



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ВИЗАВИР»**

Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение  
градостроительных проектных организаций»  
(Регистрационный номер СРО-П-196-14022018)

Шифр проекта №260923-39-3-ДПС  
Заказчик: ООО «МОНОЛИТ ПРОЕКТ»

**Внесение изменений в документацию по планировке территории  
с целью размещения объекта регионального значения «Территория  
перспективного развития многоквартирной многоэтажной жилой застройки  
в границах Чистенского, Перовского сельских поселений Симферопольского  
района и городского округа Симферополь Республики Крым»**

Проект планировки территории  
Материалы по обоснованию

Раздел 2. Текстовая часть  
ДПТ-ППТ  
Том 2.2

г. Симферополь  
2025



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ВИЗАВИР»**

Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение  
градостроительных проектных организаций»  
(Регистрационный номер СРО-П-196-14022018)

Шифр проекта №260923-39-3-ДПС  
Заказчик: ООО «МОНОЛИТ ПРОЕКТ»

**Внесение изменений в документацию по планировке территории  
с целью размещения объекта регионального значения «Территория  
перспективного развития многоквартирной многоэтажной жилой застройки  
в границах Чистенского, Перовского сельских поселений Симферопольского  
района и городского округа Симферополь Республики Крым»**

Проект планировки территории  
Материалы по обоснованию

Раздел 2. Текстовая часть  
ДПТ-ППТ  
Том 2.2

Генеральный директор

Максимова В.И.

Главный инженер проекта

Шевченко И.В.



г. Симферополь  
2025

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

| Номер тома                                                            | Обозначение             | Наименование                    | Примечание |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------|------------|
| 1                                                                     | 2                       | 3                               | 4          |
| <b>1. Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть</b> |                         |                                 |            |
| Том 1.1                                                               | 260923-39-3-ДПС-ППТ.1.1 | Раздел 1. Графическая часть     |            |
| Том 1.2                                                               | 260923-39-3-ДПС-ППТ.1.2 | Раздел 2. Текстовая часть       |            |
| <b>2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию</b>      |                         |                                 |            |
| Том 2.1                                                               | 260923-39-3-ДПС-ППТ.2.1 | Раздел 1. Графическая часть     |            |
| Том 2.2                                                               | 260923-39-3-ДПС-ППТ.2.2 | Раздел 2. Текстовая часть       |            |
| Том 2.3                                                               | 260923-39-3-ДПС-ППТ.2.3 | Раздел 2.1 Инженерные изыскания |            |
| <b>3. Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть</b>  |                         |                                 |            |
| Том 3.1                                                               | 260923-39-3-ДПС-ПМТ.3.1 | Раздел 1. Графическая часть     |            |
| Том 3.2                                                               | 260923-39-3-ДПС-ПМТ.3.2 | Раздел 2. Текстовая часть       |            |
| <b>4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию</b>       |                         |                                 |            |
| Том 4.1                                                               | 260923-39-3-ДПС-ПМТ.4.1 | Раздел 1. Графическая часть     |            |
| Том 4.2                                                               | 260923-39-3-ДПС-ПМТ.4.2 | Раздел 2. Текстовая часть       |            |

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2.2

| 1№<br>П/П | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                        | Стр. |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1.        | <b>ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ</b>                                                                                                                                                                                                                                                    | 8    |
| 2.        | <b>РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ</b>                                                                                                                                                                                                                                              | 12   |
| 2.1.      | <i>Особенности инженерно-геологического и гидрогеологического строения территории</i>                                                                                                                                                                                               | 13   |
| 2.2.      | <i>Геологические и инженерно-геологические процессы</i>                                                                                                                                                                                                                             | 14   |
| 2.3.      | <i>Особенности геоморфологии и рельефа местности</i>                                                                                                                                                                                                                                | 14   |
| 2.4.      | <i>Климатические характеристики</i>                                                                                                                                                                                                                                                 | 14   |
| 2.5.      | <i>Наличие и характеристика водотоков и водоемов</i>                                                                                                                                                                                                                                | 16   |
| 3.        | <b>ХАРАКТЕРИСТИКА СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>                                                                                                                                                                                                                         | 18   |
| 3.1.      | <i>Городской округ Симферополь</i>                                                                                                                                                                                                                                                  | 19   |
| 3.2.      | <i>Перовское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым</i>                                                                                                                                                                                                         | 20   |
| 3.3.      | <i>Чистенское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым</i>                                                                                                                                                                                                        | 20   |
| 4.        | <b>ХАРАКТЕРИСТИКА РЕШЕНИЙ ПО РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ В СООТВЕТСТВИИ С РАНЕЕ РАЗРАБОТАННОЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ И ГРАДОРЕГУЛИРУЮЩЕЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ</b>                                                                                                                        | 21   |
| 4.1.      | <i>Социально-культурное и бытовое обслуживание</i>                                                                                                                                                                                                                                  | 34   |
| 5.        | <b>ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>                                                                                                                                                                                                                            | 37   |
| 6.        | <b>ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ</b>                                                                                                                                                                                                                                           | 52   |
| 6.1       | <i>Братская могила советских воинов</i>                                                                                                                                                                                                                                             | 52   |
| 6.2.      | <i>Группа из 8 курганов</i>                                                                                                                                                                                                                                                         | 55   |
| 6.3       | <i>Братская могила красногвардейцев</i>                                                                                                                                                                                                                                             | 58   |
| 6.4       | <i>Памятный знак в честь воинов-односельчан, погибших в годы Великой Отечественной войны</i>                                                                                                                                                                                        | 62   |
| 7.        | <b>АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ</b>                                                                                                                                                                                                                      | 64   |
| 7.1.      | <i>Улично-дорожная сеть</i>                                                                                                                                                                                                                                                         | 66   |
| 7.2.      | <i>Предложения по этапам развития территории и улично-дорожной сети в увязке с этапами развития и реконструкции улично-дорожной сети города и головных источников инженерного обеспечения</i>                                                                                       | 72   |
| 7.3.      | <i>Предложения по развитию обслуживания территории проектирования</i>                                                                                                                                                                                                               | 73   |
| 7.3.1.    | <i>Организация улично-дорожной сети на территории проектирования</i>                                                                                                                                                                                                                | 74   |
| 7.3.2.    | <i>Организация движения пешеходов</i>                                                                                                                                                                                                                                               | 80   |
| 7.3.3.    | <i>Организация движения общественного транспорта на территории проектирования</i>                                                                                                                                                                                                   | 80   |
| 7.3.4.    | <i>Развитие системы хранения и обслуживания транспортных средств</i>                                                                                                                                                                                                                | 80   |
| 7.4.      | <i>Обоснование поперечного профиля проектируемых и реконструируемых улиц и дорог, расположенных на территории проектирования, а также проектируемых и реконструируемых внутриквартальных проездов в границах территории общего пользования и/или являющихся предметом сервитута</i> | 80   |
| 7.4.1.    | <i>Проектируемые улицы внутренней улично-дорожной сети (УДС)</i>                                                                                                                                                                                                                    | 81   |
| 7.4.1.1.  | <i>Улицы районного значения</i>                                                                                                                                                                                                                                                     | 81   |
| 7.4.1.2.  | <i>Улицы местного значения</i>                                                                                                                                                                                                                                                      | 82   |



|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |     |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 7.4.2. | <i>Реконструируемые улицы и дороги внутренней улично-дорожной сети (УДС)</i>                                                                                                                                                                                                                          | 82  |
| 7.4.3. | <i>Существующие улицы и дороги внутренней улично-дорожной сети (УДС)</i>                                                                                                                                                                                                                              | 83  |
| 7.5.   | <i>Основные технико-экономические показатели транспортной инфраструктуры</i>                                                                                                                                                                                                                          | 83  |
| 8.     | <b>ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ</b>                                                              | 84  |
| 8.1.   | <i>Расчет существующего и проектного населения</i>                                                                                                                                                                                                                                                    | 88  |
| 9.     | <b>ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>                                                                                                                                                                                            | 90  |
| 9.1    | <i>Озелененные территории</i>                                                                                                                                                                                                                                                                         | 130 |
| 9.1.1. | <i>Зона озеленения общего пользования</i>                                                                                                                                                                                                                                                             | 132 |
| 9.2.   | <i>Инженерно-техническое обеспечение территории</i>                                                                                                                                                                                                                                                   | 133 |
| 9.2.1. | <i>Водоснабжение</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 133 |
| 9.2.2. | <i>Водоотведение</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 135 |
| 9.2.3. | <i>Дождевая канализация</i>                                                                                                                                                                                                                                                                           | 138 |
| 9.2.4. | <i>Теплоснабжение</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 141 |
| 9.2.5. | <i>Газоснабжение</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 142 |
| 9.2.6. | <i>Электроснабжение</i>                                                                                                                                                                                                                                                                               | 144 |
| 9.2.7. | <i>Связь и информатизация</i>                                                                                                                                                                                                                                                                         | 146 |
| 9.2.8  | <i>Основные показатели планируемого развития сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения (водопотребления, водоотведения, в том числе поверхностного водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, телефонизации, радиофикации) для функционирования многоквартирной жилой застройки</i> | 148 |
| 9.3.   | <i>Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории</i>                                                                                                                                                                                                                                     | 151 |
| 9.3.1. | <i>Обоснование предлагаемых проектом мероприятия по вертикальной планировке и инженерной подготовке территории, обеспечивающие размещение объектов капитального строительства</i>                                                                                                                     | 151 |
| 9.3.2. | <i>Решения по инженерной подготовке территории</i>                                                                                                                                                                                                                                                    | 151 |
| 9.3.3. | <i>Санитарная очистка территории</i>                                                                                                                                                                                                                                                                  | 152 |
| 10.    | <b>ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>                                                                                                                                                                                                 | 153 |
| 10.1   | <i>Красные линии</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 153 |
| 10.2   | <i>Элементы планировочной структуры застройки</i>                                                                                                                                                                                                                                                     | 154 |
| 11.    | <b>ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИЙ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ</b>                                                                                                              | 155 |
| 11.1   | <i>Общие положения</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                | 155 |
| 11.2   | <i>Анализ возможных последствий воздействия современных средств поражения и ЧС техногенного характера на функционирование осваиваемой территории</i>                                                                                                                                                  | 156 |
| 11.2.1 | <i>Результаты анализа возможных последствий воздействия современных средств поражения</i>                                                                                                                                                                                                             | 156 |
| 11.3   | <i>Результаты анализа возможных последствий воздействия ЧС техногенного</i>                                                                                                                                                                                                                           | 157 |

