	6	8	5125	4%	7707

2.4.2.2 Объекты санаторно-курортной деятельности

Размещение объектов санаторно-курортной деятельности позволит реализовать функцию ВТРК «Архыз» как курорта оздоровительной направленности. Размещение объекта предусмотрено на территории курортной зоны Дукка (квартал Д.К5). Развитие лечебно-оздоровительного туризма возможно с элементами медицинского и детского, что позволит сформировать комплексный туристский продукт для семейного отдыха.

Параметры планируемых объектов капитального строительства – объектов санаторно-курортной деятельности представлены в таблице ниже.

Проект планировки территории

Таблица 2.4.2.2-1 – Расчетные параметры земельных участков и объектов капитального строительства – объекты санаторно-курортной деятельности

Номер зоны объекта капитального строительства	Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, кв. м	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Этажность, эт.	Количество этажей, эт.	Высота здания, м	Предельная высота здания, м	Площадь застройки, кв. м	% застройки	Площадь объекта капитального строительства, кв. м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Курортная зона Дукка									
Квартал Д.К5									
Д.К5.П1	13031	Санаторий; Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная); Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	5	7	16	20	5919	45%	26233

2.4.2.3 Объекты образования

Создание образовательного центра на территории курорта позволит повысить конкурентоспособность ВТРК «Архыз» среди других горнолыжных курортов. Современный образовательный центр станет важным фактором для повышения конкурентоспособности ВТРК «Архыз» среди туристов, отдыхающих с детьми. Также создание образовательного центра позволит сформировать имидж ВТРК «Архыз» как места, где реализуются инновационные образовательные программы, привлекая талантливую молодёжь со всей России. Размещение объекта предусмотрено на территории курортной зоны Романтик (квартал Р.К1).

Параметры планируемого объекта капитального строительства – объектов образования представлены в таблице ниже.

Проект планировки территории

Таблица 2.4.2.3-1 – Расчетные параметры земельных участков и объектов капитального строительства – объекты образования

Номер зоны объекта капитального строительства	Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, кв. м	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Этажность, эт.	Количество этажей, эт.	Высота здания, м	Предельная высота здания, м	Площадь застройки, кв. м	% застройки	Площадь объекта капитального строительства, кв. м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Курортная зона Романтик									
Квартал Р.К1									
Р.К1.П1	5264	Объект образования Кафе Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная) Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	2	4	6	10	2647	50%	4705

2.4.2.4 Объекты спорта

Поскольку горнолыжная индустрия изначально представляет собой узкую специализированную нишу с двумя видами спорта – лыжами и сноубордом, то проектом предусмотрено расширение видов активного отдыха. Проектом предполагается, что современные спортивные объекты станут альтернативой традиционному отдыху на горнолыжном курорте и позволят увеличить туристический поток в летнее время. Размещение детской спортивной школы (квартал Д.К5), площадки памп-трека, скейт-парка и спортивной площадки «Скилл-парк» (квартал Ф.К3) позволят сконцентрировать вокруг себя молодёжь, в то время как размещение теннисного спортивно-оздоровительного центра (квартал Ф.К2) и конно-спортивного центра (квартал ЛП.К2) будет ориентировано на людей более старших возрастов и отдыхающих с семьями. Наличие сети объектов спорта на курорте позволит проводить локальные спортивные соревнования.

Параметры планируемых объектов капитального строительства – объектов спорта представлены в таблице 2.4.2.4-1.

Проект планировки территории

Таблица 2.4.2.4-1 – Расчетные параметры земельных участков и объектов капитального строительства – объекты спорта

Номер зоны объекта капитального строительства	Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, кв. м	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Этажность по РНГП, эт.	Кол-во этажей по РНГП, эт.	Высота по РНГП, м	Архитектурная высота (по СП 118.13330.2022, пункт А.12)	Площадь застройки, кв. м	% застройки	Площадь объекта капитального строительства, кв. м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Курортная зона Фестивальная									
Квартал Ф.К2									
Ф.К2.П4	5045	Физкультурно-оздоровительный комплекс	2	4	6	10	2523	50%	4541
Квартал Ф.К3									
Ф.К3.П2	6380	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция) Спортивные площадки	1	1	4	4	25	0,4%	25
Курортная зона Романтик									
Квартал Р.К14									
Р.К14.П2	2376	Сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе Кафе Бани	2	2	8	10	310	13%	558

2.4.2.5 Объекты культурно-досуговой деятельности

Объекты культурно-досуговой деятельности позволят обогатить среду курорта, повысить привлекательность для туристов и создать условия для формирования концепции летнего сезона. Музыкальные, культурные и национальные фестивали могут стать визитной карточкой горнолыжного курорта привлекая туристов со всего мира. Наличие комплекса культурных объектов, рассчитанных на крупномасштабные события, позволит сделать фестивальное направление одной из визитных карточек горнолыжного курорта.

В курортной зоне Дукка проектом предусмотрено размещение многофункционального культурно-развлекательного комплекса (квартал Д.К4), состоящего из детского игрового центра, концертного зала, ночного клуба, объектов конгрессной деятельности. В курортной зоне Фестивальная предусмотрено размещение парка развлечений с детскими площадками и амфитеатром (квартал Ф.К3). В курортной зоне Романтик (квартал Р.К2) предусмотрено размещение многофункционального объекта, состоящего из музея, кинозала и выставочного зала (Р.К2.П1) и объекта, предназначенного для организации развлекательных мероприятий (Р.К2.П2.1, Р.К2.П2.2). Также на территории курортной зоны Романтик (квартал Р.К23) в составе многофункционального комплекса предусмотрено размещение кинозала.

Параметры планируемых объектов капитального строительства – объектов культурно-досуговой деятельности представлены в таблице ниже.

Проект планировки территории

Таблица 2.4.2.5-1 – Расчетные параметры земельных участков и объектов капитального строительства – объекты культурно-досуговой деятельности

Номер зоны объекта капитального строительства	Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, кв. м	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Этажность, эт.	Количество этажей, эт.	Высота здания, м	Предельная высота здания, м	Площадь застройки, кв. м	% застройки	Площадь объекта капитального строительства, кв. м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Курортная зона Дукка									
Квартал Д.К4									
Д.К4.П1.1 Д.К4.П1.2	11219	Объект управленческой деятельности, не связанный с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг (администрация); Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м; Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий; Ресторан; Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная); Подземный гараж; Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	6	7	18	20	4285	38%	27770
Курортная зона Фестивальная									
Квартал Ф.К3									
Ф.К3.П1	19402	Аттракционы Ресторан	2	4	6	10	9795	50%	14539

Проект планировки территории

Номер зоны объекта капитального строительства	Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, кв. м	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Этажность, эт.	Количество этажей, эт.	Высота здания, м	Предельная высота здания, м	Площадь застройки, кв. м	% застройки	Площадь объекта капитального строительства, кв. м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		Кафе Объект управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг Склад Объект капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная) Сооружение, обеспечивающее отведение стоков (очистные сооружения дождевой канализации)							
Курортная зона Романтик									
Квартал Р.К2									
Р.К2.П1	6851	Музей; Кинозал; Выставочный зал; Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная); Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	2	4	6	10	3880	50%	6908
Квартал Р.К23									
Р.К23.П3	6158	Кинозал	5	7	16	20	2771	45%	12470

Проект планировки территории

Номер зоны объекта капитального строительства	Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, кв. м	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Этажность, эт.	Количество этажей, эт.	Высота здания, м	Предельная высота здания, м	Площадь застройки, кв. м	% застройки	Площадь объекта капитального строительства, кв. м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		Ресторан Объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м							

Проект планировки территории

2.4.2.6 Административные объекты

На территории курортной зоны Лунная поляна (квартал ЛП.К3) предусмотрено размещение административного здания АО «УК Архыз». Площадь объекта составит 11319 кв. м.

Также на территории курорта предусмотрена реконструкция двух существующих административных зданий:

- на территории курортной зоны Лунная поляна (квартал ЛП.К24);
- на территории курортной зоны Романтик (квартал Р.К27).

Параметры планируемых объектов капитального строительства – административные объекты представлены в таблице ниже.

Проект планировки территории

Таблица 2.4.2.6-1 – Расчетные параметры земельных участков и объектов капитального строительства – административные объекты

Номер зоны объекта капитального строительства	Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, кв. м	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Этажность здания, эт.	Количество этажей, эт.	Высота здания, м	Предельная высота здания, м	Площадь застройки, кв. м	% застройки	Площадь объекта капитального строительства, кв. м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Курортная зона Лунная поляна									
Квартал ЛП.К3									
ЛП.К3.П4	12471	Объект управленческой деятельности, не связанный с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг (администрация АО «УК Архыз»), Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная) Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	2	4	6	10	6331	50%	11319
Квартал ЛП.К24									
ЛП.К24.Р1	4940	Деловое управление, Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, Общественное питание, Магазины	2	3	5	13	2344	47%	4460
Курортная зона Романтик									
Квартал Р.К27									
Р.К27.Р1	3392	Объект управленческой деятельности, не связанный с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг Пункт здравоохранения Объект капитального строительства, предназначенных	2	3	12	14	2757	81%	6406

Проект планировки территории

		для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м Кафе Столовая							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

2.4.2.7 Объекты торговли, общественного питания, бытового и иного обслуживания

Данные объекты являются неотъемлемой частью современного горнолыжного курорта. Предприятия торговли и общественного питания, а также различные сервисы по оказанию услуг туристам (информационные центры, объекты проката и ремонта оборудования) способствуют наполнению курорта и играют важную роль в качественном отдыхе туристов. Функциональное разнообразие объектов обслуживания создаёт комфортную среду для отдыха туристов, позволяют создать новые рабочие места на курорте, формируют локальные точки интереса, обеспечивая круглогодичную востребованность горнолыжного курорта.

Параметры планируемых объектов капитального строительства – объекты торговли, общественного питания и иного обслуживания представлены в таблице ниже.

Проект планировки территории

Таблица 2.4.2.7-1 – Расчетные параметры земельных участков и объектов капитального строительства – объекты торговли, общественного питания и иного обслуживания

Номер зоны объекта капитального строительства	Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, кв. м	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Этажность, эт.	Количество этажей, эт.	Высота здания, м	Предельная высота здания, м	Площадь застройки, кв. м	% застройки	Площадь объекта капитального строительства, кв. м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Курортная зона Дукка									
Квартал Д.К9									
Д.К9.П1.1 Д.К9.П1.2	4443	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м; Кафе; Ресторан; Объекты управленческой деятельности, не связанные с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг; Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная); Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция); Сооружение, обеспечивающее отведение стоков (очистные сооружения дождевой канализации)	2	4	6	10	2221	50%	3516
Квартал Д.К10									
Д.К10.П1	4225	Объект управленческой деятельности, не связанный с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг (администрация); Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м; Размещение зданий и сооружений,	2	4	6	10	2113	50%	3803

Проект планировки территории

Номер зоны объекта капитального строительства	Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, кв. м	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Этажность, эт.	Количество этажей, эт.	Высота здания, м	Предельная высота здания, м	Площадь застройки, кв. м	% застройки	Площадь объекта капитального строительства, кв. м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		предназначенных для организации развлекательных мероприятий; Ресторан							
Курортная зона Фестивальная									
Квартал Ф.К2									
Ф.К2.П2	27838	Объект управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг; Объект капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м; Подземный гараж; Концертный зал; Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторные подстанции)	2	4	6	10	13925	50%	19517
Курортная зона Романтик									
Квартал Р.К10									
Р.К10.П5	4161	Бани	1	1	5	7	508	12%	425
Квартал Р.К13									
Р.К13.П1	4371	Баня	2	2	5	7	180	4%	162
Квартал Р.К15									
Р.К15.П2	5206	Кафе Объект управленческой деятельности, не связанный с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг Бани Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	3	3	13	15	2627	50%	7050

Проект планировки территории

Номер зоны объекта капитального строительства	Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, кв. м	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Этажность, эт.	Количество этажей, эт.	Высота здания, м	Предельная высота здания, м	Площадь застройки, кв. м	% застройки	Площадь объекта капитального строительства, кв. м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Квартал Р.К25									
Р.К25.П1	412	Кафе	3	3	11	9	185	45%	501
Квартал Р.К28									
Р.К28.П1	2377	Ресторан, кафе	3	3	9	11	950	40%	2566
Квартал Р.К29									
Р.К29.П2	1098	Ресторан	2	4	6	10	439	40%	791

Проект планировки территории

2.4.2.8 Общежития

С возникновением новых отелей и объектов обслуживания возникает необходимость размещения общежитий для обслуживающего персонала. Проектом предусмотрено размещение общежитий на территории курортной зоны Лунная поляна (квартал ЛП.К1) и курортной зоны Романтик (квартал Р.К9).

Параметры планируемых объектов капитального строительства – общежитий представлены в таблице ниже.

Проект планировки территории

Таблица 2.4.2.8-1 – Расчетные параметры земельных участков и объектов капитального строительства – общежития

Номер зоны объекта капитального строительства	Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, кв. м	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Этажность, эт.	Количество этажей, эт.	Высота здания, м	Предельная высота здания, м	Площадь застройки, кв. м	% застройки	Площадь объекта капитального строительства, кв. м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Курортная зона Лунная поляна									
Квартал ЛП.К1									
ЛП.К1.П2	18275	Общежитие; Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная); Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	6	7	20	22	9121	50%	48659
Курортная зона Романтик									
Квартал Р.К9									
Р.К9.П3	26772	Общежитие; Прачечная; Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная); Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторные подстанции)	6	7	20	22	13401	50%	71661

2.4.2.9 Объекты спасательных служб

С целью создания безопасных условий пребывания туристов на территории ВТРК «Архыз» проектом предусмотрено размещение объектов обеспечения пожарной безопасности - двух пожарных депо. Размещение пожарного депо на территории курортной зоны Дукка предусмотрено в квартале Д.К13. Размещение пожарного депо на территории курортной зоны Романтик предусмотрено в квартале Р.К30, здесь же в составе пожарного депо предусмотрено размещение учебного центра.

Параметры планируемых объектов капитального строительства – объектов спасательных служб представлены в таблице ниже.

Проект планировки территории

Таблица 2.4.2.9-1 – Расчетные параметры земельных участков и объектов капитального строительства – объекты спасательных служб

Номер зоны объекта капитального строительства	Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, кв. м	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Этажность, эт.	Количество этажей, эт.	Высота здания, м	Предельная высота здания, м	Площадь застройки, кв. м	% застройки	Площадь объекта капитального строительства, кв. м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Курортная зона Дукка									
Квартал Д.К13									
Д.К13.П2	14592	Пожарное депо; Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (Трансформаторная подстанция)	3	3	15	17	1468	10%	2907
Курортная зона Романтик									
Квартал Р.К30									
Р.К30.П1	31873	Пожарное депо Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная) Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция) Сооружение, обеспечивающее отведение стоков (очистные сооружения дождевой канализации)	3	3	18	20	6423	20%	9095

2.4.2.10 Склады

На территории курортной зоны Романтик (квартал Р.К9) предусмотрено размещение складов для хранения оборудования и материалов АО «УК Архыз». Размещение склада позволит оптимизировать и повысить эффективность управления материальными ресурсами курорта. Суммарная площадь объектов составляет 3730 кв. м. В составе склада также предусмотрено размещение прачечной, которая будет обслуживать гостиничный комплекс курорта. Параметры планируемых объектов капитального строительства – склады представлены в таблице ниже.

Проект планировки территории

Таблица 2.4.2.10-1 – Расчетные параметры земельных участков и объектов капитального строительства – склады

Номер зоны объекта капитального строительства	Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, кв. м	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Этажность здания, эт.	Количество этажей, эт.	Высота здания, м	Предельная высота здания, м	Площадь застройки, кв. м	% застройки	Площадь объекта капитального строительства, кв. м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Курортная зона Романтик									
Квартал Р.К9									
Р.К9.П9	7294	Склад; Гараж; Прачечная	4	6	16	16	4376	60%	11961

2.4.2.11 Объекты индивидуального транспорта

Инфраструктура индивидуального автотранспорта включает в себя места хранения автотранспорта, автозаправочные станции (АЗС) и станции технического обслуживания (СТО), автомобильные мойки, вертолетные площадки.

Перечень планируемых объектов индивидуального транспорта и их расчетные параметры приведены в таблице ниже.

Проект планировки территории

Таблица 2.4.2.11-1 – Расчетные параметры земельных участков и объектов капитального строительства – объекты индивидуального транспорта

Номер зоны объекта капитального строительства	Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, кв. м	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Этажность здания, эт.	Количество этажей, эт.	Высота здания, м	Предельная высота здания, м	Площадь застройки, кв. м	% застройки	Площадь объекта капитального строительства, кв. м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Курортная зона Дукка									
Квартал Д.К2									
Д.К2.ПЗ	3107	Объекты управленческой деятельности, не связанные с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг; Отстойно-разворотная площадка общественного транспорта; Кафе	2	4	6	10	1554	1	2796
Квартал Д.К4									
Д.К4.ПЗ	8410	Отдельно стоящий наземный паркинг; Мастерская, предназначенная для ремонта и обслуживания автомобилей	3	3	11	11	3364	40%	9083
Курортная зона Лунная поляна									
Квартал ЛП.К3									
ЛП.К3.ПЗ	6293	Вертолётная площадка	-	-	-	-	6293	100%	6293
ЛП.К3.П6	14453	Вертолётная площадка Объект, предназначенный для технического обслуживания и ремонта воздушных судов Объекты управленческой деятельности, не связанные с государственным или	2	4	10	10	7230	50%	8387

Проект планировки территории

Номер зоны объекта капитального строительства	Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, кв. м	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Этажность здания, эт.	Количество этажей, эт.	Высота здания, м	Предельная высота здания, м	Площадь застройки, кв. м	% застройки	Площадь объекта капитального строительства, кв. м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		муниципальным управлением и оказанием услуг Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная)							
Курортная зона Романтик									
Квартал Р.К9									
Р.К9.П10	3341	Автозаправочная станция; Мастерская, предназначенная для ремонта и обслуживания автомобилей	1	1	5	5	611	18%	450
Р.К9.П12	746	Автомобильная мойка	1	1	5	5	78	10%	70
Квартал Р.К16									
Р.К16.П2	602	Автомобильная мойка	1	1	6	6	301	50%	230
Квартал Р.К35									
Р.К35.П1	5866	Отдельностоящий наземный паркинг; Мастерская, предназначенная для ремонта и обслуживания автомобилей; Автомобильная мойка Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	2	2	8	10	2940	50%	4930
Квартал Р.К36									
Р.К36.П1	6429	Отдельностоящий наземный	3	3	11	14	3200	50%	8325

Проект планировки территории

Номер зоны объекта капитального строительства	Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, кв. м	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Этажность здания, эт.	Количество этажей, эт.	Высота здания, м	Предельная высота здания, м	Площадь застройки, кв. м	% застройки	Площадь объекта капитального строительства, кв. м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		паркинг; Мастерская, предназначенная для ремонта и обслуживания автомобилей							

Проект планировки территории

2.4.2.12 Объекты коммунальной инфраструктуры

Проектными решениями предусмотрено размещение объектов инженерно-технического обеспечения.

Перечень планируемых объектов коммунального обслуживания и их расчетные параметры приведены в таблице ниже.

Проект планировки территории

Таблица 2.4.2.12-1 – Перечень планируемых объектов коммунального обслуживания и их расчетные параметры

Номер зоны объекта капитального строительства	Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, кв. м	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Высота здания, м	Предельная высота здания, м	Площадь застройки, кв. м	% застройки	Площадь объекта капитального строительства, кв. м
1	2	3	6	7	8	9	10
Курортная зона Дукка							
Квартал Д.К1							
Д.К1.П2	1497	Сооружение, обеспечивающее поставку воды (водопроводная насосная станция)	5	5	30	2%	30
Квартал Д.К2							
Д.К2.П2	9973	Сооружение, обеспечивающее поставку воды (водопроводные очистные сооружения, резервуары чистой воды)	10	10	250	3%	250
Квартал Д.К3							
Д.К3.П2	1826	Сооружения, обеспечивающее отвод канализационных стоков (очистные сооружения)	5	5	650	36%	650

Проект планировки территории

Номер зоны объекта капитального строительства	Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, кв. м	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Высота здания, м	Предельная высота здания, м	Площадь застройки, кв. м	% застройки	Площадь объекта капитального строительства, кв. м
1	2	3	6	7	8	9	10
		дождевой канализации); Сооружение, обеспечивающее поставку газа (газорегуляторный пункт)					
Квартал Д.К4							
Д.К4.П2.1 Д.К4.П2.2	5131	Сооружение, обеспечивающее поставку воды (водопроводные очистные сооружения, резервуары чистой воды, водопроводная насосная станция); Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	4	4	125	2,4%	125
Квартал Д.К6							

Проект планировки территории

Номер зоны объекта капитального строительства	Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, кв. м	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Высота здания, м	Предельная высота здания, м	Площадь застройки, кв. м	% застройки	Площадь объекта капитального строительства, кв. м
1	2	3	6	7	8	9	10
Д.К6.П1	7957	Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная); Сооружение, обеспечивающее отведение стоков (канализационные очистные сооружения); Сооружение, обеспечивающее поставку газа (газорегуляторный пункт); Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (распределительная трансформаторная подстанция)	8	8	3315	42%	3315
Квартал Д.К7							
Д.К7.П2	15089	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества	10	10	425	3%	425

Проект планировки территории

Номер зоны объекта капитального строительства	Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, кв. м	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Высота здания, м	Предельная высота здания, м	Площадь застройки, кв. м	% застройки	Площадь объекта капитального строительства, кв. м
1	2	3	6	7	8	9	10
		(трансформаторная подстанция); Сооружение, обеспечивающее поставку воды (водопроводные очистные сооружения, резервуары чистой воды)					
Квартал Д.К11							
Д.К11.П1	3873	Сооружение, обеспечивающее отведение стоков (очистные сооружения дождевой канализации)	3	3	600	15,5%	600
Квартал Д.К12							
Д.К12.П1	5624	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (Распределительная трансформаторная подстанция)	5	5	450	8%	450

Проект планировки территории

Номер зоны объекта капитального строительства	Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, кв. м	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Высота здания, м	Предельная высота здания, м	Площадь застройки, кв. м	% застройки	Площадь объекта капитального строительства, кв. м
1	2	3	6	7	8	9	10
Квартал Д.К14							
Д.К14.П1	2391	Сооружение, обеспечивающее отведение стоков (очистные сооружения дождевой канализации); Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (распределительная трансформаторная подстанция)	4	4	1050	44%	1050
Курортная зона Фестивальная							
Квартал Ф.К1							
Ф.К1.П3	8074	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция); Сооружение, обеспечивающее	10	10	825	10%	825

Проект планировки территории

Номер зоны объекта капитального строительства	Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, кв. м	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Высота здания, м	Предельная высота здания, м	Площадь застройки, кв. м	% застройки	Площадь объекта капитального строительства, кв. м
1	2	3	6	7	8	9	10
		поставку воды (водопроводные очистные сооружения, резервуары чистой воды)					
Квартал Ф.К2							
Ф.К2.ПЗ	1340	Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная); Сооружение, обеспечивающее поставку (газорегуляторный пункт); Сооружение, обеспечивающее отведение стоков (очистные сооружения дождевой канализации); Сооружение, обеспечивающее отведение стоков (канализационная насосная	5	5	470	35%	470

Проект планировки территории

Номер зоны объекта капитального строительства	Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, кв. м	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Высота здания, м	Предельная высота здания, м	Площадь застройки, кв. м	% застройки	Площадь объекта капитального строительства, кв. м
1	2	3	6	7	8	9	10
		станция)					
Квартал Ф.К4							
Ф.К4.П1	14416	Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная); Сооружение, обеспечивающее отведение стоков (канализационные очистные сооружения); Сооружение, обеспечивающее отведение стоков (очистные сооружения дождевой канализации); Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	5	5	4975	35%	4975

Проект планировки территории

Номер зоны объекта капитального строительства	Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, кв. м	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Высота здания, м	Предельная высота здания, м	Площадь застройки, кв. м	% застройки	Площадь объекта капитального строительства, кв. м
1	2	3	6	7	8	9	10
Квартал Ф.К5							
Ф.К5.П.1	10343	Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная); Сооружение, обеспечивающее отведение стоков (канализационные очистные сооружения); Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	5	5	3575	35%	3575
Курортная зона Лунная поляна							
Квартал ЛП.К3							
ЛП.К3.П1	3479	Сооружение, обеспечивающее отведение стоков (очистные сооружения дождевой		3	600	17%	600

Проект планировки территории

Номер зоны объекта капитального строительства	Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, кв. м	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Высота здания, м	Предельная высота здания, м	Площадь застройки, кв. м	% застройки	Площадь объекта капитального строительства, кв. м
1	2	3	6	7	8	9	10
		канализации)					
Квартал ЛП.К22							
ЛП.К22.П1	9182	Сооружение, обеспечивающее поставку воды (водопроводные очистные сооружения, водопроводная насосная станция, резервуары чистой воды)	10	10	600	6,5%	600
Квартал ЛП.К25							
ЛП.К25.П1	4000	Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (очистные сооружения дождевой канализации)	3	3	599	12,5%	500
Квартал ЛП.К28							
ЛП.К28.Р1	344	Сооружение, обеспечивающее	4	4	40	11,6%	40

Проект планировки территории

Номер зоны объекта капитального строительства	Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, кв. м	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Высота здания, м	Предельная высота здания, м	Площадь застройки, кв. м	% застройки	Площадь объекта капитального строительства, кв. м
1	2	3	6	7	8	9	10
		поставку воды (водопроводная насосная станция)					
Квартал ЛП.К33							
ЛП.К33.П1	670	Сооружение, обеспечивающее отведение стоков (очистные сооружения дождевой канализации)	3	3	250	37%	250
Курортная зона Романтик							
Квартал Р.К2							
Р.К2.П3	2831	Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (очистные сооружения дождевой канализации); Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная	4	4	425	15%	425

Проект планировки территории

Номер зоны объекта капитального строительства	Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, кв. м	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Высота здания, м	Предельная высота здания, м	Площадь застройки, кв. м	% застройки	Площадь объекта капитального строительства, кв. м
1	2	3	6	7	8	9	10
		подстанция)					
Квартал Р.К6							
Р.К6.ПЗ	249	Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (очистные сооружения дождевой канализации)	3	3	150	60%	150
Квартал Р.К9							
Р.К9.П8	4766	Сооружение, обеспечивающее отведение стоков (канализационно-очистные сооружения); Сооружение, обеспечивающее отведение стоков (очистные сооружения дождевой канализации); Сооружение, обеспечивающее	7	7	1775	37%	1775

Проект планировки территории

Номер зоны объекта капитального строительства	Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, кв. м	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Высота здания, м	Предельная высота здания, м	Площадь застройки, кв. м	% застройки	Площадь объекта капитального строительства, кв. м
1	2	3	6	7	8	9	10
		поставку электричества (трансформаторная подстанция)					
Р.К9.П11	9735	Канализационные очистные сооружения; Газорегуляторный пункт	5	5	3270	34%	3270
Квартал Р.К10							
Р.К10.Р6	506	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	4	4	25	5%	25
Квартал Р.К11							
Р.К11.Р1	3055	Размещение объектов электросетевого хозяйства (электрическая подстанция 35 кВ)	8	8	1368	45%	1368

Проект планировки территории

Номер зоны объекта капитального строительства	Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, кв. м	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Высота здания, м	Предельная высота здания, м	Площадь застройки, кв. м	% застройки	Площадь объекта капитального строительства, кв. м
1	2	3	6	7	8	9	10
Квартал Р.К38							
Р.К38.П1	695	Сооружение, обеспечивающее отведение стоков (очистные сооружения дождевой канализации)	3	3	200	29%	200

2.4.2.13 Многофункциональный горнолыжный комплекс

Многофункциональный горнолыжный комплекс (номер зоны объекта капитального строительства ГЛК.ЛЮ.П1) представляет собой специально оборудованную территорию на склонах, предназначенную для катания на горных лыжах и сноуборде с соблюдением требований безопасного и комфортного обслуживания туристов.