|                              |                                                                                                                                                                                                                                    |       |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
|                              | <i>характера</i>                                                                                                                                                                                                                   |       |
| 11.4                         | <i>Перечень мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций техногенного характера</i>                                                                                                                                         | 159   |
| 11.5                         | <i>Результаты анализа возможных последствий воздействия ЧС природного характера</i>                                                                                                                                                | 160   |
| 11.6                         | <i>Перечень мероприятий по защите территорий от ЧС природного характера</i>                                                                                                                                                        | 161   |
| 11.7                         | <i>Результаты анализа возможных последствий воздействия современных средств поражения, ЧС техногенного и природного характера на функционирование элементов РАСЦО и технических систем управления на проектируемой территории.</i> | 165   |
| 11.8                         | <i>Результаты возможных последствий воздействия современных средств поражения</i>                                                                                                                                                  | 166   |
| 11.9                         | <i>Основные показатели по существующим ИТМ ГОЧС, отражающим состояние защиты населения и территории в военное время на момент разработки проекта планировки</i>                                                                    | 167   |
| 11.10                        | <i>Планировочная организация территории</i>                                                                                                                                                                                        | 167   |
| 11.11                        | <i>Эвакуация населения в чрезвычайных ситуациях. Размещение сборно-эвакуационных пунктов.</i>                                                                                                                                      | 168   |
| 11.12                        | <i>Решения по обеспечению беспрепятственного ввода и передвижения на проектируемом объекте сил и средств ликвидации последствий аварий.</i>                                                                                        | 169   |
| 11.13                        | <i>Решения по системам оповещения и управления ГО</i>                                                                                                                                                                              | 169   |
| 11.14                        | <i>Потребность и местоположение защитных сооружений гражданской обороны на проектируемой территории</i>                                                                                                                            | 173   |
| 11.15                        | <i>Защита территории от воздействия физических факторов (шум, вибрация, ЭМИ, ионизирующее излучение)</i>                                                                                                                           | 174   |
| 12.                          | <b>ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ</b>                                                                                                                                                                             | 176   |
| 12.1.                        | <i>Мероприятия по защите атмосферного воздуха</i>                                                                                                                                                                                  | 176   |
| 12.2.                        | <i>Мероприятия по защите почв</i>                                                                                                                                                                                                  | 177   |
| 12.3.                        | <i>Мероприятия по рациональному использованию и охране водных ресурсов</i>                                                                                                                                                         | 179   |
| 12.4.                        | <i>Мероприятия по охране растительного и животного мира</i>                                                                                                                                                                        | 180   |
| 13.                          | <b>ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>                                                                                                                                                                    | 181   |
| 14.                          | <b>ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b>                                                                                                                                                     | 184   |
| 15                           | <b>ЭСКИЗНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗАСТРОЙКИ</b>                                                                                                                                                                                              | 187   |
| <b>ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ</b> |                                                                                                                                                                                                                                    |       |
|                              | <i>ФРАГМЕНТ КАРТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ГРАНИЦ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ</i>                                                                                                                   | 1     |
|                              | <i>ФРАГМЕНТ КАРТЫ ТЕРРИТОРИЙ ПЕРСПЕКТИВНОГО РАЗВИТИЯ КОМПЛЕКСНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ СХЕМЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ</i>                                                                                           | 2     |
|                              | <i>СХЕМА, ОТОБРАЖАЮЩАЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА М 1:2000</i>                                                                                                                                | 3-7   |
|                              | <i>ВАРИАНТ ПЛАНИРОВОЧНОГО РЕШЕНИЯ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ М 1:2000</i>                                                                                                                                                                | 8-12  |
|                              | <i>СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА И УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ М1:2000</i>                                                                                                                                                        | 13-17 |

|  |                                                                                                                                   |              |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
|  | <i>СХЕМА ПОПЕРЕЧНЫХ ПРОФИЛЕЙ УЛИЦ И ПРОЕЗДОВ</i>                                                                                  | <b>18</b>    |
|  | <i>СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ</i>                                                                      | <b>19</b>    |
|  | <i>СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ<br/>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:2000</i>                                                 | <b>20-24</b> |
|  | <i>СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И<br/>ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ ТЕРРИТОРИИ М 1: 2000</i>                                  | <b>25-29</b> |
|  | <i>КАРТА МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ,<br/>ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ<br/>ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА</i> | <b>30-34</b> |
|  | <i>СХЕМА ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ</i>                                                                                   | <b>35</b>    |

## **1. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

Внесение изменений в документацию по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения «Территория перспективного развития многоквартирной многоэтажной жилой застройки в границах Чистенского, Перовского сельских поселений Симферопольского района и городского округа Симферополь Республики Крым», подготовлена ООО «ВИЗАВИР» на основании:

- договора на разработку документации по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) от 26.09.2023 № 260923-39-ЗДПС;

- приказа Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 30 января 2025г. №42-«П» «О подготовке изменений в документацию по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения»;

- приказа Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 22 марта 2022 г. №114 «Об утверждении документации по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения» (с изменениями и дополнениями);

- Схемы территориального планирования Республики Крым, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855 (с изменениями и дополнениями) (далее - СТП Республики Крым);

- Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым (с изменениями), утвержденных постановлением Совета министров Республики Крым от 26 апреля 2016г. №171 (с изменениями и дополнениями), (далее - РНГП РК);

- Генерального плана муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утверждённого решением 50 сессии Симферопольского городского совета 1 созыва от 25.08.2016 №888;

- Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденных решением Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 №361, (с изменениями и дополнениями), (далее – ПЗЗ);

- Правил землепользования и застройки муниципального образования Чистенского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, утвержденных решением 93 сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 26.06.2019 № 1241 (с изменениями и дополнениями) (далее -ПЗЗ);

- Генерального плана муниципального образования Чистенское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым, утвержденного решением 85 (внеочередной) сессии 1 созыва Симферопольского районного совета Республики Крым от 06.12.2018 г. №1106;

- Правил землепользования и застройки муниципального образования Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, утвержденных решением 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного

совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1171 (с изменениями и дополнениями) (далее -ПЗЗ);

- Генерального плана муниципального образования Перовское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым, утвержденного решением 85 (внеочередной) сессии 1 созыва Симферопольского районного совета Республики Крым от 06.12.2018. №1081;

- документации по планировке территории «Территория перспективного развития многоквартирной многоэтажной жилой застройки в границах Чистенского, Перовского сельских поселений Симферопольского района и городского округа Симферополь Республики Крым», выполненной Государственным автономным учреждением Республики Крым «Научно-исследовательский институт архитектуры и градостроительства Республики Крым», утвержденной приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 22 марта 2022 г. №114.

В соответствии с частью 1 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

В соответствии с частью 6 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории. В составе разрабатываемой документации по планировке территории предусмотрена подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории.

В соответствии с частью 1 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Настоящим проектом планировки территории предусмотрено:

- выделение элементов планировочной структуры;
- установление границ территорий общего пользования;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение характеристик планируемого развития проектируемой территории;
- определение очередности планируемого развития проектируемой территории.

Документация по планировке территории выполнена в соответствии со следующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации и Республики Крым:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006г. №200-ФЗ;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные Постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 №171 (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 года № 402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»;
- Постановление Правительства РФ от 02.02.2024 года №112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения»;
- Закон Республики Крым от 16.01.2015г. №67-ЗРК/2015 «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым» (с изменениями и дополнениями);

- Закон Республики Крым от 31.07.2014 №38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым» (с изменениями и дополнениями);

- Федеральная целевая программа «Социально-экономическое развитие Республики Крым и г. Севастополя до 2025 года», утвержденная постановлением Правительства Российской Федерации от 11.08.2014 № 790 (с изменениями и дополнениями);

- Схема территориального планирования Российской Федерации применительно к территориям Республики Крым и города Севастополя в отношении областей федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного, трубопроводного транспорта), автомобильных дорог федерального значения, энергетики, высшего образования и здравоохранения, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 08.10.2015 №2004-р (с изменениями и дополнениями);

- Стратегия социально-экономического развития муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым на период до 2030 года;

- Муниципальная программа «Развитие образования муниципального образования городской округ Симферополь», утвержденная постановлением администрации города Симферополя Республики Крым от 09.12.2015г. №1486 (с изменениями и дополнениями);

- Муниципальная программа «Развитие культуры и культурного наследия», утвержденная постановлением администрации города Симферополя Республики Крым от 09.12.2015 №1480 (с изменениями и дополнениями);

- Муниципальная программа «Физическая культура и спорт муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым», утвержденная постановлением администрации города Симферополя Республики Крым от 27.11.2015 №1403 (с изменениями и дополнениями);

- Муниципальная программа «создание условий для развития туризма в муниципальном образовании городской округ Симферополь Республики Крым», утвержденная постановлением администрации города Симферополя Республики Крым от 10.12.2015г. №1487 (с изменениями и дополнениями);

- инвестиционные предложения с инвестиционного портала.

Внесение изменений в ранее утвержденную документацию по планировке территории планируется в части приведения в соответствие к расчетным показателям, ранее утвержденных постановлением Совета министров Республики Крым №507 от 6 сентября 2014г. «О внесении изменений в постановление Совета министров Республики Крым от 26 апреля 2016 года №171» Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым, а также в части:

- изменения технико-экономических показателей объектов;

- изменения характеристик планируемого развития территории;

- изменения характеристик объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения, объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур;

- изменения красных линий;



- раздела/перераспределения земельных участков в границах кварталов;
- размещения новых объектов;
- изменения границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
- изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- изменения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

## **2. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ**

В соответствии со ст.41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий, выполняющихся в целях получения:

- материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования использования указанной территории;
- материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;
- материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее – инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.

Настоящая документация по планировке территории выполнена в соответствии со следующими инженерными изысканиями:

- технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки документации по планировке территории выполнен ООО «НПП «КРЫМСПЕЦГЕОЛОГИЯ» в 2025 году, №25.2-7-ИГДИ-ДПТ;
- технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки документации по планировке территории выполнен ООО «НПП «КРЫМСПЕЦГЕОЛОГИЯ» в 2025 году, №25.2-7-ИГИ-ДПТ;
- технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки документации по планировке территории выполнен ООО «НПП «КРЫМСПЕЦГЕОЛОГИЯ» в 2025 году, №25.2-7-ИЭИ-ДПТ;
- технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий для подготовки документации по планировке территории выполнен ООО «НПП «КРЫМСПЕЦГЕОЛОГИЯ» в 2025 году, №25.2-7-ИГМИ-ДПТ.

### **2.1. Особенности инженерно-геологического и гидрогеологического строения территории.**

В геологическом строении территории проектирования принимают участие отложения верхнего эоцена, представленные мергелями глинистыми.



С поверхности перекрыты современными аллювиально-пролювиальными отложениями, представленными суглинками светло-коричневого цвета, а также современными техногенными образованиями.

Согласно архивным данным в геологическом строении площадки изысканий по результатам буровых работ, совокупности характерных признаков генезиса, особенностей литологического состава, а также математической обработки результатов лабораторных исследований на исследуемом участке до глубины 25,0 м выделены следующие структурно-генетические комплексы (СГК):

СГК-I. Современные техногенные образования (tQh) Слой Н – Насыпной грунт – суглинок серо-коричневый, с включениями строительного мусора (провода, битый кирпич, щебень). Встречен всеми скважинами с поверхности. Мощность слоя от 1,00 до 1,60 м.

СГК-II. Верхнечетвертичные делювиально-пролювиальные образования (dpQN3). ИГЭ-1 – Глина светло-коричневая твёрдая, лёгкая, просадочная. Встречен всеми скважинами с глубины 1,00–1,60 м. Мощность слоя от 1,00–1,40 м.

СГК-III. Отложения верхнего эоцена (P23 а). ИГЭ-2 – Мергель жёлто – коричневый глинистый, полутвёрдый, однородный. С глубины. 8,00–9,20 – мергель серо-голубой глинистый. Встречен всеми скважинами с глубины 2,00–3,00 м. Вскрытая мощность слоя от 17,00–18,00).

В геотектоническом плане, участок приурочен к зоне Симферопольского поднятия.

Из специфических грунтов (согласно п. 6.7 СП 47.13330.2012 и СП 11–105–97 часть III) на территории проектирования могут быть встречены насыпные грунты и сильнонабухающие глины.

В гидрогеологическом отношении территория проектирования относится к юго-западной части Причерноморского артезианского бассейна, к гидрогеологической области – Симферопольское поднятие и Салгирский грабен.

По результатам химического анализа водных вытяжек, грунты по содержанию сульфатов в пересчёте на ионы SO<sub>2</sub>–4, мг/кг из скважины № 6 слабоагрессивны, а из других выработок неагрессивны по отношению к портландцементом по ГОСТ 10178 и ГОСТ 31108 к бетону марки W4 (по ГОСТ 10178, ГОСТ 31108), (таблица В.1 приложения В СП 28.13330.2017).

По результатам химического анализа водных вытяжек, грунты из всех скважин по содержанию хлоридов, мг/кг неагрессивны по отношению к арматуре в железобетонных конструкциях для бетонов марок по водонепроницаемости W4-W6, и неагрессивны по отношению к арматуре в железобетонных конструкциях для бетонов марок по водонепроницаемости W8 и неагрессивны по отношению к арматуре в железобетонных конструкциях для бетонов марок по водонепроницаемости W10-W14 (таблица В.2 приложения В СП 28.13330.2017).

Согласно ГОСТ 9.602–2016, грунты зоны аэрации скважин имеют высокую коррозионную активность по отношению к углеродистой и низколегированной стали.

Согласно таблиц 2 и 4 ГОСТ 9.602–2016, грунты зоны аэрации из всех скважин имеют высокую коррозионную активность по отношению к свинцовой и алюминиевой оболочкам кабеля.

## **2.2. Геологические и инженерно-геологические процессы.**

Район изысканий по сложности инженерно-геологических условий (геоморфологических; геологических; инженерно-геологические процессы – высокая сейсмичность, наличие специфических грунтов) относится к III категории сложности, согласно таб. Г1 приложения Г СП 47.133330.2016.

Из современных активных геологических и инженерно-геологических процессов и явлений в процессе изысканий отмечается высокая сейсмичность и наличие специфических грунтов подтопление

В сейсмическом отношении участок изысканий относится к сейсмически опасным районам. В соответствии с картой ОСР-2015-А и СП 14.13330.2018, фоновая (средняя) сейсмичность участка для уровня риска «А» составляет 7 баллов при повторяемости 1 раз в 500 лет с вероятностью 0,95 % не превышения этой величины в ближайшие 50 лет. Согласно таблице 4.1 СП 14.13330.2018, грунты относятся ко II категории по сейсмическим свойствам.

Исследуемая территория, согласно СП 11–105–97 ч. II приложения И, относится ко II области (по наличию процесса подтопления – потенциально подтопляемые), к II-Б1 району (по условиям развития процесса – потенциально подтопляемые в результате ожидаемых техногенных воздействий).

## **2.3. Особенности геоморфологии и рельефа местности**

В геоморфологическом отношении исследуемый район расположен в черте Симферопольского района, который занимает центральную часть Крымского полуострова, находясь, таким образом, на стыке Горного и Равнинного Крыма. Территория проектирования находится между Внутренней и Внешней грядами Предгорья в пределах Северной продольной депрессии, с эрозионно-денудационным рельефом плиоцен-четвертичного возраста. Территория относится к полого-волнистым наклонным равнинам на палеогеновых и неогеновых известняках, песчаниках, глинах.

Поверхность территории субгоризонтальная, значительные перепады высот отсутствуют.

## **2.4. Климатические характеристики**

Территория проектирования по климатическому районированию относится к III климатическому району, подрайону III-Б согласно архитектурно-строительному климатическому районированию территории РФ согласно Карты А.1 СП 131.13330.2012 Строительная климатология.

Климат района проектирования характеризуется как предгорный с мягкой зимой и жарким, продолжительным летом. Среднегодовая температура воздуха 10,8 °С.

Наиболее холодным месяцем является январь, среднемесячная температура воздуха составляет минус 0,1 °С, абсолютный минимум температуры воздуха приходится на февраль и составляет минус 30,2 °С.

Наиболее теплым месяцем является июль, среднемесячная температура воздуха составляет 22.2 °С, абсолютный максимум температуры воздуха не совпадает со среднемесячными показателями и приходится на август с температурой плюс 39.5 °С. Для продолжительно теплой осени района изысканий абсолютные максимумы в пределах 37.2 °С – 25.4 °С длятся по декабрь месяц включительно

Среднегодовой уровень осадков 505 мм, На вегетационный период приходится 270 мм осадков. Максимум осадков приходится на лето (июль) и составляет 324 мм, однако близость к средиземноморскому климату делает невыраженный вторичный максимум осадков, приходящийся на декабрь. Максимальное годовое количество осадков – 831 мм. Средняя годовая влажность воздуха 73 %. Среднее количество часов солнечного сияния 2469 в год.

Пространственная неоднородность поля осадков в холодный период года в Крыму обуславливает неравномерное распределение снежного покрова по его территории. Снежный покров устанавливается в среднем в I декаде декабря. В отдельные годы снежный покров может возникать раньше или позже средних дат.

В связи с тем, что зимы в Крыму довольно теплые, с частыми оттепелями, на большей части полуострова не бывает устойчивого снежного покрова. Число дней со снежным покровом составляет около 34–43 дней.

Сходит снежный покров обычно в II декаде марта. Средняя высота снежного покрова составляет 10,8 см, максимальная 42 см, минимальная высота составляет 2 см, запасы воды в снеге составляют 50–55 мм (1).

Расчет снеговой нагрузки на АМСГ Симферополь не производят, данные по М Почтовое репрезентативны к участку изысканий и могут быть учтены: М Почтовое: запас воды – 55,7 мм, вес снежного покрова на 1 кв. м – 0,56 кПа.

Отложения льда любой интенсивности относятся к опасным атмосферным явлениям. В среднем за год менее 10 дней с гололедом. Отложения гололеда с диаметром менее 10 мм отмечаются в 80 % случаев, повторяемость отложений с диаметром 15 мм и более составляет 8–14 %, особо опасные отложения  $\geq 25$  мм отмечаются редко 1–2 %. Толщина стенки гололедно-изморозевых отложений на высоте 2 м в перерасчете на 10 м по Н.В. Кобышевой составляет 7.0 мм (случаи превышения норматива 1 раз за 5 лет) и 12.3 мм (1 раз в 25 лет).