Инфраструктура горнолыжного комплекса включает в себя оборудованные горнолыжные трассы разного уровня сложности, канатные дороги, посадочные станции, операторские и машинные залы канатной дороги, помещений спасателей.

На территории горнолыжного комплекса предусмотрена система оснежения, которая позволит значительно увеличить продолжительность сезона и создать комфортные и безопасные условия для катания. Основной задачей системы искусственного снегообразования является обеспечение полноценной работы горнолыжного комплекса в начале, конце и на пике сезона. Система оснежения будет состоять из центра управления системы искусственного снегообразования, двух искусственных водоёмов (объёмом 175 000 м³ и 141 000 м³), специальных снежных пушек.

Инфраструктура горнолыжного комплекса будет включать в себя и гаражи необходимые для хранения и обслуживания снегоуплотняющих машин (раткаров), гаражи для кресел и гондол канатной дороги.

Для заправки раткаров и другой техники на территории горнолыжного комплекса предусмотрено размещение автозаправочной станции контейнерного типа.

Инженерная инфраструктура горнолыжного комплекса будет состоять из сооружений, обеспечивающих поставку воды (водозаборы, пожарные резервуары), электричества (трансформаторных подстанций).

Экспликация объектов капитального строительства в составе многофункционального горнолыжного комплекса представлена в таблице 2.4.2.13-1.

Расчётные параметры земельных участков и объектов капитального строительства – многофункциональный горнолыжный комплекс приведены в таблице 2.4.2.13-2.

Проект планировки территории

Таблица 2.4.2.13-1 – Экспликация объектов капитального строительства в составе многофункционального горнолыжного комплекса

№ п/п	№ объекта по схеме	Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, га	Функциональное назначение объекта капитального строительства
1	2	3	4
Территория горнолыжного комплекса			
-	-	667,70	Многофункциональный горнолыжный комплекс в составе:
-	-		1. Посадочные станции, наземные сооружения внеуличного транспорта (подвесные канатные дороги), в том числе:
1.1	1		Верхняя станция канатной дороги КД4
1.2	2		Здание операторской верхней станции канатной дороги КД4
1.3	3		Нижняя станция канатной дороги КД4
1.4	4		Здание операторской нижней станции канатной дороги КД4
1.5	5		Верхняя станция канатной дороги КД5
1.6	6		Здание операторской верхней станции канатной дороги КД5
1.7	7		Нижняя станция канатной дороги КД5
1.8	8		Здание операторской нижней станции канатной дороги КД5
1.18	9		Верхняя станция канатной дороги КД1
1.19	10		Здание операторской верхней станции канатной дороги КД1
1.20	11		Нижняя станция канатной дороги КД1
1.21	12		Здание операторской нижней станции канатной дороги КД1
1.22	13		Верхняя станция канатной дороги КД2.1
1.23	14		Здание операторской верхней станции канатной дороги КД2.1
1.24	15		Нижняя станция канатной дороги КД2.1
1.25	16		Здание операторской нижней станции канатной дороги КД2.1
1.26	17		Верхняя станция канатной дороги КД2.2
1.27	18		Здание операторской верхней станции канатной дороги КД2.2
1.28	19		Нижняя станция канатной дороги КД2.2
1.29	20		Здание операторской нижней станции канатной дороги КД2.2
1.30	21		Верхняя станция канатной дороги КД3
1.31	22		Здание операторской верхней станции канатной дороги КД3
1.32	23		Нижняя станция канатной дороги КД3
1.33	24		Здание операторской нижней станции канатной дороги КД3
1.34	25		Подъемник учебного склона
1.47	26		Машинный зал №1
1.48	27		Машинный зал №1.1
1.49	28		Машинный зал №2
1.50	29		Машинный зал №3
1.51	30		Машинный зал №3.1
1.62	31		Центр управления СИС
1.66	32		Помещение спасателей
1.67	33		Туалет
1.68	34		Помещение спасателей
1.69	35		Туалет
1.70	36		Помещение спасателей
1.71	37		Туалет
1.72	38		Помещение спасателей
1.73	39		Туалет
-	-		2. Сооружения, обеспечивающие поставку электричества

Проект планировки территории

№ п/п	№ объекта по схеме	Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, га	Функциональное назначение объекта капитального строительства
1	2	3	4
Территория горнолыжного комплекса			
			(трансформаторные подстанции), в том числе:
1.11	40		Трансформаторная подстанция КТП-1
1.12	41		Трансформаторная подстанция КТП-2
1.13	42		Трансформаторная подстанция КТП-3
1.74	43		Трансформаторная подстанция КТП-4
1.39	44		Трансформаторная подстанция КТП-5
1.40	45		Трансформаторная подстанция КТП-6
1.41	46		Трансформаторная подстанция КТП-7
1.42	47		Трансформаторная подстанция КТП-8
1.43	48		Трансформаторная подстанция КТП-9
1.44	49		Трансформаторная подстанция КТП-10
-	-		3. Сооружение, обеспечивающее поставку воды (резервуары чистой воды, водозаборы, насосные станции), в том числе:
1.52	50		Водозабор №1
1.53	51		Водозабор №1.2
1.54	52		Водозабор №2
1.55	53		Водозабор №3.1
1.56	54		Водозабор №3.2
1.57	55		Пожарные резервуары
1.58	56		Пожарные резервуары
1.59	57		Пожарные резервуары
1.60	58		Пожарные резервуары
1.61	59		Пожарные резервуары
1.15	60		Пожарные резервуары
1.16	61		Пожарные резервуары
1.17	62		Пожарные резервуары
1.75	63		Пожарные резервуары
-	-		4. Место по созданию и уходу за прудами (пруд), в том числе:
1.45	64		Искусственный водоем №1
1.46	65		Искусственный водоем №2
-	-		5. Гаражи, в том числе:
1.9	66		Гараж кресел КД4
1.10	67		Гараж кресел КД5
	68		С пристроенным навесом для раткаров
1.35	69		Гараж гондол КД1
1.36	70		Гараж гондол КД2-1
1.37	71		Гараж гондол КД2-2
1.38	72		Гараж кресел КД3
1.63	73		Гараж ратраков
1.64	74		Навес
1.14	75		6. Сооружения, обеспечивающие поставку электричества (распределительная трансформаторная подстанция, РТП-3.1)
1.65	76		7. Автозаправочная станция (контейнерная автозаправочная станция)

Проект планировки территории

Таблица 2.4.2.13-2 – Расчётные параметры земельных участков и объектов капитального строительства – многофункциональный горнолыжный комплекс

№ п/п	№ объекта по схеме	Номер зоны объекта капитального строительства	Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, га	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Проектная мощность	Этажность по РНГП, эт.	Кол-во этажей по РНГП, эт.	Высота по РНГП, м	Архитектурная высота (по СП 118.13330.2022, пункт А.12)	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь объекта, кв. м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Территория горнолыжного комплекса											
-	-	ГЛК.ЛО.П1	667,70	Многофункциональный горнолыжный комплекс в составе:	-	3	3	15	35	69589	71966
-	-			1. Посадочные станции, наземные сооружения внеуличного транспорта (подвесные канатные дороги), в том числе:	-	1	1	8	8	10156	10456
1.1	1			Верхняя станция канатной дороги КД4	-	1	1	8	8	250	250
1.2	2			Здание операторской верхней станции канатной дороги КД4	Работающих – 3 чел.	1	1	5	5	40	40
1.3	3			Нижняя станция канатной дороги КД4	-	1	1	8	8	250	250
1.4	4			Здание операторской нижней станции канатной дороги КД4	Работающих – 3 чел.	1	1	5	5	20	20
1.5	5			Верхняя станция канатной дороги КД5	-	1	1	8	8	250	250
1.6	6			Здание операторской верхней станции канатной дороги КД5	Работающих – 3 чел.	1	1	5	5	40	40
1.7	7			Нижняя станция канатной дороги КД5	-	1	1	8	8	250	250
1.8	8			Здание операторской нижней станции канатной дороги КД5	Работающих – 3 чел.	1	1	5	5	20	20
1.18	9			Верхняя станция канатной дороги КД1	-	1	1	8	8	380	380
1.19	10			Здание операторской верхней станции канатной дороги КД1	Работающих – 3 чел.	1	1	5	5	20	20
1.20	11			Нижняя станция канатной дороги КД1	-	1	1	8	8	380	380
1.21	12	Здание операторской нижней станции канатной дороги КД1	-	1	1	5	5	40	40		

Проект планировки территории

№ п/п	№ объекта по схеме	Номер зоны объекта капитального строительства	Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, га	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Проектная мощность	Этажность по РНГП, эт.	Кол-во этажей по РНГП, эт.	Высота по РНГП, м	Архитектурная высота (по СП 118.13330.2022, пункт А.12)	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь объекта, кв. м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Территория горнолыжного комплекса											
1.22	13			Верхняя станция канатной дороги КД2.1	-	1	1	8	8	380	380
1.23	14			Здание операторской верхней станции канатной дороги КД2.1	-	1	1	5	5	40	40
1.24	15			Нижняя станция канатной дороги КД2.1	-	1	1	8	8	380	380
1.25	16			Здание операторской нижней станции канатной дороги КД2.1	-	1	1	5	5	20	20
1.26	17			Верхняя станция канатной дороги КД2.2	-	1	1	8	8	380	380
1.27	18			Здание операторской верхней станции канатной дороги КД2.2	-	1	1	5	5	20	20
1.28	19			Нижняя станция канатной дороги КД2.2	-	1	1	8	8	380	380
1.29	20			Здание операторской нижней станции канатной дороги КД2.2	-	1	1	4	4	40	40
1.30	21			Верхняя станция канатной дороги КД3	-	1	1	8	8	380	380
1.31	22			Здание операторской верхней станции канатной дороги КД3	-	1	1	4	4	20	20
1.32	23			Нижняя станция канатной дороги КД3	-	1	1	8	8	380	380
1.33	24			Здание операторской нижней станции канатной дороги КД3	-	1	1	4	4	36	36
1.34	25			Подъемник учебного склона	-	1	1	2	2	900	900
1.47	26			Машинный зал № 1	Производительность - 1093 м3/ч	1	1	6	5	800	800
1.48	27			Машинный зал № 1.1	Производительность - 465 м3/ч	1	1	6	5	800	800
1.49	28			Машинный зал № 2	Производительность	1	1	6	5	800	800

Проект планировки территории

№ п/п	№ объекта по схеме	Номер зоны объекта капитального строительства	Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, га	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Проектная мощность	Этажность по РНГП, эт.	Кол-во этажей по РНГП, эт.	Высота по РНГП, м	Архитектурная высота (по СП 118.13330.2022, пункт А.12)	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь объекта, кв. м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Территория горнолыжного комплекса											
					174 м3/ч						
1.50	29			Машинный зал № 3	Производительность - 867 м3/ч	1	1	6	5	800	800
1.51	30			Машинный зал № 3.1	Производительность - 416 м3/ч	1	1	6	5	800	800
1.62	31			Центр управления системы искусственного снегообразования (СИС)	500 кв. м	2	2	9	9	300	600
1.66	32			Помещение спасателей	Работающих – 3 чел.	1	1	5	5	60	60
1.67	33			Туалет	7 унитазов, 4 раковины	1	1	5	5	80	80
1.68	34			Помещение спасателей	Работающих – 3 чел.	1	1	5	5	60	60
1.69	35			Туалет	7 унитазов, 4 раковины	1	1	5	5	80	80
1.70	36			Помещение спасателей	Работающих – 3 чел.	1	1	5	5	60	60
1.71	37			Туалет	7 унитазов, 4 раковины	1	1	5	5	80	80
1.72	38			Помещение спасателей	Работающих – 3 чел.	1	1	5	5	60	60
1.73	39			Туалет	7 унитазов, 4 раковины	1	1	5	5	80	80
-	-			2. Сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторные подстанции), в том числе:	-	1	1	5	5	350	350
1.11	40			Трансформаторная подстанция КТП-1	2х2500 кВА	1	1	5	5	35	35
1.12	41			Трансформаторная подстанция КТП-2	2х630 кВА	1	1	5	5	35	35
1.13	42			Трансформаторная подстанция КТП-3	2х2500кВА	1	1	5	5	35	35
1.74	43			Трансформаторная подстанция КТП-4	2х2500 кВА	1	1	5	5	35	35
1.39	44			Трансформаторная подстанция КТП-5	2х2500 кВА	1	1	5	5	35	35
1.40	45			Трансформаторная подстанция КТП-6	2х2500 кВА	1	1	5	5	35	35
1.41	46			Трансформаторная подстанция КТП-7	2х2500 кВА	1	1	5	5	35	35
1.42	47			Трансформаторная подстанция КТП-8	2х2500 кВА	1	1	5	5	35	35