Среднегодовая скорость ветра по данным АМСГ Симферополь составила 4.4 м/с, наибольшая среднемесячная скорость ветра – 4.9 м/с, наименьшая – 3.8 м/с. В феврале, начале марта приходит сезон ветров, преобладают северо – восточные направления.

Количество дней со скоростью ветра  $\geq 15$  м/с (в порывах) составляет в среднем 43.3 дней в году. Подобной силы ветра чаще отмечаются с декабря по март месяц

Количество дней со скоростью ветра  $\geq 25$  м/с (в порывах) в среднем составляет 1.2 за год. Отмечается в осенне-зимне-весенний период в незначительном количестве.

Среди атмосферных явлений наиболее характерными для Крыма являются: туманы, грозы, град, а также засушливые явления – суховеи, пыльные бури. Данные по суховеям, пыльным бурям, смерчам, лавинам, селям по АМСГ Симферополь отсутствуют (не отмечены на пункте наблюдения).

Из опасных гидрометеорологических явлений: среднее число дней с грозой за годовой период в среднем – 32, максимальное – 60 дней. Среднее число дней в году с градом 0.8. Среднегодовое количество дней с метелью – 6. Туман наблюдается на участке изысканий 71 (наибольшее 99) дней в году. Участок изыскания, относительно подверженности опасным явлениям, спокоен – за исключением случаев с очень сильным дождем ( $\geq 30$  мм за 12 ч): 34 случая за 31 год и очень сильный ветер ( $\geq 25$  м/с): 38 случаев за 28 лет. Проявление эпизодическое, не имеет постоянной основы.

## **2.5. Наличие и характеристики водотоков и водоемов**

Территория проектирования не пересекается и не граничит с поверхностными водными объектами. Ближайшими водными объектами к изучаемой территории являются р. Славянка (к северу от участка) и р. Западный Булганак (к югу от участка изысканий).

Река Славянка (в порядка 600 м к северо-востоку от территории проектирования) – последний левый приток Салгира. Истоком реки служит каптированный источник на юго-восточном склоне Внутренней гряды, выше села Фонтаны, от которого река протекает по лотку закрытого типа и выходит на поверхность только в районе улицы Данилова в Симферополе, поступая в Даниловский пруд. Уровень подземных вод тесно связан с уровнем воды в русле р. Салгир и во время аварийных сбросов воды из Симферопольского водохранилища может произойти кратковременный подъём уровня подземных вод на 1,0–1,5 м. Река Славянка имеет дождевой паводковый режим. Водный режим реки обусловлен её географическим положением и физико-географическими процессами. Четко выражены два периода: зимне-весенний с повышенной водностью и маловодный летне-осенний. Ледовые явления не имеют систематического характера и выражаются обычно в виде заберегов. Характерной чертой реки Славянка являются речные паводки, наблюдающиеся во все времена года, которые неоднократно заливали участки города, расположенные на её пойме. По водному режиму река Славянка относится к типу рек с паводочным режимом крымского подтипа. Паводки наблюдаются в зимне-весенний период и отдельно в летне-осенний. Зимой паводки проходят в результате снеготаяния и сопровождаются, как правило, выпадением дождей, а в летне–осенний период в результате прохождения интенсивных ливней.

Река Западный Булганак (порядка 500 м к западу от территории проектирования) относится к бассейну Черного моря. Река берет начало со склонов Внутренней гряды Крымских гор на территории Симферопольского района, впадает в Каламитский залив Черного моря у села Береговое Бахчисарайского района.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основе инженерных изысканий, представленных топографо-геодезическими, инженерно-геологическими и инженерно-экологическими материалами, необходимых для оценки техногенных условий территории строительства и обоснования проектирования.

### **3. ХАРАКТЕРИСТИКА СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Территория проектирования расположена в границах Чистенского, Перовского сельских поселений Симферопольского района Республики Крым и городского округа Симферополь Республики Крым.

Проектируемая территория граничит:

- с севера с улицей Генерала Васильева г. Симферополь Республики Крым.
- с востока с границей г. Симферополь, улицей Севастопольская.
- с юга территорией Чистенского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым;
- с запада с территорией Крымской Железной дороги (земельные участки с кадастровыми номерами 90:12:131701:572, 90:12:200801:212 с видом разрешенного использования – железнодорожный транспорт).
- запада Крымской Железной дорогой.

Рассматриваемая территория представляет собой вытянутый с северо-востока на юго-запад многоугольник (Перовское сельское поселение Симферопольского района), ограниченный с севера существующей застройкой по улице генерала Васильева (городской округ Симферополь), с востока существующей застройкой по улицам Данилова и Севастопольская (городской округ Симферополь), переходя в улицу Номана Челебиджихана (Чистенское сельское поселение), с юга существующей застройкой по улице Юсуф Булата (Чистенское сельское поселение), с запада линией магистральной железной дороги (Чистенское сельское поселение).

Площадь территории проектирования составляет 366,78 га.

В границах проектируемой территории проходят линии электропередач, сети водоснабжения, канализации, газоснабжения и линейно-кабельные сооружения электросвязи.

В результате анализа существующей ситуации можно сделать вывод, что территория нуждается в комплексном подходе к реализации решений её развития:

- реконструкция депрессивных территорий;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, отвечающих последним требованиям времени;
- максимальное сохранение и обустройство озелененных пространств;
- развитие инженерной инфраструктуры.

Новые объекты капитального строительства будут играть существенную роль в формировании функционально-пространственной структуры города. Появление новых функций и закрепление действующих будет являться естественным развитием территории и завершением формирования архитектурного образа территории в целом.

В административном отношении проектируемая территория находится в границах г. Симферополь, в районе ул. Данилова и ул. Севастопольской, на территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым (кадастровые кварталы: 90:22:010110, 90:22:010309), а также в границах муниципальных образований Перовского и Чистенского сельских поселений

Симферопольского района Республики Крым (кадастровые кварталы 90:12:132101, 90:12:2008001, 90:12:200701) (рис.1).

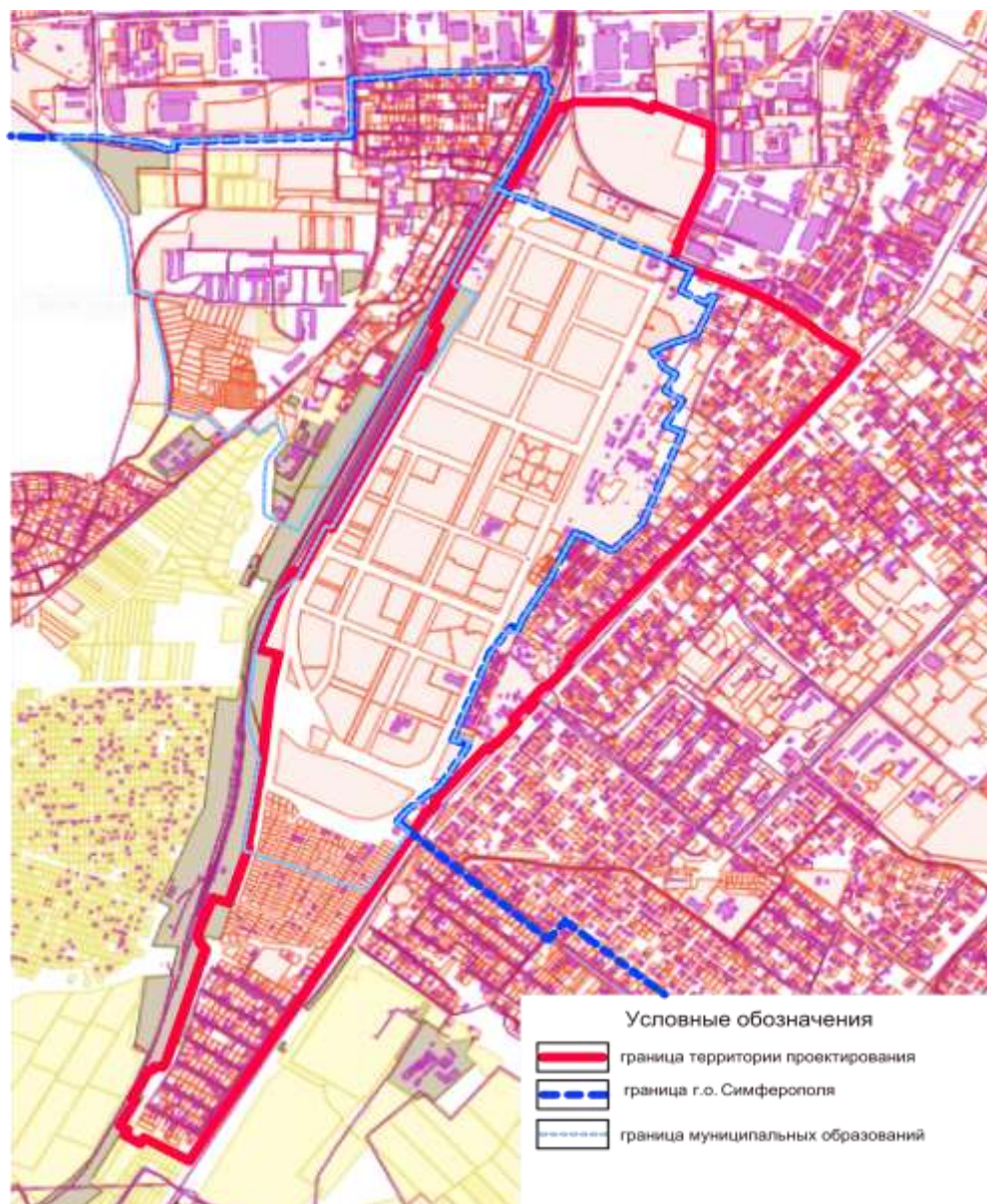


Рисунок 1 - Схема границ территории проектирования на публичной кадастровой карте (данные ЕГРН).

### 3.1. Городской округ Симферополь

Муниципальное образование городской округ Симферополь Республики Крым расположено в центре Крымского полуострова на пересечении основных транспортных путей и на стыке географических зон –горной и степной. Городской округ Симферополь находится в благоприятных климатических условиях с мягкой зимой и жарким, продолжительным летом.

Законом Республики Крым от 05.06.2014 № 15-ЗРК «Об установлении границ муниципальных образований и статусе муниципальных образований в Республике Крым» (с изменениями и дополнениями) муниципальное образование «город Симферополь» наделено статусом городского округа – «городской округ Симферополь».



Законом Республики Крым от 19.01.2015 № 69-ЗРК/2015 «О статусе столицы Республики Крым» в соответствии с Конституцией Республики Крым установлен статус города Симферополя – столица Республики Крым.

Территория проектирования расположена на юго-западной границе городского округа Симферополь, в 5,5 км от центра Симферополя.

Международный аэропорт «Симферополь» расположен в северо-западной части городского округа Симферополь в 27 км от территории проектирования.

Железнодорожная сеть, проходящая на территории городского округа, связывает г. Симферополь с городами Севастополь, Евпатория, Саки, Феодосия, Керчь, Джанкой, Красноперекопск. Территория проектирования расположена на расстоянии 6,5 км от железнодорожного вокзала Симферополя. Уходящая на юг от железнодорожного вокзала по направлению в Севастополь двухпутная железная дорога проходит по западной границе территории проектирования. С запада к проектируемой территории примыкает ремонтно-экипировочный парк № 3 Симферопольского пассажирского вагонного депо (ЛВЧД-11) Крымской железной дороги, расположенный вдоль железнодорожных путей.

Транспортные связи города Симферополя с населенными пунктами Республики Крым осуществляются по сети автомобильных дорог общего пользования регионального и межмуниципального значения. С востока к территории проектирования примыкает магистральная улица общегородского значения ул. Севастопольская, которая является основным выездом из Симферополя в сторону Севастополя и соединяется в границах Чистенского сельского поселения (в 4,5 км к юго-западу от территории проектирования) с автомобильной дорогой федерального значения Керчь – Симферополь – Севастополь («Таврида»).

На ул. Севастопольской расположены остановки общественного транспорта – автобусов (маршруты № 55 и № 63). Также на улице Севастопольской в границах проектирования расположена автостанция «Западная», с которой осуществляются междугородние и пригородные автобусные пассажирские перевозки.

Севернее автостанции расположена конечная остановка «Новоромановка» троллейбусного маршрута № 5.

В северо-восточной части территории проектирования расположена конечная остановка «Аэропорт Заводское» троллейбусных маршрутов № 10 и № 11.

В границах городского округа Симферополь находится меньшая часть проектируемой территории, занятая гаражно-строительными-кооперативами, объектами торговли и транспортной инфраструктурой, а также жилыми постройками – индивидуальными жилыми домами и многоквартирными пятиэтажными жилыми домами.

С севера территорию проектирования ограничивает ул. Данилова, вдоль которой расположены территории ООО «Фотон», территория нефтебазы.

В соответствии с Генеральным планом городского округа Симферополь, утвержденным Решением 50 сессии 1 созыва Симферопольского городского совета Республики Крым от 25.08.2016 № 888, в границу территории проектирования входят, а также прилегают к ней с востока зоны индивидуальной жилой застройки, зоны мало-, средне- и многоэтажной многоквартирной жилой застройки. В границах

данных зон запланировано создание спортивного объекта. К северу от границы проектирования расположены общественно-деловая зона и зона делового, общественного и коммерческого назначения, в границах которых запланировано создание плавательного бассейна.

### **3.2. Перовское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым**

Перовское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым состоит из двух многоконтурных участков, расположенных в центральной и южной части Симферопольского района Республики Крым, и граничат с городом Симферополь и Чистенским сельским поселением Симферопольского района Республики Крым.

Большая часть территории проектирования представлена территорией бывшего аэропорта «Заводское» и расположена в юго-восточной части западного участка Перовского сельского поселения Симферопольского района.

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, утвержденного Решением 85 сессии 1 созыва Симферопольского районного совета Республики Крым от 06.12.2018 № 1081, территория проектирования отнесена к границы населенного пункта село Перово Симферопольского района Республики Крым.

По западной границе территории проектирования проходит двупутная железная дорога, которая отделяет территорию проектирования от остальной территории Перовского сельского поселения и ближайших населенных пунктов – с. Перово и с. Молочное.

В соответствии с картой функционального зонирования Генерального плана Перовского сельского поселения территория проектирования отнесена к зонам застройки средне- и многоэтажными жилыми домами, зоне общественно-делового и коммерческого назначения, также выделены зоны зеленых насаждений общего пользования и зоны для занятий физкультурой и спортом. Юг территории отнесен к зоне застройки индивидуальными жилыми домами. Данное зонирование отражает планируемое использование территории. Также на территории выделены проектируемые коридоры улично-дорожной сети, предусмотрены к созданию объекты социальной инфраструктуры.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования Перовское сельское поселения Симферопольского района Республики Крым территория проектирования отнесена к иной зоне – И-1 (зона перспективного развития комплексной жилой застройки).

### **3.3. Чистенское сельское поселение**

Чистенское сельское поселение расположено в центре Симферопольского района Республики Крым, к югу от города Симферополь.



Южная часть территории проектирования попадает в границы Чистенского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым и представлено индивидуальной жилой застройкой.

С юга к границе проектирования примыкает железнодорожная станция Чистенькая.

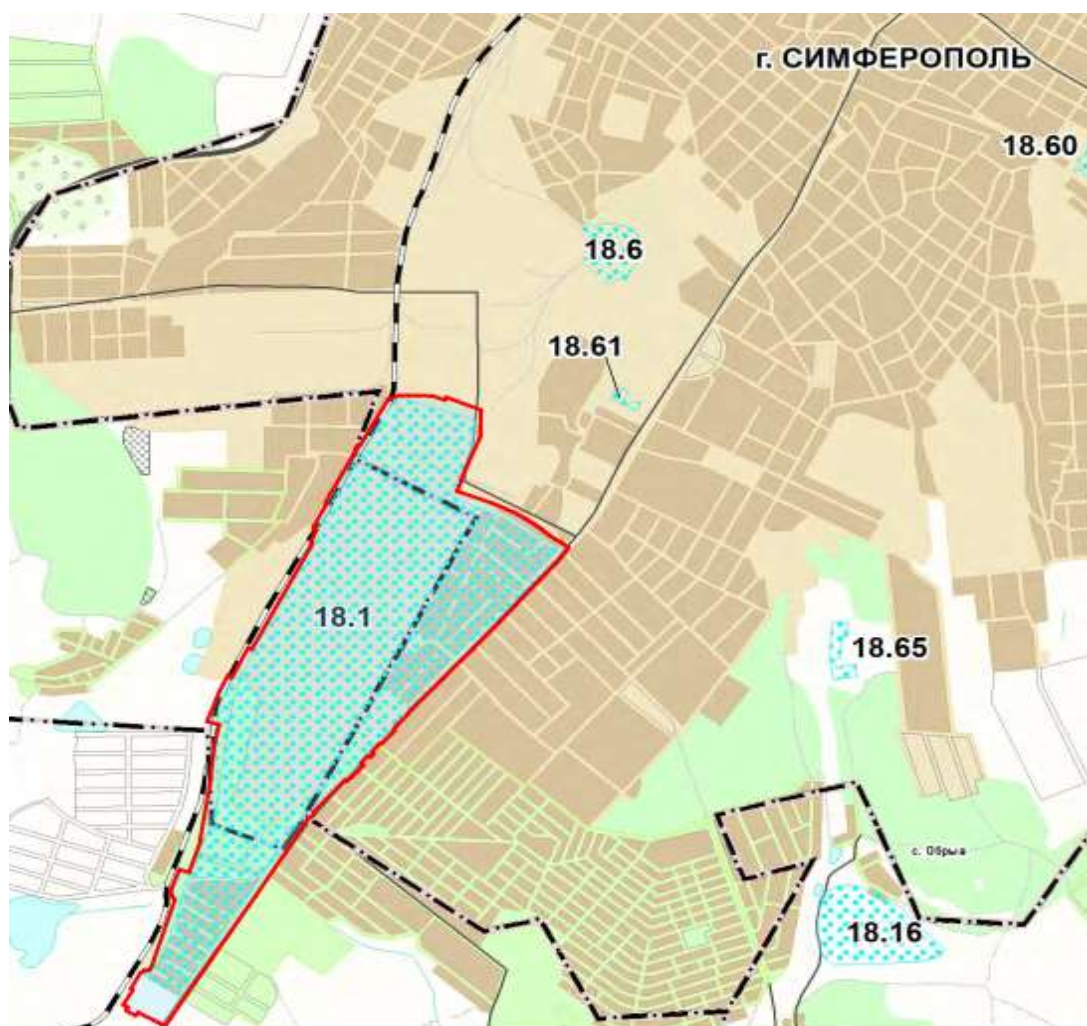
В соответствии с Генеральным планом муниципальное образование Чистенское сельское поселения Симферопольского района Республики Крым, утвержденного решением 85 сессии 1 созыва Симферопольского районного совета Республики Крым от 06.12.2018 № 1106, территория проектирования относится к границам населенного пункта село Фонтаны.

В соответствии с картой функционального зонирования Генерального плана муниципального образования Чистенское сельское поселение территория проектирования отнесена к зоне застройки индивидуальными жилыми домами, зона размещения объектов здравоохранения, зона общественно-делового и коммерческого назначения.