Проект планировки территории

№ п/п	№ объекта по схеме	Номер зоны объекта капитального строительства	Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, га	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Проектная мощность	Этажность по РНГП, эт.	Кол-во этажей по РНГП, эт.	Высота по РНГП, м	Архитектурная высота (по СП 118.13330.2022, пункт А.12)	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь объекта, кв. м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Территория горнолыжного комплекса											
1.43	48			Трансформаторная подстанция КТП-9	2х2500 кВА	1	1	5	5	35	35
1.44	49			Трансформаторная подстанция КТП-10	2х2500 кВА	1	1	5	5	35	35
-	-			3. Сооружение, обеспечивающее поставку воды (резервуары чистой воды, водозаборы, насосные станции), в том числе:	-	1	1	-	-	1380	2892
1.52	50			Водозабор № 1	Производительность – Дебит 50 м3/ч	1	1	Заглубленный	Заглубленный	60	60
1.53	51			Водозабор № 1.2	Производительность – Дебит 500 м3/ч	1	1	Заглубленный	Заглубленный	60	60
1.54	52			Водозабор № 2	Производительность – Дебит 150 м3/ч	1	1	Заглубленный	Заглубленный	60	60
1.55	53			Водозабор № 3.1	Производительность – Дебит 50 м3/ч	1	1	Заглубленный	Заглубленный	60	60
1.56	54			Водозабор № 3.2	Производительность – Дебит 450 м3/ч	1	1	Заглубленный	Заглубленный	60	60
1.57	55			Пожарные резервуары	-	1	1	Заглубленный	Заглубленный	120 (288**)	288
1.58	56			Пожарные резервуары	-	1	1	Заглубленный	Заглубленный	120 (288**)	288
1.59	57			Пожарные резервуары	-	1	1	Заглубленный	Заглубленный	120 (288**)	288
1.60	58			Пожарные резервуары	-	1	1	Заглубленный	Заглубленный	120 (288**)	288
1.61	59			Пожарные резервуары	-	1	1	Заглубленный	Заглубленный	120	288
1.15	60			Пожарные резервуары	-	1	1	Заглубленный	Заглубленный	120 (288**)	288

Проект планировки территории

№ п/п	№ объекта по схеме	Номер зоны объекта капитального строительства	Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, га	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Проектная мощность	Этажность по РНГП, эт.	Кол-во этажей по РНГП, эт.	Высота по РНГП, м	Архитектурная высота (по СП 118.13330.2022, пункт А.12)	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь объекта, кв. м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Территория горнолыжного комплекса											
1.16	61			Пожарные резервуары	-	1	1	Заглубленный	Заглубленный	120 (288**)	288
1.17	62			Пожарные резервуары	-	1	1	Заглубленный	Заглубленный	120 (288**)	288
1.75	63			Пожарные резервуары	-	1	1	Заглубленный	Заглубленный	120 (288**)	288
-	-			4. Место по созданию и уходу за прудами (пруд)*, в том числе:	-	-	-	-	-	51974	51974
1.45	64			Искусственный водоем № 1	V=175 000 м3	-	-	-	-	28610	28610
1.46	65			Искусственный водоем №2	V=141 000 м3	-	-	-	-	23364	23364
-	-			5. Гаражи, в том числе:	-	1	1	15	15	5619	6184
1.9	66			Гараж кресел КД4	Работающих – 3 чел.	1	1	15	15	875	875
1.10	67			Гараж кресел КД5	Работающих – 3 чел.	1	1	15	15	813	813
	68			С пристроенным навесом для раткаров	-			5	4,5	280	280
1.35	69			Гараж гондол КД1	Работающих – 3 чел.	1	1	15	15	561	561
1.36	70			Гараж гондол КД2-1	Работающих – 3 чел.	1	1	15	15	360	360
1.37	71			Гараж гондол КД2-2	Работающих – 3 чел.	1	1	15	15	630	630
1.38	72			Гараж кресел КД3	Работающих – 3 чел.	1	1	15	15	565	565
1.63	73			Гараж ратраков	5 ратраков + 2 места для ратрака в рем. зоне	3	3	15	15	1500	2100
1.64	74			Навес	3 м	-	-	1	1	35	-
1.14	75			6. Сооружения, обеспечивающие поставку электричества (распределительная трансформаторная подстанция, РТП-3.1)	-	1	1	10	10	60	60
1.65	76			7. Автозаправочная станция	1 кран	1	1	3	3	50	50

Проект планировки территории

№ п/п	№ объекта по схеме	Номер зоны объекта капитального строительства	Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, га	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Проектная мощность	Этажность по РНГП, эт.	Кол-во этажей по РНГП, эт.	Высота по РНГП, м	Архитектурная высота (по СП 118.13330.2022, пункт А.12)	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь объекта, кв. м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Территория горнолыжного комплекса											
				(контейнерная автозаправочная станция)							

Примечание:

* - в совокупности с кодом 5.1 «Спорт»;

** - площадь подземной части.

Проект планировки территории

В составе многофункционального комплекса (номер зоны объекта капитального строительства ГЛК.ЛО.П1) предусмотрено создание горнолыжных трасс, предназначенных для спусков посетителей на горных лыжах и сноуборде. Трассы имеют широкий спектр классификации от зелёной до черной. Катающиеся могут выбрать любую из этих трасс, исходя из уровня своей подготовки. Протяжённость проектируемых горнолыжных трасс составит 30367 м. Таким образом, протяжённость горнолыжных трасс увеличится в 2,1 раза с 28267 м до 58634 м. Параметры проектируемых горнолыжных трасс представлены в таблице 2.4.2.13-3.

Таблица 2.4.2.13-3 – Параметры проектируемых горнолыжных трасс

№ п/п	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Проектное предложение	
		Наименование трассы	Длина, м
1	2	3	4
Территория горнолыжного комплекса			
-	Многофункциональный горнолыжный комплекс в составе:		
1.	1. Горнолыжные трассы, в том числе:	-	30367
1.1	Легкая (зеленая)	T5E	292
		T5F	122
		T1F	800
		T2C	168
		T2D	1170
		T2E	347
		T2G	467
		T2H	73
		T3A	688
			Детский склон
	Учебный склон	300	
1.2	Средняя (синяя)	T4A	2019
		T4B	2648
		T4C	177
		T5C	1530
		T5D	1438
		T1C	2217
		T1D	477
		T2A	970
		T2B	1904
		T3C	2180
		T3D	1139
		T3E	122
		1.3	Сложная (красная)
T5B	691		
T1A	2540		
T1B	1477		
T1E	959		
T2F	219		
T3B	1296		
1.4	Эксперт (черная)	-	-
1.5	Сноупарк (фристайл)	-	-

Проект планировки территории

2.5 Сводный перечень объектов капитального строительства

Номер зоны объекта капитального строительства	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Высота объектов капитального строительства*, м	Предельная этажность объектов капитального строительства, ед.	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м
1	2	3	4	5
Курортная зона Дукка				
Квартал Д.К1				
Д.К1.П1	Гостиницы; Ресторан; Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная); Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	6	2	11535
Д.К1.П2	Сооружение, обеспечивающее поставку воды (водопроводная насосная станция)	5	1	30
Квартал Д.К2				
Д.К2.П1	Гостиницы; Ресторан; Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная)	6	2	17793
Д.К2.П2	Сооружение, обеспечивающее поставку воды (водопроводные очистные сооружения, резервуары чистой воды)	10	1	250
Д.К2.П3	Объекты управленческой деятельности, не связанные с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг; Отстойно-разворотная площадка общественного транспорта; Кафе	6	2	2796
Квартал Д.К3				
Д.К3.П1	Гостиницы; Ресторан; Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная); Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	6	2	26802
Д.К3.П2	Сооружения, обеспечивающие отвод канализационных стоков (очистные сооружения дождевой канализации); Сооружение, обеспечивающее поставку газа (газорегуляторный пункт)	5	1	650
Квартал Д.К4				
Д.К4.П1.1 Д.К4.П1.2	Объект управленческой деятельности, не связанный с государственным или	18	6	27770

Проект планировки территории

Номер зоны объекта капитального строительства	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Высота объектов капитального строительства*, м	Предельная этажность объектов капитального строительства, ед.	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м
1	2	3	4	5
	муниципальным управлением и оказанием услуг (администрация); Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м; Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий; Ресторан; Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная); Подземный гараж; Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)			
Д.К4.П2.1 Д.К4.П2.2	Сооружение, обеспечивающее поставку воды (водопроводные очистные сооружения, резервуары чистой воды, водопроводная насосная станция); Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	10	1	125
Д.К4.П3	Отдельно стоящий наземный паркинг; Мастерская, предназначенная для ремонта и обслуживания автомобилей	11	3	9083
Квартал Д.К5				
Д.К5.П1	Санаторий; Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная); Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	16	5	26233
Квартал Д.К6				
Д.К6.П1	Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная); Сооружение, обеспечивающее отведение стоков (канализационные очистные сооружения); Сооружение, обеспечивающее поставку газа (газорегуляторный пункт); Сооружение, обеспечивающее	6	2	3315

Проект планировки территории

Номер зоны объекта капитального строительства	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Высота объектов капитального строительства*, м	Предельная этажность объектов капитального строительства, ед.	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м
1	2	3	4	5
	поставку электричества (распределительная трансформаторная подстанция)			
Квартал Д.К7				
Д.К7.П1	Гостиницы; Подземный гараж; Санаторий; Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная); Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	16	5	184148
Д.К7.П2	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция); Сооружение, обеспечивающее поставку воды (водопроводные очистные сооружения, резервуары чистой воды)	10	1	425
Д.К7.П3	Гостиницы; Рестораны; Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная); Сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторные подстанции); Сооружение, обеспечивающее отведение стоков (очистные сооружения дождевой канализации)	6	2	28561
Квартал Д.К8				
Д.К8.П1	Гостиницы; Ресторан; Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная)	6	2	12773
Квартал Д.К9				
Д.К9.П1.1 Д.К9.П1.2	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м; Кафе; Ресторан; Объекты управленческой деятельности, не связанные с государственным или муниципальным управлением	6	2	3516

Проект планировки территории

Номер зоны объекта капитального строительства	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Высота объектов капитального строительства*, м	Предельная этажность объектов капитального строительства, ед.	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м
1	2	3	4	5
	и оказанием услуг; Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная); Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция); Сооружение, обеспечивающее отведение стоков (очистные сооружения дождевой канализации)			
Квартал Д.К10				
Д.К10.П1	Объект управленческой деятельности, не связанный с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг (администрация); Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м; Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий; Ресторан	6	2	3803
Квартал Д.К11				
Д.К11.П1	Сооружение, обеспечивающее отведение стоков (очистные сооружения дождевой канализации)	3	1	600
Квартал Д.К12				
Д.К12.П1	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (Распределительная трансформаторная подстанция)	5	1	450
Квартал Д.К13				
Д.К13.П1	Гостиницы; Объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг; Объекты капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м; Физкультурно-	10	2	16251

Проект планировки территории

Номер зоны объекта капитального строительства	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Высота объектов капитального строительства*, м	Предельная этажность объектов капитального строительства, ед.	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м
1	2	3	4	5
	оздоровительный комплекс; Бани; Аттракционы; Общежития; Склады; Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция); Сооружение, обеспечивающее отведение стоков (очистные сооружения дождевой канализации); Сооружение, обеспечивающее поставку воды (водопроводные очистные сооружения, резервуары чистой воды, РЧВ Пр4)			
Д.К13.П2	Пожарное депо; Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (Трансформаторная подстанция)	15	3	2907
Квартал Д.К14				
Д.К14.П1	Сооружение, обеспечивающее отведение стоков (очистные сооружения дождевой канализации); Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (распределительная трансформаторная подстанция)	4	1	1050
Территории, предназначенные для размещения линейных объектов				
Д.ЛО.20.П2	Гидротехнические сооружения	-	-	4129
Д.ЛО.26.П1	Гидротехнические сооружения	-	-	1318
Курортная зона Фестивальная				
Квартал Ф.К1				
Ф.К1.П1	Гостиница; Подземный гараж; Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная); Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	16	5	192364
Ф.К1.П2	Бассейны; Гостиницы; Подземный гараж; Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная);	16	5	195810

Проект планировки территории

Номер зоны объекта капитального строительства	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Высота объектов капитального строительства*, м	Предельная этажность объектов капитального строительства, ед.	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м
1	2	3	4	5
	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)			
Ф.К1.П4	Гостиница; Ресторан; Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная)	16	5	20005
Ф.К1.П3	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция); Сооружение, обеспечивающее поставку воды (водопроводные очистные сооружения, резервуары чистой воды)	10	1	825
Квартал Ф.К2				
Ф.К2.П1	Гостиницы; Спортивный зал; Спортивные площадки; Теннисные корты; Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная); Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	12	14	18790
Ф.К2.П2	Объект управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг; Объект капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м; Подземный гараж; Концертный зал; Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторные подстанции)	6	2	19517
Ф.К2.П3	Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная); Сооружение, обеспечивающее поставку (газорегуляторный пункт); Сооружение, обеспечивающее отведение стоков (очистные сооружения дождевой канализации); Сооружение, обеспечивающее отведение стоков (канализационная насосная	5	1	470

Проект планировки территории

Номер зоны объекта капитального строительства	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Высота объектов капитального строительства*, м	Предельная этажность объектов капитального строительства, ед.	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м
1	2	3	4	5
Ф.К2.П4	станция) Физкультурно-оздоровительный комплекс	6	2	4541
Квартал Ф.К3				
Ф.К3.П1	Аттракционы; Ресторан; Кафе; Объект управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг; Склад; Объект капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м; Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная); Сооружение, обеспечивающее отведение стоков (очистные сооружения дождевой канализации)	6	2	14539
Ф.К3.П2	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция); Спортивные площадки	4	1	25
Квартал Ф.К4				
Ф.К4.П1	Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная); Сооружение, обеспечивающее отведение стоков (канализационные очистные сооружения); Сооружение, обеспечивающее отведение стоков (очистные сооружения дождевой канализации); Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	5	1	4975
Квартал Ф.К5				
Ф.К5.П.1	Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная); Сооружение, обеспечивающее отведение стоков (канализационные очистные сооружения); Сооружение, обеспечивающее	5	1	3575