Необходимо отметить, что территория проектирования планировочно тяготеет к городскому округу Симферополь, поскольку тесно связана с ним улично-дорожной сетью, маршрутами общественного транспорта, а также вплотную примыкает к жилым районам Симферополя – мкр.Новоромановка и мкр.Заводское. В то же время связям с территорией Перовского сельского поселения, в которое попадает большая часть проектируемой территории, препятствует железная дорога и ремонтно-экипировочный парк Симферопольского пассажирского вагонного депо, расположенные у западной границы рассматриваемой территории.

#### **4. ХАРАКТЕРИСТИКА РЕШЕНИЙ ПО РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ В СООТВЕТСТВИИ С РАНЕЕ РАЗРАБОТАННОЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ И ГРАДОРЕГУЛИРУЮЩЕЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ.**

В соответствии с карто территорий перспективного развития комплексной жилой застройки Схемы территориального планирования Республики Крым, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855 (с изменениями и дополнениями), указанная территория предусматривается как территория перспективного развития комплексной жилой застройки (18.1), (рис.2).



| ЭКСПЛИКАЦИЯ ТЕРРИТОРИЙ ПЕРСПЕКТИВНОГО РАЗВИТИЯ КОМПЛЕКСНОЙ ЗАСТРОЙКИ |                                                                |                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Номер на карте                                                       | Наименование объекта                                           | Адрес, местоположение                                                    | Основные характеристики                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 18.1                                                                 | Территория перспективного развития комплексной жилой застройки | Синферопольский район, с.п. Чистовское, с.п. Перевалье, т.п. Синферополь | <p>Общая площадь территории - 377,6 га.</p> <p>Площадь жилья: до 1,5 млн. кв. м</p> <p>Численность жителей: 37-43 тыс. чел.</p> <p>Сетевая инфраструктура:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>детские сады 1,3-2,5 тыс. мест (до 10 ед.);</li> <li>школы 4,5 тыс. мест (7-8 ед.);</li> <li>спортивные сооружения на площадке: до 5 ед. (без учета прилегающих); 89950 кв. м</li> <li>площадки для оздоровления;</li> <li>спортивный зал: 2 ед. (без учета объектов при учреждении образования и культуры); 3100 кв. м</li> <li>площадки для:</li> <li>детей культуры, ориентированной с центром дополнительного образования детей: 2 ед.,</li> <li>объекты культуры, ориентированной с центром дополнительного образования детей: 2 ед.,</li> </ul> |

Рисунок 2. Фрагмент карты планируемого размещения объектов регионального значения в области перспективного развития комплексной жилой застройки схемы территориального планирования Республики Крым (условная зона проектирования объекта).

В соответствии с картой градостроительного зонирования правил землепользования и застройки муниципального образования Перовское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым территория проектирования расположена в иной зоне (зоне перспективного развития комплексной жилой застройки) (И-1), (рис.3).



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>2.1 Для индивидуального жилищного строительства</p> <p>2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;</p> <p>2.3. Блокированная жилая застройка</p> <p>2.5 Среднеэтажная жилая застройка</p> <p>2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</p> <p>2.7.1 Хранение автотранспорта</p> <p>3.1. Коммунальное обслуживание</p> <p>3.2. Социальное обслуживание</p> <p>3.3. Бытовое обслуживание</p> <p>3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p> <p>3.4.2. Стационарное медицинское обслуживание</p> <p>3.5. Образование и просвещение</p> <p>3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование<br/>(в ред. решения 21 сессии (дистанционная, внеочередная) II созыва от 19.06.2020 № 219)</p> <p>3.6 Культурное развитие</p> <p>3.7 Религиозное использование</p> <p>3.8 Общественное управление<br/>(в ред. решения 21 сессии (дистанционная, внеочередная) II созыва от 19.06.2020 № 219)</p> <p>3.9 Обеспечение научной деятельности</p> <p>4.1 Деловое управление</p> <p>4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</p> <p>4.3. Рынки</p> <p>4.4 Магазины</p> <p>4.5 Банковская и страховая деятельность</p> <p>4.6 Общественное питание</p> <p>4.7 Гостиничное обслуживание</p> <p>4.8 Развлечения</p> <p>4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность</p> <p>5.1 Спорт</p> <p>5.2.1 Туристическое обслуживание</p> <p>6.9 Склад<br/>(в ред. решения 64 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 05.08.2022 № 746)</p> |               | <p>3.1 Коммунальное обслуживание</p> <p>6.8 Связь</p> <p>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <p>4.9.1.1 Заправка транспортных средств</p> <p>4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха</p> <p>4.9.1.3 Автомобильные мойки</p> <p>4.9.1.4 Ремонт автомобилей</p> |

|                                                                                                                                                                                                                              |  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров<br>7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования<br>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка<br>12.1 Ритуальная деятельность<br>12.0 Земельные участки (территории) общего пользования |  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

**Табл. 3 Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

**Основные виды разрешенного использования**

| Код вида разрешенного использования земельного участка                                                                 | Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1, 2.1.1, 2.3, 2.5, 2.6, 2.7.1, 3.1, 3.2, 3.6.3, 3.9, 4.1, 4.2, 4.8, 4.10, 5.1, 5.2.1, 7.2.2, 7.2.3, 8.3, 12.1, 12.0 |                                                                                         | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для комплексной жилой застройки и благоустройство, озеленение данной территории;</p> <p>Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – устанавливаются на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Максимальное количество этажей – устанавливаются на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки (Кз) – устанавливаются на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки (Кпз) – устанавливаются на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> |

|       |                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.5.1 | <p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование<br/>(в ред. решения 21 сессии<br/>(дистанционная, внеочередная)<br/>II созыва от 19.06.2020 № 219)</p> | <p>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.</p> <p>Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;<br/>Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;<br/>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений – не подлежит установлению.<br/>Максимальное количество этажей для дошкольных и общеобразовательных организаций – 3,<br/>Максимальное количество этажей для учреждений среднего, высшего профессионального образования – 4;<br/>Параметры застройки:<br/>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br/>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p> |
| 3.8   | <p>Общественное управление<br/>(в ред. решения 21 сессии<br/>(дистанционная, внеочередная)<br/>II созыва от 19.06.2020 № 219)</p>                           | <p>Размещение зданий, предназначенных для размещения органов организации общественно управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 -3.8.2<br/>Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;<br/>Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;<br/>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений – не подлежит установлению.<br/>Максимальное количество этажей – не подлежит установлению;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|     |                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                                                                                    | <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 6.9 | <p>Склад<br/>(в ред. решения 64<br/>(внеочередная) сессии<br/>Симферопольского<br/>районного совета<br/>Республики Крым II<br/>созыва от 05.08.2022<br/>№ 746)</p> | <p>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, Склад, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные Склад, за исключением железнодорожных перевалочных складов.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,5 га;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Отступ от границ земельного участка:</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей -4;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p> |



В соответствии с картой градостроительного зонирования правил землепользования и застройки муниципального образования Чистенское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым территория проектирования расположена частично в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), частично зоне застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (ОД1), частично в зоне застройки объектами здравоохранения (ОД3), частично в зоне зеленых насаждений специального назначения (С1), (рис. 4).



Рисунок 4. Фрагмент карты градостроительного зонирования муниципального образования Чистенское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым.

Виды разрешенного использования и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в градостроительном регламенте необходимо соблюдать в соответствии с принадлежностью к территориальным зонам Правил

землепользования и застройки муниципального образования Перовское сельское поселение - в зонах застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (ОД1), застройки объектами здравоохранения (ОДЗ), зеленых насаждений специального назначения (С1).

Согласно карте градостроительного зонирования правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым территория проектирования расположена частично в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), частично в зоне городских лесов (ГЛ), частично в производственной зоне предприятий I-II классов опасности (П-1), частично в коммунально-складской зоне (П-2), частично в зоне делового, общественного, коммерческого и объектов культурно-туристического назначения (О-1), частично в зоне объектов образования (О-2), частично в зоне общественно-делового назначения многофункциональной жилой застройки (О-5), частично в зоне застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж-3), частично в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4), частично в зоне инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ-1), частично в зоне зеленых насаждений общего пользования вдоль дорог и проездов в границах населенных пунктов (Р-5), частично в зоне зеленых насаждений (З-1), (рис.5).



Рисунок 5. Фрагмент карты градостроительного зонирования муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым.

Виды разрешенного использования и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в градостроительном регламенте необходимо соблюдать в соответствии с принадлежностью к территориальным зонам Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым - в зонах застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), городских лесов (ГЛ), производственной зоне предприятий I-II классов опасности (П-1), в коммунально-складской зоне (П-2), делового, общественного, коммерческого и объектов культурно-туристического назначения (О-1), объектов образования (О-2), общественно-делового назначения многофункциональной жилой застройки (О-5), застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж-3), застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4), инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ-1), зеленых насаждений общего пользования вдоль дорог и проездов в границах населенных пунктов (Р-5), зеленых насаждений (З-1).

Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади территории, расчетные показатели максимально допустимого коэффициента использования застройки, расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв.м. расчетной площади здания, расчетные показатели озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания, расчетные показатели обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания, расчетные показатели обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым.

Предложение по архитектурно-планировочному решению территории разработано с учетом сложившейся градостроительной ситуации.

Основным принципом организации проектируемой территории является повышение эффективности ее использования за счет размещения многоквартирных жилых домов, объектов социальной инфраструктуры, а также проведения комплекса мероприятий по благоустройству и озеленению.

Основными направлениями развития проектируемой территории являются:

- рациональная организация территории;
- формирование улично-дорожной сети;



- организация отвода поверхностных и талых вод;
- устройство пешеходных тротуаров и мест отдыха;
- размещение объектов транспортной и инженерной инфраструктуры для создания комфортных условий проживания;
- размещение объектов образования, воспитания и спорта, объектов общественно-делового, коммерческого назначения.

Размещение дошкольных образовательных организаций, общеобразовательной организации, торговых объектов предусмотрено в центральной, южной и северо-восточной частях массива с учетом нормативов пешеходной доступности.

Зона застройки многоэтажными жилыми домами представлена группами многоэтажных жилых домов этажностью 8-17 этажей, объединенными в кварталы. Жилые дома формируют компактные полузамкнутые дворы, закрытые от дорог и защищенные от ветра. В первых этажах некоторых секций предполагается устройство коммерческих помещений для размещения объектов обслуживания населения. Все дворы имеют выход в общественные пространства жилых групп со спортивными зонами, детскими игровыми площадками и площадками отдыха.

Для многоквартирных жилых домов организованы подъезды к входным группам, в том числе для специализированного автомобильного транспорта (пожарного, скорой помощи, иного специализированного транспорта); пешеходные коммуникации для обеспечения подходов к входным группам жилого здания и передвижения по территории участка; места хранения легкового автотранспорта жителей; гостевые автостоянки; озелененные придомовые территории; детские игровые и спортивные площадки, места для отдыха жителей; площадки для сбора твердых коммунальных отходов.

В архитектурно-планировочном решении предусмотрены необходимые мероприятия по благоустройству и озеленению территории, такие как формирование озеленённых пространств, благоустройство и озеленение внутри дворовых пространств, территорий общего пользования, площадок отдыха.

Для обеспечения нормативного количества мест хранения индивидуальных легковых автомобилей проектом предполагается устройство парковочных мест на территории жилых групп, в паркингах и открытых наземных автостоянках на отдельных участках, с учетом соблюдения санитарных разрывов.

Непрерывные пешеходные связи увязывают различные функциональные зоны в целостную структуру и способствуют созданию комфортной среды для жизни.

#### **4.1.Социально-культурное и коммунально-бытовое обслуживание населения**

Характеристика существующей системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения с дифференциацией по уровням обслуживания и видам объектов

В настоящий момент территория планируемого размещения жилой застройки (бывший аэродром "Заводское") фактически не застроена. Частично на земельных участках ведется строительство многоквартирных жилых домов. Для обслуживания проектируемой многоквартирной жилой застройки осуществлено строительство детских дошкольных учреждений на земельных участках:

- 90:12:132101:989, нежилое здание с кадастровым номером 90:12:132101:1171 общей площадью 4838,7 кв.м., общая этажность – 3 этажа;
- 90:12:132101:993, нежилое здание с кадастровым номером 90:12:132101:1170, общей площадью 5921,4 кв.м., общая этажность – 3;
- 90:12:132101:984, нежилое здание с кадастровым номером 90:12:132101:1174, общей площадью 5905,2 кв.м., общая этажность – 3.

Существующая застройка на востоке (городской округ Симферополь) и юге (Перовское (самострой) и Чистенское (с. Фонтаны) сельские поселения) фактически включена в сложившуюся систему социально-культурно и коммунально-бытового обслуживания населения на соответствующей муниципальном уровне. В виду наличия сложившихся связей в системе обслуживания существующего населения, проектом предполагается формирование системы обслуживания в основном населения проектируемой жилой застройки с возможным инфраструктурным дополнением сложившейся системы обслуживания существующего населения.

В непосредственной близости от проектируемой территории расположены следующие объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания (данные по которым имеются в открытом доступе или были предоставлены в ответ на официальные запросы в администрации соответствующих муниципальных образований):

Таблица 4. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания, расположенные в непосредственной близости от проектируемой территории

| № п/п                                                         | Наименование                | Адрес                                  | Расстояние от границ проектирования | Проектная мощность, мест | Фактическая наполняемость, мест |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------------|
| ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ                                   |                             |                                        |                                     |                          |                                 |
| Общеобразовательные учреждения                                |                             |                                        |                                     |                          |                                 |
| 1                                                             | МБОУ «СОШ № 15»             | Баррикадная ул., 59, Симферополь       | 700 м                               | 600                      | 1087                            |
| 2                                                             | МБОУ "СОШ № 2"              | ул. Трубаченко, 18А, Симферополь       | 1500 м                              | 1568                     | 1175                            |
| 3                                                             | МБОУ "СОШ № 4"              | Аральская ул., 57, Симферополь         | 1320 м                              | 1200                     | 1369                            |
| 4                                                             | МБОУ "Гимназия № 11"        | ул. 1-й Конной Армии, 86А, Симферополь | 1200 м                              | 1568                     | 1092                            |
| 5                                                             | МБОУ "СОШ-детский сад" № 15 | ул. 60 лет Октября, 21А, Симферополь   | 665 м                               | 620                      | 883                             |
| 6                                                             | МБОУ "СОШ № 38"             | Севастопольская ул., 86/2, Симферополь | 300 м                               | 675                      | 830                             |
| 7                                                             | МБОУ "СОШ № 44"             | пер. Селим-Герее, 1, Симферополь       | 1000 м                              | 825                      | 1176                            |
| 8                                                             | МБОУ "СЭЛ"                  | ул. 60 лет Октября, 22, Симферополь    | 1100 м                              | 500                      | 553                             |
| 9                                                             | МБОУ "СОШ-ДС "Лингвист"     | ул. Крымских Партизан, 15, Симферополь | 900 м                               | 280                      | 422                             |
| 10                                                            | МБОУ "С(К)ОШ "На дежда"     | Санитарная ул., 14, Симферополь        | 250 м                               | 230                      | 267                             |
| ИТОГО "-дефицит/"+" профицит относительной проектной мощности |                             |                                        |                                     |                          | – 788                           |
| Дошкольные образовательные учреждения                         |                             |                                        |                                     |                          |                                 |
| 1                                                             | МБДОУ № 37 "Гвоздичка"      | Тополёвая ул., 17, Симферополь         | 300 м                               | 75                       | 94                              |

| № п/п                                                          | Наименование                    | Адрес                                 | Расстояние от границ проектирования | Проектная мощность, мест | Фактическая наполняемость, мест |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------------|
| 2                                                              | МБДОУ № 56 "Ландыш"             | ул. Гавена, 3, Симферополь            | 500 м                               | 240                      | 306                             |
| 3                                                              | МБДОУ № 89 "Теремок"            | Заводской пер., 50, Симферополь       | в границах проектирования, Восток   | 110                      | 168                             |
| 4                                                              | МБДОУ № 97 "Добрынюшка"         | ул. 1-й Конной Армии, 15, Симферополь | 350 м                               | 220                      | 323                             |
| ИТОГО "-"дефицит/"+" профицит относительной проектной мощности |                                 |                                       |                                     |                          | – 246                           |
| <b>ПЕРОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ</b>                            |                                 |                                       |                                     |                          |                                 |
| <b>Общеобразовательные учреждения</b>                          |                                 |                                       |                                     |                          |                                 |
| 1                                                              | МБОУ "Перовская школа-гимназия" | Школьная ул., 1А, село Перово         | 450 м                               | 750                      | 483                             |
| ИТОГО "-"дефицит/"+" профицит относительной проектной мощности |                                 |                                       |                                     |                          | + 267                           |
| <b>Дошкольные образовательные учреждения</b>                   |                                 |                                       |                                     |                          |                                 |
| 1                                                              | МБДОУ "Детский сад "Колобок"    | Парковая ул., 3Б, село Перово         | 360 м                               | 300                      | 320                             |
| ИТОГО "-"дефицит/"+" профицит относительной проектной мощности |                                 |                                       |                                     |                          | -20                             |

Кроме того, согласно открытым источникам (официальные ответы получены не были) в зоне окружения (до 1500 м) имеется:

- ГБУЗ РК Симферопольская поликлиника № 3, ЛПО № 2 (ул. Маршала Василевского, 4, Симферополь), детская и взрослая поликлиника
- Симферопольская городская клиническая больница № 7 (ул. 60 лет Октября, 30, Симферополь), взрослая поликлиника
- Подстанции скорой медицинской помощи № 2 Спутник (в границах проектирования, Севастопольская ул., 155, Симферополь)
- ФАП (в границах проектирования, Чистенское сельское поселение, село Фонтаны, квартал Сувук-Дере)
- ФАП Строгоновка (Перовское сельское поселение, село Перово, Парковая улица)



- Крымский Республиканский центр медицины катастроф и скорой медицинской помощи, ул. 60 лет Октября, 30Б, Симферополь, специализированная больница республиканского значения
- Библиотека, филиал № 11 (ул. Миллера, 2/6, Симферополь)
- Детская библиотека-филиал № 11 г. Симферополя (Залесская ул., 81, Симферополь)
- Библиотека-филиал № 10 им. А.И. Куприна (Аральская ул., 71/88, Симферополь)
- Перовская сельская библиотека-филиал № 60 (Школьная ул., 9, село Перово)
- Спортплощадка, воркаут (ул. Ленина, 4, село Перово)
- Спортплощадка, воркаут (Симферополь, коттеджный посёлок Европа)
- Спортплощадка, воркаут (Чистенское сельское поселение, село Фонтаны, квартал Сувук-Дере)
- Участковый пункт полиции (ул. 1-й Конной Армии, 74А, Симферополь)
- Участковый пункт полиции (Перовское сельское поселение, село Перово).