Проект планировки территории

Номер зоны объекта капитального строительства	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Высота объектов капитального строительства*, м	Предельная этажность объектов капитального строительства, ед.	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м
1	2	3	4	5
	поставку электричества (трансформаторная подстанция)			
Территории, предназначенные для размещения линейных объектов				
Ф.ЛО.21.ПЗ	Гидротехнические сооружения	-	-	1066
Ф.ЛО.22.П4	Гидротехнические сооружения	-	-	1262
Курортная зона Лунная поляна				
Квартал ЛП.К1				
ЛП.К1.П1.1 ЛП.К1.П1.2	Рестораны; Физкультурно-оздоровительный комплекс ; Здание, предназначенное для организации развлекательных мероприятий; Объект капитального строительства, предназначенный для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности; Физкультурно-оздоровительный комплекс; Объект управленческой деятельности, не связанный с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг; Пункт здравоохранения; Гостиницы; Рынок; Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; Склад; Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная); Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	10	2	16674
ЛП.К1.П2	Общежитие; Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная); Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	20	6	48659
Квартал ЛП.К3				

Проект планировки территории

Номер зоны объекта капитального строительства	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Высота объектов капитального строительства*, м	Предельная этажность объектов капитального строительства, ед.	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м
1	2	3	4	5
ЛП.К3.П1	Сооружение, обеспечивающее отведение стоков (очистные сооружения дождевой канализации)	3	1	600
ЛП.К3.П2	Гостиницы; Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная); Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	6	2	2269
ЛП.К3.Р3	Вертолётная площадка	-	-	6293
ЛП.К3.П4	Объект управленческой деятельности, не связанный с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг; Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная); Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	6	2	11319
ЛП.К3.П5	Гостиницы; Ресторан; Подземный гараж; Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	20	6	46705
ЛП.К3.П6	Вертолётная площадка; Объект, предназначенный для технического обслуживания и ремонта воздушных судов; Объекты управленческой деятельности, не связанные с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг; Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная)	10	2	8387
Квартал ЛП.К7				
ЛП.К7.П1.1 ЛП.К7.П1.2 ЛП.К7.П1.3 ЛП.К7.П1.4 ЛП.К7.П1.5	Гостиницы; Подземный гараж; Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная); Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция); Сооружение, обеспечивающее поставку газа (газорегуляторный пункт);	18	6	183753

Проект планировки территории

Номер зоны объекта капитального строительства	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Высота объектов капитального строительства*, м	Предельная этажность объектов капитального строительства, ед.	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м
1	2	3	4	5
	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (распределительная трансформаторная подстанция)			
ЛП.К7.П3	Гостиницы; Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная)	18	6	16701
ЛП.К7.П4	Гостиницы; Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная)	10	2	2824
ЛП.К7.П5	Гостиницы; Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная)	16	5	5491
Квартал ЛП.К12				
ЛП.К12.П1	Гостиницы	22	6	5127
ЛП.К12.П2	Гостиницы; Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная)	16	5	25750
ЛП.К12.П3	Гостиницы	10	4	4620
ЛП.К12.П4	Гостиницы	9,5	2	1596
Квартал ЛП.К14				
ЛП.К14.П1	Гостиница; Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная); Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	16	5	22758
Квартал ЛП.К15				
ЛП.К15.П1	Гостиницы; Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная); Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	16	5	69018
Квартал ЛП.К16				
ЛП.К16.П1.1 ЛП.К16.П1.2	Гостиница; Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная)	16	5	10848
Квартал ЛП.К18				
ЛП.К18.П1.1 ЛП.К18.П1.2	Гостиница; Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная)	17	6	9036
Квартал ЛП.К20				
ЛП.К20.П1.1 ЛП.К20.П1.2	Гостиницы; Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная)	12	3	4293
Квартал ЛП.К22				
ЛП.К22.П1	Сооружение, обеспечивающее поставку воды (водопроводные очистные)	10	1	600

Проект планировки территории

Номер зоны объекта капитального строительства	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Высота объектов капитального строительства*, м	Предельная этажность объектов капитального строительства, ед.	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м
1	2	3	4	5
	сооружения, водопроводная насосная станция, резервуары чистой воды)			
ЛП.К22.П2	Гостиницы; Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная); Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	16	5	17759
Квартал ЛП.К23				
ЛП.К23.П1	Гостиницы; Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная); Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	16	5	13109
Квартал ЛП.К24				
ЛП.К24.Р1	Деловое управление, Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, Общественное питание, Магазины	5	2	4460
Квартал ЛП.К25				
ЛП.К25.П1	Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (очистные сооружения дождевой канализации)	3	1	500
Квартал ЛП.К26				
ЛП.К26.П1	Гостиницы; Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная)	16	5	6276
Квартал ЛП.К27				
ЛП.К27.П1	Гостиницы	16	5	9887
Квартал ЛП.К28				
ЛП.К28.Р1	Сооружение, обеспечивающее поставку воды (водопроводная насосная станция)	1	1	40
Квартал ЛП.К30				
ЛП.К30.П1	Гостиницы; Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная); Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция); Сооружение, обеспечивающее отведение стоков (очистные сооружения дождевой канализации)	20	3	28102
Квартал ЛП.К33				
ЛП.К33.П1	Сооружение, обеспечивающее	3	1	250

Проект планировки территории

Номер зоны объекта капитального строительства	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Высота объектов капитального строительства*, м	Предельная этажность объектов капитального строительства, ед.	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м
1	2	3	4	5
	отведение стоков (очистные сооружения дождевой канализации)			
Курортная зона Романтик				
Квартал Р.К1				
Р.К1.П1	Объект образования; Кафе; Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная); Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	6	2	4705
Квартал Р.К2				
Р.К2.П1	Музей; Кинозал; Выставочный зал; Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная); Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	6	2	6908
Р.К2.П2.1, Р.К2.П2.2	Гостиницы; Здания и сооружения, предназначенные для организации развлекательных мероприятий; Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная); Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	10	2	6633
Р.К2.П3	Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (очистные сооружения дождевой канализации); Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	4	1	425
Квартал Р.К4				
Р.К4.П1	Гостиницы	28	7	14564
Р.К4.П2	Гостиницы; Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (очистные сооружения дождевой канализации)	15	4	5103
Р.К4.П3	Гостиницы	8	2	1895
Квартал Р.К5				
Р.К5.П1	Гостиница	8	1	544
Квартал Р.К6				

Проект планировки территории

Номер зоны объекта капитального строительства	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Высота объектов капитального строительства*, м	Предельная этажность объектов капитального строительства, ед.	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м
1	2	3	4	5
Р.К6.П1	Гостиница; Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная); Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция); Подземный гараж	20	5	15360
Р.К6.П2	Гостиницы; Кафе; Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная)	27	6	11385
Р.К6.П3	Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (очистные сооружения дождевой канализации)	3	1	150
Квартал Р.К7				
Р.К7.П1	Гостиницы; Кафе; Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (очистные сооружения дождевой канализации); Физкультурно-оздоровительный комплекс	15	3	10526
Р.К7.П2	Гостиницы; Бани; Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная); Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция); Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (очистные сооружения дождевой канализации)	16	5	45425
Квартал Р.К9				
Р.К9.П1	Гостиницы; Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная); Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция); Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (очистные сооружения дождевой канализации)	20	5	25946
Р.К9.П2	Гостиница; Физкультурно-оздоровительный комплекс (СПА);	21	6	8965

Проект планировки территории

Номер зоны объекта капитального строительства	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Высота объектов капитального строительства*, м	Предельная этажность объектов капитального строительства, ед.	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м
1	2	3	4	5
	Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная); Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)			
Р.К9.П3	Общежитие; Прачечная; Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная); Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторные подстанции)	20	6	71661
Р.К9.П4	Гостиницы; Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная); Бани; Кафе; Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (очистные сооружения дождевой канализации)	16	5	6921
Р.К9.П8	Сооружение, обеспечивающее отведение стоков (канализационно-очистные сооружения); Сооружение, обеспечивающее отведение стоков (очистные сооружения дождевой канализации); Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	7	1	1775
Р.К9.П9	Склад; Гараж; Прачечная	16	4	11961
Р.К9.П10	Автозаправочная станция; Мастерская, предназначенная для ремонта и обслуживания автомобилей	5	1	450
Р.К9.П11	Канализационные очистные сооружения; Газорегуляторный пункт	5	1	3270
Р.К9.П12	Автомобильная мойка	5	1	70
Квартал Р.К10				
Р.К10.П1	Гостиница	14	5	2145
Р.К10.П1	Гостиница	24	6	3031
Р.К10.П2	Гостиница	17	5	1455
Р.К10.П3	Гостиницы	18	4	1319
Р.К10.П4	Гостиницы	23	6	5304
Р.К10.П5	Бани	5	1	425

Проект планировки территории

Номер зоны объекта капитального строительства	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Высота объектов капитального строительства*, м	Предельная этажность объектов капитального строительства, ед.	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м
1	2	3	4	5
Р.К10.Р6	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	4	1	25
Р.К10.П7	Гостиница	23	6	7107
Р.К10.П8	Гостиница	22	5	2057
Р.К10.П9	Гостиница	16	5	1507
Р.К10.П10	Гостиница	18	5	2138
Р.К10.П11	Гостиница	24	6	2756
Р.К10.П12	Гостиница; Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	22	6	6937
Р.К10.П13 Р.К10.П14	Гостиница; Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	21	6	6378
Квартал Р.К11				
Р.К11.Р1	Размещение объектов электросетевого хозяйства (электрическая подстанция 35 кВ)	8	2	1368
Квартал Р.К12				
Р.К12.П1	Гостиницы; Подземный гараж; Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная); Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция); Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (очистные сооружения дождевой канализации)	20	6	57827
Р.К12.П4	Гостиницы; Кафе; Объект управленческой деятельности, не связанный с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг; Физкультурно-оздоровительный комплекс	7	10	7734
Р.К12.П5	Гостиницы; Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	16	5	7460
Р.К12.П6	Гостиницы	16	5	8552
Р.К12.П7	Гостиницы	16	5	2934

Проект планировки территории

Номер зоны объекта капитального строительства	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Высота объектов капитального строительства*, м	Предельная этажность объектов капитального строительства, ед.	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м
1	2	3	4	5
Р.К12.П8	Гостиницы	16	5	1703
Р.К12.П9	Гостиницы	16	5	801
Р.К12.П10	Гостиницы; Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	16	5	10532
Р.К12.П11	Гостиница	24	6	9904
Квартал Р.К13				
Р.К13.П1	Баня	5	2	162
Квартал Р.К14				
Р.К14.П1	Гостиницы; Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная); Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция); Сооружение, обеспечивающее отведение стоков (очистные сооружения дождевой канализации)	14	4	6328
Р.К14.П2	Сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе; Кафе; Бани	8	2	558
Квартал Р.К15				
Р.К15.П1.1 Р.К.15.П1.2 Р.К.15.П1.3	Гостиницы; Гараж; Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная); Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция); Сооружение, обеспечивающее поставку воды (водопроводная насосная станция); Сооружение, обеспечивающее отведение стоков (очистные сооружения дождевой канализации)	20	6	129839
Р.К15.П2	Кафе; Объект управленческой деятельности, не связанный с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг; Бани; Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная	13	3	7050

Проект планировки территории

Номер зоны объекта капитального строительства	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Высота объектов капитального строительства*, м	Предельная этажность объектов капитального строительства, ед.	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м
1	2	3	4	5
	подстанция)			
Квартал Р.К16				
Р.К16.П1.1 Р.К16.П1.2	Гостиницы; Кафе; Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция); Объект управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг	9	3	7553
Р.К16.П2	Автомобильная мойка	6	2	230
Квартал Р.К17				
Р.К17.П1	Гостиница	9	3	3084
Квартал Р.К18				
Р.К18.П43.1 Р.К18.П43.2	Гостиницы; Котельная; Физкультурно-оздоровительный комплекс (СПА-центр)	13	5	4501
Квартал Р.К19				
Р.К19.Р1	Гостиница	14	5	3723
Р.К19.П1	Гостиница	21	6	13964
Квартал Р.К20				
Р.К20.П1	Гостиницы; Физкультурно-оздоровительный комплекс; Объект управленческой деятельности, не связанный с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг; Ресторан; Подземный гараж; Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная); Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция); Сооружение, обеспечивающее отведение стоков (очистные сооружения дождевой канализации)	20	6	80925
Квартал Р.К23				
Р.К23.П1	Гостиница; Подземный гараж	23	6	13295

Проект планировки территории

Номер зоны объекта капитального строительства	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Высота объектов капитального строительства*, м	Предельная этажность объектов капитального строительства, ед.	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м
1	2	3	4	5
Р.К23.П2	Гостиница	19	6	7389
Р.К23.П3	Кинозал; Ресторан; Объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	16	5	12470
Квартал Р.К24				
Р.К24.П1	Гостиницы; Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	14	2	2106
Квартал Р.К25				
Р.К25.П1	Кафе	11	3	501
Квартал Р.К26				
Р.К26.П1	Гостиницы; Физкультурно-оздоровительный комплекс; Ресторан; Кафе; Подземный гараж; Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция); Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная); Сооружение, обеспечивающее отведение стоков (очистные сооружения дождевой канализации)	20	6	20655
Квартал Р.К27				
Р.К27.П1	Гостиница; Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	26	5	13992
Р.К27.Р1	Объект управленческой деятельности, не связанный с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг; Пункт здравоохранения; Объект капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м; Кафе;	12	2	6406

Проект планировки территории

Номер зоны объекта капитального строительства	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Высота объектов капитального строительства*, м	Предельная этажность объектов капитального строительства, ед.	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м
1	2	3	4	5
	Столовая			
Квартал Р.К28				
Р.К28.П1	Ресторан, кафе	9	3	2566
Квартал Р.К29				
Р.К29.П2	Ресторан	6	2	791
Квартал Р.К30				
Р.К30.П1	Пожарное депо; Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная); Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция); Сооружение, обеспечивающее отведение стоков (очистные сооружения дождевой канализации)	18	3	9095
Квартал Р.К31				
Р.К31.П1	Гостиница; Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная)	25	7	4018
Р.К31.П2	Гостиницы; Подземный гараж; Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная); Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция); Сооружение, обеспечивающее отведение стоков (очистные сооружения дождевой канализации)	33	7	31623
Квартал Р.К35				
Р.К35.П1	Отдельностоящий наземный паркинг; Мастерская, предназначенная для ремонта и обслуживания автомобилей; Автомобильная мойка; Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	8	2	4930
Квартал Р.К36				
Р.К36.П1	Отдельностоящий наземный паркинг; Мастерская, предназначенная для ремонта и обслуживания автомобилей	11	3	8325
Квартал Р.К38				
Р.К38.П1	Сооружение, обеспечивающее отведение стоков (очистные	3	1	200

Проект планировки территории

Номер зоны объекта капитального строительства	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Высота объектов капитального строительства*, м	Предельная этажность объектов капитального строительства, ед.	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м
1	2	3	4	5
	сооружения дождевой канализации)			
Поселковая зона				
Квартал Р.К32				
Р.К32.П1	Гостиницы; Объект управленческой деятельности, не связанный с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг; Кафе; Бани; Сооружения, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторные подстанции); Сооружение, обеспечивающее отведение стоков (канализационные очистные сооружения); Сооружение, обеспечивающее отведение стоков (очистные сооружения дождевой канализации)	11	3	7205
Квартал Р.К33				
Р.К33.П2	Гостиницы Ресторан Бани Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная) Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторные подстанции) Сооружение, обеспечивающее отведение стоков (канализационные очистные сооружения) Сооружение, обеспечивающее отведение стоков (очистные сооружения дождевой канализации)	6	3	7707
Территории, предназначенные для размещения линейных объектов				
Р.ЛО.14.П5	Гидротехнические сооружения	-	-	1329
Р.ЛО.24.П6	Гидротехнические сооружения	-	-	1947
Р.ЛО.25.П7	Гидротехнические сооружения	-	-	1733
Территория горнолыжного комплекса				
ГЛК.ЛО.П1	Многофункциональный горнолыжный комплекс в составе:	15	2	71966

Проект планировки территории

Номер зоны объекта капитального строительства	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Высота объектов капитального строительства*, м	Предельная этажность объектов капитального строительства, ед.	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м
1	2	3	4	5
	Посадочные станции, наземные сооружения внеуличного транспорта (подвесные канатные дороги), Сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторные подстанции), Сооружение, обеспечивающее поставку воды (резервуары чистой воды, водозаборы, насосные станции), Место по созданию и уходу за прудами (пруд), Здания и сооружения для занятий спортом Гаражи, Сооружения, обеспечивающие поставку электричества (распределительная трансформаторная подстанция), Автозаправочная станция			

Примечание:

* *Высота здания* – согласно РНГП Карачаево-Черкесии определяется разностью отметок поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене верхнего этажа, в том числе мансардного. При этом верхний технический этаж не учитывается

2.6 Формирование системы территорий общего пользования

На основании комплексного анализа сложившихся градостроительных условий, результатов инженерных изысканий, на основании функционального зонирования территории предусмотрено формирование системы территорий общего пользования, которая включает в свой состав территории в зонах многофункциональных общественных центров курортных зон, территории зеленого каркаса (скверов и иных элементов озеленения), формирующих в комплексе общественные пространства, территории тихого отдыха, досуга и спорта (плоскостные спортивные площадки).

К территориям общего пользования также относятся объекты общей курортной инфраструктуры дорожно-транспортной сети, системы благоустройства.

Принимая во внимание сложившиеся градостроительные условия, формирование системы территорий общего пользования формирует пространственное единство курортного комплекса особой экономической зоны, связующее входящие курортные зоны: Дукка, Фестивальная, Лунная поляна и Романтик.

2.7. Развитие системы зеленых насаждений общего пользования

Развитие системы зеленых насаждений общего пользования предусмотрено в контексте создания условий для туристического населения «природа в среде».

Проект планировки территории

Здесь очень важным аспектом рассматривается максимальное сохранение территорий, отдельных частей земельных участков, на которых сохраняется естественный природный ландшафт, естественное озеленение.

Включение таких фрагментов в сложно организованную геометрию рельефа местности с планируемой застройкой предполагает формирование особого образа курорта. При этом также важное значение имеет необходимость не только включения естественных фрагментов в новую среду дерева, камня и стекла, но и сохранение и создание условий для воплощения новых архитектурных приемов в горном ландшафте.

Своеобразие общей структуры курортной застройки и озелененных территорий общего пользования, озеленения территории отдельных зданий, либо комплексов достижим при условии ответственного хозяйственного подхода, который регулируется в нормативном, межведомственном порядке, но также и в выработке ментальной необходимости соблюдения таких условий для проживания, долговременной жизнедеятельности курортной территории, при которых ответственность человека за среду обитания становится естественной, не формальной.

Развитие системы зеленых насаждений общего пользования представляет общий принципиальный подход на территориях курортных зон.

Далее представлен перечень элементов планировочной структуры, образуемых для формирования зеленого каркаса территории проектирования.

Таблица 2.7-1 Перечень элементов планировочной структуры зеленых насаждений общего пользования.

Номер ЭПС	Наименование	Функциональное назначение	Площадь, кв. м
1	2	3	4
Курортная зона Дукка			
Д.Т1	Элемент озеленения	Рекреационное озеленение	1824
Д.Т3	Сквер	Рекреационное озеленение	7585
Д.Т4	Элемент озеленения	Рекреационное озеленение	2377
Д.Т5	Элемент озеленения	Рекреационное озеленение	296
Д.Т6	Элемент озеленения	Рекреационное озеленение	2728
Д.Т7	Элемент озеленения	Рекреационное озеленение	208
Д.Т8	Элемент озеленения	Рекреационное озеленение	1246
Д.Т9	Сквер	Рекреационное озеленение	8153
Д.Т10	Сквер	Рекреационное озеленение	3289
Д.Т11	Элемент озеленения	Рекреационное озеленение	1412
Д.Т12	Сквер	Рекреационное озеленение	8526
Д.Т13	Сквер	Рекреационное озеленение	6521
Д.Т14	Сквер	Рекреационное озеленение	21776
Д.Т15	Парк	Рекреационное озеленение	228792
Д.Т16	Сквер	Рекреационное озеленение	3798
Д.Т18	Элемент озеленения	Рекреационное озеленение	1317
Курортная зона Фестивальная			
Ф.Т1	Сквер	Рекреационное озеленение	7046
Ф.Т2	Сквер	Рекреационное озеленение	8158
Ф.Т3	Элемент озеленения	Рекреационное озеленение	936
Ф.Т4	Элемент озеленения	Рекреационное озеленение	2164
Ф.Т5	Элемент озеленения	Рекреационное озеленение	2660
Ф.Т6	Сквер	Рекреационное озеленение	3826

Проект планировки территории

Номер ЭПС	Наименование	Функциональное назначение	Площадь, кв. м
1	2	3	4
Ф.Т7	Элемент озеленения	Рекреационное озеленение	3038
Ф.Т8	Элемент озеленения	Рекреационное озеленение	2394
Ф.Т9	Элемент озеленения	Рекреационное озеленение	1652
Ф.Т10	Сквер	Рекреационное озеленение	6732
Ф.Т11	Элемент озеленения	Рекреационное озеленение	11852
Ф.Т12	Элемент озеленения	Рекреационное озеленение	1417
Ф.Т13	Сквер	Рекреационное озеленение	7470
Ф.Т14	Элемент озеленения	Рекреационное озеленение	8437
Ф.Т15	Элемент озеленения	Рекреационное озеленение	2476
Ф.Т16	Элемент озеленения	Рекреационное озеленение	697
Ф.Т17	Элемент озеленения	Рекреационное озеленение	742
Курортная зона Лунная поляна			
ЛП.Т1	Сквер	Рекреационное озеленение	2291
ЛП.Т2	Сад	Рекреационное озеленение	10253
ЛП.Т3	Элемент озеленения	Рекреационное озеленение	1091
ЛП.Т4	Сквер	Рекреационное озеленение	3678
ЛП.Т5	Сквер	Рекреационное озеленение	11610
ЛП.Т6	Элемент озеленения	Рекреационное озеленение	3010
ЛП.Т7	Элемент озеленения	Рекреационное озеленение	3104
ЛП.Т8	Сквер	Рекреационное озеленение	5936
ЛП.Т9	Сквер	Рекреационное озеленение	46824
ЛП.Т10	Сквер	Рекреационное озеленение	48899
ЛП.Т11	Элемент озеленения	Рекреационное озеленение	69035
ЛП.Т12	Элемент озеленения	Рекреационное озеленение	57915
ЛП.Т13	Сквер	Рекреационное озеленение	10735
ЛП.Т14	Элемент озеленения	Рекреационное озеленение	1263
ЛП.Т15	Элемент озеленения	Рекреационное озеленение	247
ЛП.Т16	Сквер	Рекреационное озеленение	907
ЛП.Т17	Элемент озеленения	Рекреационное озеленение	1199
ЛП.Т18	Сад	Рекреационное озеленение	73408
ЛП.Т19	Элемент озеленения	Рекреационное озеленение	499
ЛП.Т22	Сквер	Рекреационное озеленение	20724
ЛП.Т23	Элемент озеленения	Рекреационное озеленение	3903
ЛП.Т24	Сквер	Рекреационное озеленение	5727
ЛП.Т25	Элемент озеленения	Рекреационное озеленение	4460
ЛП.Т26	Сквер	Рекреационное озеленение	8653
ЛП.Т27	Сквер	Рекреационное озеленение	11851
ЛП.Т28	Элемент озеленения	Рекреационное озеленение	3908
ЛП.Т29	Сад	Рекреационное озеленение	65429
ЛП.Т30	Элемент озеленения	Рекреационное озеленение	3475
ЛП.Т31	Элемент озеленения	Рекреационное озеленение	2398
Курортная зона Романтик			
Р.Т1	Элемент озеленения	Рекреационное озеленение	1781

Проект планировки территории

Номер ЭПС	Наименование	Функциональное назначение	Площадь, кв. м
1	2	3	4
P.T2	Элемент озеленения	Рекреационное озеленение	2819
P.T3	Сквер	Рекреационное озеленение	9290
P.T4	Элемент озеленения	Рекреационное озеленение	1191
P.T5	Элемент озеленения	Рекреационное озеленение	768
P.T6	Сад	Рекреационное озеленение	51168
P.T7	Элемент озеленения	Рекреационное озеленение	235
P.T8	Элемент озеленения	Рекреационное озеленение	2471
P.T9	Сквер	Рекреационное озеленение	8855
P.T10	Элемент озеленения	Рекреационное озеленение	395
P.T11	Элемент озеленения	Рекреационное озеленение	343
P.T12	Сквер	Рекреационное озеленение	9636
P.T13	Парк	Рекреационное озеленение	143511
P.T14	Сад	Рекреационное озеленение	1030
P.T15	Элемент озеленения	Рекреационное озеленение	236
P.T17	Элемент озеленения	Рекреационное озеленение	1706
P.T19	Элемент озеленения	Рекреационное озеленение	1664
P.T20	Элемент озеленения	Рекреационное озеленение	868
P.T22	Элемент озеленения	Рекреационное озеленение	1255
P.T25	Элемент озеленения	Рекреационное озеленение	931
P.T26	Сквер	Рекреационное озеленение	4806
P.T28	Элемент озеленения	Рекреационное озеленение	310
P.T33	Элемент озеленения	Рекреационное озеленение	3554
P.T34	Элемент озеленения	Рекреационное озеленение	1735
Территория водного объекта			
-	Территория поймы реки Дукка	Рекреационное озеленение	20466
-	Территория поймы реки Архыз	Рекреационное озеленение	509315

2.8. Особые условия использования территории в градостроительном развитии

2.8.1 Ограничения природного характера

При выполнении анализа наличия ограничений природного характера рассматриваются:

- водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы и береговые полосы водных объектов общего пользования;
- мероприятия по инженерной защите территории.

Полный перечень природных ограничений на территории проектирования приведен в таблице 2.8.1-1.

Таблица 2.8.1-1 – Перечень зон природных ограничений в границах рассматриваемой территории

№ п/п	Источник ограничения	Вид и описание ограничения	Размеры, м
1.	Ручьи без названия	Водоохранная зона	50

Проект планировки территории

№ п/п	Источник ограничения	Вид и описание ограничения	Размеры, м
		Прибрежная защитная полоса	50
		Береговая полоса водных объектов общего пользования	5

Водоохранные зоны, прибрежно-защитные полосы и береговые полосы водных объектов общего пользования

На территории проектирования русла ручьев и временных водотоков изменят свои параметры (подвергнутся искусственной планировке) в соответствии с проектными решениями, в связи с чем границы водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы и береговой полосы изменятся.

На территории проектирования проектными решениями и в рамках инженерной защиты обустройства территории, предусмотрен ряд мероприятий по реконструкции (искусственной планировки) и обустройству естественных водоток. Предусмотрены мероприятия по изменению русел водотоков, укреплению их берегов на участках застройки, укрытие русел в бетонные трубы и лотки, что в свою очередь приведет к необходимости уточнить границы водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы и береговой полосы ручьев. Перечень сохраняемых водных объектов приведен в Книге 1, полный перечень мероприятий по инженерной защите территории приведен в Книге 4 проекта планировки территории.

2.8.2 Ограничения техногенного характера

К ограничениям техногенного характера относятся:

- санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы нормируемых объектов и сооружений существующей и планируемой застройки;
- охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, существующих и планируемых к размещению;
- охранные зоны газораспределительных сетей, существующих и планируемых к размещению;
- охранные зоны линий и сооружений связи, существующих и планируемых к размещению;
- охранные зоны тепловых сетей, существующих и планируемых к размещению;
- зоны санитарной охраны источников водоснабжения, существующих и планируемых к размещению.

Полный перечень техногенных ограничений на территории проектирования приведен в таблице 2.8.2-1.

Таблица 2.8.2-1 – Перечень проектных зон техногенных ограничений в границах рассматриваемой территории

№ п/п	Источник ограничения	Вид и описание ограничения	Размеры, м
1	Охранные зоны инженерных коммуникаций		
1.1	Подземные кабельные линии электропередачи	Охранная зона	1
1.2	Воздушные линии электропередачи 10 кВ	Охранная зона	10
1.3	Трансформаторная подстанция 10 кВ	Охранная зона	10
1.4	Распределительные газопроводы	Охранная зона	3
1.5	Газорегуляторные пункты	Охранная зона	10
1.6	Линии связи	Охранная зона	2
1.7	Тепловые сети	Охранная зона	3
2	Санитарно-защитные зоны		
2.1	Очистные сооружения канализации мощностью до 5 тыс. м ³ /сутки	Нормативная санитарно-защитная зона	100

Проект планировки территории

№ п/п	Источник ограничения	Вид и описание ограничения	Размеры, м
2.2	Очистные сооружения канализации мощностью от 5 до 50 тыс. м ³ /сутки	Нормативная санитарно-защитная зона	300
2.3	Очистные сооружения дождевой канализации	Нормативная санитарно-защитная зона	50
2.4	Канализационные насосные станции производительностью от 0,2 до 50 тыс. м ³ /сутки	Нормативная санитарно-защитная зона	20
2.5	Автомойки до 4 постов	Нормативная санитарно-защитная зона	50
2.6	Автозаправочная станция на 8 колонок со станцией технического обслуживания автомобилей	Нормативная санитарно-защитная зона	100
2.7	Мастерская для ремонта и обслуживания автомобилей	Нормативная санитарно-защитная зона	50
2.8	Универсальные склады	Нормативная санитарно-защитная зона	50
3	Другие ограничения		
3.1	Водозаборы и водопроводные сооружения	Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	10-30

Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы

Размеры санитарно-защитных зон устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны промышленных производств и объектов разрабатывается последовательно: расчетная (предварительная) санитарно-защитная зона, выполненная на основании проекта с расчетами рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные поля и др.); установленная (окончательная) - на основании результатов натурных наблюдений и измерений для подтверждения расчетных параметров.

Размеры санитарно-защитных зон III, IV и V классов опасности могут быть установлены, изменены на основании решения и санитарно-эпидемиологического заключения Главного государственного санитарного врача субъекта Российской Федерации или его заместителя на основании:

- действующих санитарно-эпидемиологических правил и нормативов;
- результатов экспертизы проекта санитарно-защитной зоны с расчетами рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических воздействий на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные поля и др.).

Проектными решениями предусматривается размещение новых объектов, для которых будут действовать ограничения санитарно-защитных зон. Перечень планируемых к организации санитарно-защитных зон приведен в таблице 2.8.2-1.

Регламенты использования территории санитарно-защитных зон определены СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

В границах санитарно-защитных зон части размещаемых объектов расположены объект медицинского назначения, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, спортивные сооружения, жилая застройка (общежития). Для

Проект планировки территории

данных объектов в первоочередном порядке требуется разработка и согласование проектов санитарно-защитных зон с изменением и корректировкой их границ. Перечень санитарно-защитных зон, для которых требуются изменение и корректировка границ, приведен в таблице 2.8.2-2.

Проект планировки территории

Таблица 2.8.2-2 - Сведения о зонах объектов капитального строительства, на которых расположены объекты, требующие изменения границы санитарно-защитной зоны

Номер зоны объекта капитального строительства	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Класс опасности	Нормативный размер санитарно-защитной зоны, м	Необходимый, минимальный размер санитарно-защитной зоны, м	Зона объекта капитального строительства с нормируемыми показателями окружающей среды, для размещения которых необходимо сокращение размеров санитарно-защитной зоны	
					Номер зоны объекта капитального строительства	Функциональное назначение объекта капитального строительства
Д.К6.П1	Сооружение, обеспечивающее отведение стоков (канализационные очистные сооружения «Дукка»)	4	100	72	Д.К5.П1	Медицинский центр
Д.К4.П3	Мастерская, предназначенная для ремонта и обслуживания автомобилей	5	50	15	Д.К4.П2.1	Сооружение, обеспечивающее поставку воды (водопроводные очистные сооружения, резервуары чистой воды, водопроводная насосная станция)
Д.К13.П1	Сооружение, обеспечивающее отведение стоков (очистные сооружения дождевой канализации, ОСДК№1.0)	5	50	20	Д.К13.П1	Спортивный комплекс
Р.К38.П1	Сооружение, обеспечивающее отведение стоков (очистные сооружения дождевой канализации, ОСДК 10)	5	50	27	Р.К9.П3	Общежитие
Р.К9.П9	Склад, гараж	5	50	28	Р.К9.П3	Общежитие
Р.К9.П8	Сооружение, обеспечивающее отведение стоков (канализационно-очистные сооружения)	4	100	87	Р.К9.П3	Общежитие

Проект планировки территории

Номер зоны объекта капитального строительства	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Класс опасности	Нормативный размер санитарно-защитной зоны, м	Необходимый, минимальный размер санитарно-защитной зоны, м	Зона объекта капитального строительства с нормируемыми показателями окружающей среды, для размещения которых необходимо сокращение размеров санитарно-защитной зоны	
					Номер зоны объекта капитального строительства	Функциональное назначение объекта капитального строительства
Р.К9.П10	Автозаправочная станция; Мастерская, предназначенная для ремонта и обслуживания автомобилей	4	100	74	Р.К9.П3	Общежитие
Р.К12.П1	Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (очистные сооружения дождевой канализации)	5	50	35	Р.К12.П4	Физкультурно-оздоровительный комплекс (СПА-комплекс)
Р.К20.П1	Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (очистные сооружения дождевой канализации)	5	50	22	Р.К20.П1	Физкультурно-оздоровительный комплекс (фитнес-центр)
Р.К26.П1	Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (очистные сооружения дождевой канализации)	5	50	6	Р.К26.П1	Физкультурно-оздоровительный комплекс (бассейн, СПА)
Ф.К4.П1	Сооружение, обеспечивающее отведение стоков (канализационные очистные сооружения «Фестивальные»)	3	300	230	Ф.К3.П2	Спортивные площадки, каток
Ф.К5.П1	Сооружение, обеспечивающее отведение стоков (канализационные очистные сооружения «Лунная Поляна»)	4	100	38	Ф.К3.П2	Спортивные площадки, каток

Проект планировки территории

Номер зоны объекта капитального строительства	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Класс опасности	Нормативный размер санитарно-защитной зоны, м	Необходимый, минимальный размер санитарно-защитной зоны, м	Зона объекта капитального строительства с нормируемыми показателями окружающей среды, для размещения которых необходимо сокращение размеров санитарно-защитной зоны	
					Номер зоны объекта капитального строительства	Функциональное назначение объекта капитального строительства
Ф.КЗ.П1	Сооружение, обеспечивающее отведение стоков (очистные сооружения дождевой канализации)	5	50	38	Ф.КЗ.П2	Спортивные площадки, каток

Проект планировки территории

Для планируемых к размещению автостоянок в зависимости от числа машиномест создаются минимальные разрывы, которые определяются минимальными расстояниями до смежных зданий, строений и сооружений (Таблица 2.8.2-3).

Таблица 2.8.2-3 – Разрыв от открытых автостоянок до объектов нормируемой застройки

Объекты, до которых исчисляется разрыв	Размер минимального разрыва, м			
	Открытые автостоянки вместимостью, машиномест			
	10 и менее	11-50	51-100	101-300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25
Территории площадок для отдыха, игр и спорта, детских площадок	25	50	50	50
Открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения	25	50	По расчетам	По расчетам

Для планируемых к размещению закрытых гаражей и паркингов устанавливаются санитарные разрывы на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов с последующим проведением натурных исследований и измерений.

Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры

На территории проектирования планируются к размещению объекты инженерной инфраструктуры, которые являются источниками следующих ограничений:

- охранные зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- охранные зоны газораспределительных сетей;
- охранные зоны линий и сооружений связи;
- охранные зоны тепловых сетей.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

В границах проектирования предполагается размещение и переустройство следующих объектов электросетевого хозяйства, для которых устанавливаются охранные зоны в соответствии с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160:

а) воздушные линии электропередачи – охранные зоны устанавливаются в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

- воздушные линии электропередачи 1-20 кВ, охранный зона – 10 м (5 – для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов).

б) подземные кабельные линии электропередачи - охранные зоны устанавливаются в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении

Проект планировки территории

кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) трансформаторные подстанции – охранные зоны устанавливаются в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в пункте а), применительно к высшему классу напряжения подстанции.

Особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивающих безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов, определяют Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон.

Охранные зоны газораспределительных сетей

На территории проектирования планируются к размещению линии распределительных газопроводов и газорегуляторные пункты, для которых в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» устанавливаются охранные зоны:

– вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны

– вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов.

На земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения, определенные Правилами охраны газораспределительных сетей.

Охранные зоны линий и сооружений связи

На территории проектирования проложены подземные участки линий связи, а также планируется размещение новых подземных участков, для которых в соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 устанавливаются охранные зоны в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиотелефонии не менее чем на 2 метра с каждой стороны.

При производстве всех видов работ в охранных зонах линий связи должны учитываться требования Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации.

Охранные зоны тепловых сетей

На территории проектирования планируются к размещению участки тепловых сетей, для которых в соответствии с Приказом министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» устанавливаются охранные зоны в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей, или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

В соответствии с п. 5 Приказа министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Минстроя Российской Федерации № 197 от

17.08.1992, в пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту.

Размещение объектов инженерной инфраструктуры произведено с учетом размеров и регламентов использования их охранных зон. Планируемые к размещению объекты и сооружению в границах охранных зон допускаются к размещению и не препятствуют безопасной эксплуатации инженерных объектов и сетей.

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения

На территории проектирования планируются к размещению водозаборные сооружения. Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», граница первого пояса зоны санитарной охраны водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

- от стен запасных и регулирующих емкостей - не менее 30 м;
- от остальных помещений (отстойники, насосные станции и др.) - не менее 15 м.

Мероприятия по организации, режиму содержания и охране территорий в границах зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводных сооружений определяются СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». Размещение водопроводных сооружений произведено с учетом регламентов их зон санитарной охраны.

2.8.3. Историко-культурные ограничения

Результатами анализа историко-культурных ограничений на период подготовки Документации установлено отсутствие таких ограничений (раздел 1.6.3 книги 1).

На дальнейших стадиях градостроительного развития данной территории, при проведении инженерных изысканий на стадии архитектурно-строительного проектирования, в случае выявления признаков объектов культурного наследия подлежит обязательным выполнением мероприятий, установленных Федеральным законом № 73-ФЗ, которым указано о том, что изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 настоящего Федерального закона работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия проводятся при условии соблюдения установленных статьей 5.1 настоящего Федерального закона требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 2 статьи 45 настоящего Федерального закона, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

За нарушение требований законодательства об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации должностные лица, физические и юридические лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.8.4. Градостроительные ограничения

Проектными решениями предусматривается комплексное размещение объектов капитального строительства, определение зон планируемого размещения которых, в свою очередь, выполняется на основании нормативных требований, предусмотренных

действующим законодательством, строительными нормами, нормативами градостроительного регулирования градостроительного проектирования.

Планировочные решения, предусмотренные настоящей Документацией, обеспечивают соблюдение таких требований.

2.9. Создание оптимальных условий для жизнедеятельности маломобильных групп населения

В целях создания оптимальных условий для жизнедеятельности маломобильных групп населения, в составе Документации учтены следующие требования:

- досягаемость мест целевого посещения и беспрепятственность перемещений;
- безопасность путей движения (в том числе эвакуационных), а также обслуживания и приложения труда;
- выделение на парковочной площадке машиномест для автомашин инвалидов в непосредственной близости от зданий.

С целью обеспечения доступности объектов обслуживания установленным нормативным требованиям для маломобильных групп населения строительство новых объектов капитального строительства предполагает обязательное выполнение нормативных требований, установленных СП 59.13330.2012. "Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001".

2.10. Благоустройство и озеленение территории планируемой застройки

Благоустройство и озеленение территорий планируемой застройки предполагает системный и индивидуальный подход, а именно в системном подходе подлежит реализация задач по благоустройству и озеленению территорий общего пользования, рекомендации по озеленению которых отражены в разделе 2.8. В благоустройстве территорий общего пользования учитывается принцип комфортности, доступности, привлекательности и обеспечения безопасности.

В благоустройстве и озеленении территорий планируемой застройки рассматриваются земельные участки и объекты капитального строительства, планируемые к размещению на этих земельных участках, которые отвечают основной функциональной задаче каждого из таких объектов в отдельности и в целом в случае размещения комплекса застройки, будь то жилые кварталы и группы таких кварталов, единство целостного восприятия и многообразие форм, обеспечивающих целостность и завершенность пространственного обустройства имеет главное значение в определении средового комфорта для человека. Здесь следует отметить необходимость создания индивидуального кода благоустройства и озеленения в своеобразии принципов, правил и условий.

Благоустройство территорий жилой застройки, общественно-деловой застройки, застройки иного назначения имеет как отличия, так и схожие приемы.

2.10.1 Благоустройство территории планируемой застройки

Земельные участки планируемой застройки подлежат благоустройству земельных участков объектов.

В составе объектов капитального строительства отсутствуют объекты нормируемого озеленения таких земельных участков.

НГП КЧР и МНГП Зеленчукского муниципального района требования к озеленению земельных участков не устанавливают.

Благоустройство территории земельных участков планируемой застройки определяется на стадии проектной подготовки строительства в соответствии с

нормативными требованиями для соответствующих элементов с учетом условий горного рельефа местности.

2.10.2 Благоустройство территорий общего пользования

Земельные участки территорий общего пользования подлежат благоустройству в соответствии с функциональным назначением таких территории.

К таковым относятся:

- объекты дорожно-транспортной сети,
- набережные,
- общественные пространства,
- территории рекреационного назначения.

Благоустройство территорий общего пользования включает в себя размещение малых архитектурных форм, обустройство элементами пешеходных зон, применение декоративного озеленения.

Зеленые насаждения общего пользования играют важную градостроительную, экологическую и эстетическую роль в формировании среды курортных зон. Являясь органичной частью планировочной структуры, они выполняют санитарно-гигиенические, декоративно-планировочные и рекреационные функции.

2.11. Мероприятия по охране окружающей среды

Мероприятия по охране окружающей среды разрабатываются на основании действующих законодательных и нормативных требований в области охраны окружающей среды и экологической безопасности. Мероприятия разрабатываются в комплексном подходе, предусматривают предотвращение и (или) снижение возможного негативного воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на окружающую среду, соблюдение принципов рационального использования природных ресурсов, с последующим проведением комплекса видов мониторинга за состоянием окружающей среды и поддержанием достигнутого уровня экологического баланса.

В градостроительном развитии проектируемой территории основными факторами воздействия станут воздействие на атмосферный воздух, поверхностные и подземные воды, почвы и земельные ресурсы, растительность, животный мир.

Подготовка и выполнение, установленных действующим законодательством и нормативными документами, требований, осуществляется на стадии градостроительной, проектной подготовки строительства, далее непосредственно на стадии строительства и эксплуатации объектов капитального строительства, что позволит свести к минимуму воздействие на компоненты окружающей среды и санитарно-эпидемиологическое состояние в районе планируемого размещения объектов как в период строительства, так и в период эксплуатации.

Мероприятия по охране окружающей среды подлежат учету на основании результатов инженерно-экологических, инженерно-гидрометеорологических и инженерно-геологических изысканий, выполненных для проектной подготовки строительства, а также проектных решений, направленных на обеспечение экологического баланса территории.

Атмосферный воздух

Реализация намечаемой деятельности приведет к возникновению определенного негативного воздействия на состояние воздушного бассейна рассматриваемого района. Воздействие в период строительства будет интенсивным, но кратковременным и локальным. Загрязнение атмосферы в период строительства будет происходить за счет сгорания топлива в двигателях строительной техники, дизельного генератора, транспортных средств, пыления при выгрузке строительного материала и проведении строительных работ и т.п. Воздействие этих выбросов носит кратковременный и локальный характер.

Проект планировки территории

Проектом предусматриваются следующие мероприятия по снижению негативного воздействия на атмосферный воздух на этапе строительства:

- использование только исправного автотранспорта и строительной техники с допустимыми показателями содержания загрязняющих веществ в отработанных газах;
- обеспечение надлежащего технического обслуживания и использование строительной техники в режиме холостого хода в пределах стоянки на строительных площадках и объектах;
- осуществление диагностики выхлопа загрязняющих веществ двигателей транспортных средств, работающих на строительной площадке;
- производство работ строго в границах площадок;
- сжигание отходов на территории строительных работ запрещено;
- в теплый период года увлажнение покрытий автодорог, строительных площадок и рабочих поверхностей складов с помощью поливочной машины;
- строгое соблюдение технологии и регламента производства работ, контроль уровня качества и расхода горюче-смазочных материалов.

В целях уменьшения негативного воздействия на атмосферный воздух на этапе эксплуатации предусматривается развитие дорожной инфраструктуры на проектируемой территории, подразумевающее строительство новых автомобильных дорог и увеличение пропускной способности существующих. Из стационарных источников выброс основными являются котельные, однако применение на них в качестве топлива природного газ, сведет объем выбросов в минимально возможном.

Другим важным фактором снижения загрязнения атмосферного воздуха является сохранение и развитие системы зеленых насаждений на территории проектирования.

Поверхностные и подземные воды

Возможными источниками загрязнения природных вод при строительстве и эксплуатации объектов могут являться: неочищенные или недостаточно очищенные сточные воды, загрязненные дождевые сточные воды, аварийные сбросы и переливы сточных вод.

На этапе строительства предусмотрены следующие мероприятия, исключающие загрязнение природных вод:

- заправка строительной техники с ограниченной подвижностью производится топливозаправщиком, на организованной временной площадке отстоя техники за пределами водоохраных зон;
- при аварийном разливе нефтепродуктов очаг загрязнения локализуется, а загрязненный грунт вывозится и подвергается переработке;
- запрещается мойка и проведение технического обслуживания и планового ремонта техники и механизмов в зоне проведения работ, вне специально отведенных для этих целей мест;
- для бытовых и хозяйственных нужд необходимо использовать привозную воду;
- временное хранение мусора от бытовых помещений необходимо осуществлять в специальных контейнерах на водонепроницаемой площадке.

На стадии эксплуатации объектов для минимизации негативного воздействия на окружающую среду предлагается реализация ряда природоохранных мероприятий по сбору и очистке поверхностного стока с территории проектирования.

Обязательным условием является строительство системы отвода загрязненного стока от зданий, автомобильных дорог, площадки автозаправочной станции, проездов и парковок, его очистка до требуемых норм в соответствии с гигиеническими нормативами на очистных сооружениях дождевой канализации.

В связи со значительной зависимостью загрязненности рек, ручьев и поверхностного стока от санитарного состояния водосбора, при проектировании системы

Проект планировки территории

дождевой канализации необходимо предусмотреть следующие организационно-технические мероприятия по сокращению количества выносимых примесей:

- регулярную уборку территории с максимальной механизацией уборочных работ;
- устройство и последующий своевременный ремонт дорожных покрытий;
- уборку и утилизацию снега с территории;
- устройство ограждений зоны озеленения бордюрами иных ограничивающими элементами, исключающими смыв грунта во время ливневых дождей на дорожные покрытия.

При сбросе качество очищенного стока на выходе должно удовлетворять качеству воды водных объектов первой категории водопользования в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» и СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Почвенный покров

В результате строительства на территории проектирования произойдет снижение ценности почвенно-растительных и земельных ресурсов вследствие уничтожения, захламления, загрязнения поверхности почвы, уничтожения растительного покрова. Во время проведения строительных работ должны учитываться следующие требования:

- производство строительно-монтажных работ, движение машин и механизмов, складирование и хранение материалов предусматривается в строго отведенных местах для этого;
- не допускается перевозка и разгрузка строительных материалов навалом, сбрасывание на землю, перемещение строительных элементов волоком;
- не допускается использовать плодородный слой почвы для устройства подсыпок, перемычек и других временных земляных сооружений для строительных целей;
- не допускается попадание на почву бензина, дизельного топлива, масел, битума и других загрязняющих веществ, заправка и доливка горюче-смазочных материалов в строительную технику производится на автозаправочных станциях;
- необходимо проведение постоянного контроля за образующимися отходами, производить их своевременный сбор и вывоз на лицензированные объекты утилизации;
- не допускается захоронение на участке работ строительного мусора и накопление отходов вне мест временного хранения отходов строительства;

В процессе реализации мероприятий по инженерной защите территории необходимо исключить возможность протекания эрозионных процессов и обеспечить укрепление грунта габионными сетками с посадками трав и древесно-кустарниковой растительности.

После завершения строительных работ требуется восстановление и рекультивация (благоустройство) нарушенного почвенного покрова. На участках строительных работ, где растительный покров уничтожен, проводятся мероприятия по его восстановлению (формируется плодородный слой и засев семенами различных видов трав или древесно-кустарниковыми видами растений).

Для обеспечения санитарных требований проектом предлагается организация плано-регулярной системы очистки территории от отходов на период строительства и эксплуатации объектов.

Проект планировки территории

В планировочных решениях проектируемой территории предусмотрено развитие системы зеленых насаждений, что благотворно скажется на санитарно-гигиеническом состоянии территории.

Благодаря выполнению современных экологических и нормативных требований, негативное влияние на окружающую среду от размещения планируемых объектов в границах проектирования будет минимизировано.

Растительность

В результате строительства на территории проектирования произойдет локальное уничтожение растительности, сокращение ресурсов полезных видов растений, угнетение растений на окружающих территория выбросами строительной пыли и опасных загрязняющих веществ, повышение пожароопасности территории, нарушающая нормальное функционирование экосистем. Для обеспечения охраны растительного покрова должны предусматриваться следующие мероприятия:

- отстой строительной техники должен быть организован на участке с твердым покрытием, вне участков с травяным покровом и сохраняемыми зелеными насаждениями;
- необходим строгий контроль за состоянием строительных машин и механизмов, чтобы не допустить загрязнения растительного покрова на окружающей территории;
- разработать мероприятия по минимизации нарушения естественных условий формирования поверхностного и почвенного стока (особенно на склонах) и своевременно проводить комплекс дренажных работ;
- не допускается уничтожением почвенного покрова с естественной травянистой растительностью вне строительных площадок.

После завершения строительства предусматривается выполнение работ по озеленению территории (высадка-пересадка деревьев и кустарников, обустройство газона) и дальнейшему уходу за древесными насаждениями и озелененными участками.

Животный мир

Основными видами воздействия на популяции и сообщества животных и птиц в процессе строительства являются:

- полная или частичная трансформация местообитаний;
- гибель животных, связанная с попаданием в технические устройства;
- изменение кормовой базы и условий обитания в районе проектируемой застройки в результате комплексных воздействий на среду обитания;
- изменение фаунистического состава и структуры населения животных;
- нарушение трофических и иных связей в зооценозах;
- фактор беспокойства (эффект присутствия человека, шум работающей техники; движение машин, шумовое и электромагнитное воздействие, вибрация, складирование материалов и др.).

Для минимизации негативного воздействия на животный мир рекомендуется предусмотреть следующие мероприятия:

- проведение строительных работ в максимально короткие сроки и строго в отведенных планом строительства границах;
- соблюдение максимально благоприятного акустического режима;
- своевременная засыпка траншей с тщательной подбивкой пазух и послойное уплотнение грунта до естественной плотности;
- уборка строительного мусора и своевременный вывоз загрязненного грунта;
- запрещение мойки машин и механизмов на участке производства работ;
- запрещение проезда транспорта вне предусмотренных проектом дорог с твердым покрытием;
- рекультивация территории, благоустройство и озеленение после завершения работ.

Мероприятия по организации системы экологического мониторинга

Мероприятия носят рекомендательный характер и подлежат уточнению по фактическим показателям в период эксплуатации проектируемых объектов. Точные места размещения контрольных пунктов, постов и т.д. возможно определить только после завершения строительства объекта и введения его в эксплуатацию, а также проведения соответствующих предварительных исследований природных сред, установления нормативов предельно допустимых выбросов и т.п.

На территории предлагается организация экологического мониторинга по следующим компонентам окружающей природной среды: атмосферный воздух, поверхностные воды, опасные экзогенные процессы и гидрологические явления, почвенный покров, растительный покров, животный мир.

Организация экологического мониторинга включает следующие этапы:

- проведение предварительного обследования компонентов окружающей среды и природных объектов территорий (акваторий) в зонах влияния объектов строительства с целью установления компонентов окружающей среды, нуждающихся в мониторинге, определение системы наблюдаемых показателей, измерение фоновых значений;
- проектирование постоянно действующей локальной системы экологического мониторинга, ее оборудование и функциональное обеспечение, организация взаимодействия с системами государственного экологического мониторинга и производственного экологического мониторинга других объектов;
- проведение стационарных и маршрутных наблюдений с целью определения тенденций изменения состояния компонентов окружающей среды и природных объектов;
- анализ и прогноз экологической ситуации и выдача рекомендаций.

Виды мониторинга и перечень наблюдаемых параметров определяются в соответствии с механизмом техногенного воздействия (физическое, химическое, биологическое) и компонентами природной среды, на которые распространяется воздействие (атмосферный воздух, недра, почвы, поверхностные и подземные воды, растительность, животный мир, наземные и водные экосистемы в целом и т.п.).

Расположение пунктов наблюдения стационарной сети определяется содержанием решаемых задач, особенностями природной обстановки, контролирующими пути миграции, аккумуляции и выноса загрязнений.

Частота, временной режим и длительность наблюдений должны устанавливаться в соответствии с характером, интенсивностью и длительностью воздействий, условиями функционирования и сроком эксплуатации производственных объектов, особенностями природной обстановки, определяющими скорость распространения неблагоприятных воздействий и их возможные последствия.

Полученные результаты применяются для корректировки нагрузок на территорию, а также для своевременного применения мер по восстановлению и поддержанию на стабильном уровне образующих ландшафт процессов.

2.12 Предложения по межеванию территории

На основании планировочных решений в соответствии с планировочной структурой выполнено размещение объектов капитального строительства и определены зоны таких объектов, с учетом которых возможно после утверждения настоящей Документации упорядочение системы фактического землепользования.

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

200-СД/2023-КЧР-ОЭЗ – ПП – МО – 2 – 2 - ГМ