## 5. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

*Таблица 5. Перечень зон с особыми условиями использования территории в соответствии со сведениями ЕГРН*

| п/п | Реестровый номер | Наименование                                                                        | Ограничение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | 90:00-6.203      | Прибрежная защитная полоса притока Славянка р. Салгир                               | В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 2   | 90:22-6.428      | Зона публичного сервитута для размещения сетей водоотведения (ливневая канализация) | Согласно: СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. "Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы"; СП 32.13330.2012 "Канализация. Наружные сети и сооружения".                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 3   | 90:22-6.488      | Зона публичного сервитута для размещения сетей водоотведения (бытовая канализация)  | Согласно: СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. "Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы"; СП 32.13330.2012 "Канализация. Наружные сети и сооружения"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 4   | 90:22-6.381      | Зона публичного сервитута для размещения сетей связи                                | В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиотелефонии, юридическим и физическим лицам запрещается: а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ; в) производить посадку деревьев, располагать |

|   |              |                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---|--------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |              |                                                                              | <p>полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;</p> <p>г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;</p> <p>д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;</p> <p>е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации,</p> <p>ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 5 | 90:22-6.1237 | Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10 кВ РП-21 яч. 21 ТП-726 | <p>Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон". 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); 10. В пределах</p> |

|   |             |                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---|-------------|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |             |                                                                                | <p>охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:</p> <p>а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;</p> <p>б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;</p> <p>в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;</p> <p>г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);</p> <p>и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 6 | 90:22-6.191 | Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ЗДАНИЯ ТП 433 УЛ. ДАНИЛОВА, 60 | <p>Содержание ограничений режима использования объектов недвижимости в границах охранной зоны установлено пунктами 8,9,10,11 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 7 | 90:00-6.919 | Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10 кВ ТП-723 ТП-745         | <p>Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон". 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы</p> |

|   |             |                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |             |                                                                                   | <p>ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).</p>                              |
| 8 | 90:12-6.694 | Охранная зона сооружения связи (Базовая станция мобильной связи ARC2920 Ericsson) | <p>Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утв. Постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации". В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается: 1. осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); 2. производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ; 3. производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; 4. устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арьки), устраивать заграждения и другие препятствия; 5. устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда. 6. производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации; 7.</p> |

|    |             |                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |             |                                                                                            | <p>производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.</p> <p>Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности: а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения; б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы; в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии); г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала; д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи; е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).</p> |
| 9  | 90:22-6.530 | Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ЗДАНИЯ ТП 745 УЛ. АЭРОФЛОТСКАЯ, 16         | <p>Содержание ограничений режима использования объектов недвижимости в границах охранной зоны установлено пунктами 8,9,10,11 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 10 | 90:22-6.548 | Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ЗДАНИЯ ТП 468 ПЕР. ЗАВОДСКОЙ, 29           | <p>Содержание ограничений режима использования объектов недвижимости в границах охранной зоны установлено пунктами 8,9,10,11 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 11 | 90:22-6.210 | Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ЗДАНИЯ ТП 423 УЛ. 2-Й ГВАРДЕЙСКОЙ АРМИИ, 5 | <p>Содержание ограничений режима использования объектов недвижимости в границах охранной зоны установлено пунктами 8,9,10,11 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|    |             |                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----|-------------|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |             |                                                                                  | 24.02.2009 №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 12 | 90:22-6.345 | Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ЗДАНИЯ ТП 422 ПЕР. ЗАВОДСКОЙ, 46 | Содержание ограничений режима использования объектов недвижимости в границах охранной зоны установлено пунктами 8,9,10,11 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 13 | 90:00-6.939 | Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10 кВ ТП-423 ТП-745           | <p>8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).</p> <p>9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных</p> |

|    |             |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|-------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |             |                                                      | <p>зонах воздушных линий электропередачи). 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).</p> |
| 14 | 90:00-6.15  | Охранный зона ВЛ-10 кВ ТП-784 - ТП-863               | <p>Содержание ограничений режима использования объектов недвижимости в границах охранной зоны установлено пунктами 8,9,10,11 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 15 | 90:00-6.304 | Прибрежная защитная полоса (ПЗП) р.Западный Булганак | <p>В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах прибрежных защитных полос запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |



|    |              |                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |              |                                                                                                                                                  | <p>размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) размещение отвалов размываемых грунтов, В соответствии со статьями 5, 6, 65 (п.13) Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 № 74-ФЗ на территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от местоположения береговой линии (границы водного объекта). Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.</p> |
| 16 | 90:00-6.1076 | Охранная зона сооружения связи "ВОЛС"                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 17 | 90:00-6.234  | Охранная зона с особыми природными условиями объектов железнодорожной инфраструктуры ФГУП "КЖД" (участки пути, находящиеся на слабых основаниях) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 18 | 90:00-6.910  | Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10 кВ ТП-168 КТП-1091                                                                         | <p>Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон". 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|    |             |                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----|-------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |             |                                                                     | <p>распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).</p> |
| 19 | 90:00-6.907 | Охранная зона зданий и сооружений радиофиксации                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 20 | 90:00-6.927 | Приаэродромная территория аэродрома "Симферополь"                   | Перечень ограничений использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности изложены в Воздушном кодексе ст. 47 в редакции ФЗ от 11.06.2021 №191-ФЗ.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 21 | 90:00-6.957 | Третья подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь"    | В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения (от 176,25 м до 442,86 м)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 22 | 90:00-6.958 | Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь" | В границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В границах четвертой подзоны также установлено ограничение абсолютной высоты размещаемых объектов (от 162,52 м до 288,0 м)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|    |             |                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|-------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 23 | 90:00-6.961 | Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь"  | В пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», не относящиеся к инфраструктуре аэропорта, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, исходя из их радиуса максимального поражения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 24 | 90:00-6.959 | Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь" | В шестой подзоне запрещается размещать полигоны для твердых бытовых отходов (ТБО), скотобойни, фермы, скотомогильники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора, рыбные хозяйства и прочие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Также в шестой подзоне запрещается вспашка сельскохозяйственных земель в светлое время суток                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 25 | 90:22-6.923 |                                                                  | В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями (в охранных зонах подводных кабельных |

|    |              |                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----|--------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |              |                                                                        | <p>линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).</p> |
| 26 | 90:22-6.1371 | Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10 кВ ТП-422 ТП-423 | <p>Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон". 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и</p>                                                                                                                                                                          |

|    |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).</p> |
| 27 | 90:00-6.756 | <p>Публичный сервитут для размещения инженерных сооружений объекта "Строительство и реконструкция, техническое перевооружение (оборудование искусственным освещением) улично-дорожной сети населенных пунктов Республики Крым на автомобильных дорогах общего пользования регионального и межмуниципального значения". Полоса отвода<br/>35 ОП РЗ 35Р-001<br/>Симферополь - Бахчисарай - Севастополь/ул. Севастопольская. г. Симферополь</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|    |             |                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 28 | 90:22-6.116 | Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10кВ "ПС Фотон Ф20 - ТП - 468" | Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон". Требования к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства: Вдоль подземных кабельных линий электропередачи - 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 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); |
| 29 | 90:22-6.261 | Охранная зона пункта государственной геодезической сети "Романовский"             | В пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов. Также на земельных участках в границах охранных зон пунктов запрещается проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пунктам.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

#### Зоны с особым режимом использования территории

Проектом учтены следующие зоны с режимом особого использования территории:

**Полоса отвода автомобильной дороги** — 35 ОП РЗ 35Р-001 Симферополь-Бахчисарай-Севастополь — общего пользования регионального значения. Усовершенствованное шоссе II категории. Согласно письма 06-11/8857 от 03.09.2019 ГКУ РК "Служба автомобильных дорог Республики Крым" в настоящее время информация о ширине полосы отвода указанной автомобильной дороги отсутствует (Сведения в ЕГРН не внесены).

Согласно Постановления Правительства РФ от 02.09.2009 N 717 (ред. от 11.03.2011) "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса", приложение 10, для автомобильных дорог I-II категории с 4-полосным движением, располагаемых в выемках, с поперечным уклоном от 0 до 9 процентов, с заложением откосов земляного полотна 1:1,5, при высоте насыпи 5 метров полоса отвода дороги будет равна 81 метр, при этом нормативная ширина полосы отвода с учетом характеристик для дорог II технической категории составляет 58 м (по 29 м от оси автомобильной дороги в каждую сторону).

Данным проектом планировки не устанавливаются границы полосы отвода автомобильной дороги. Расчет приведен справочно и показывает, что нормативный размер полосы отвода не противоречит решениям, принятым в проекте планировки.

Согласно ФЗ №257 от 08.11.2007г., ст. 25, в границах полосы отвода автомобильной дороги, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом, запрещаются:

- выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;

- размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;

- распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;

- выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;

- установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;

- установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.

Проектом предусматривается в возможной полосе отвода дороги только элементы транспортной инфраструктуры.

**Придорожная полоса автомобильной дороги I-II категории устанавливается в размере 75 метров согласно ФЗ №257 от 08.11.2007г., ст. 26 для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог четвертой и пятой категорий и автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.**

Данным проектом планировки придорожная полоса автомобильной дороги не устанавливается, показывается справочно. В случае ее установления будут учитываться требования ФЗ №257 от 08.11.2007г., ст. 26, п.8: строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги.

Полоса отвода железной дороги Симферополь-Севастополь (двухпутная линия, электрифицирована постоянным током). Согласно ОНС 0.02.01-97 Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог, ширина земельного участка для насыпи 10 метров (максимальная насыпь на рассматриваемом участке), для железной дороги I, II, III категории проектирования, при поперечном уклоне местности до 1:25, равна 45 метров. Согласно данным ЕГРН полоса отвода железной дороги поставлена на учет с 01.12.2019 года и земельные участки, находящиеся в пользовании ФГУП

«КЖД» переданы в федеральную собственность, на основании Распоряжения Совета Министров Республики Крым от 28.06.2016 №680-р «О безвозмездной передаче имущества из государственной собственности Республики Крым в Федеральную собственность».

**Охранная зона железной дороги** не устанавливается в соответствии с "Правилами установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог" так как железно-дорожные пути не проходят: а) в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), оползням, размывам, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и другим опасным геологическим воздействиям; б) в районах подвижных песков; в) по лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в том числе по лесам в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов; г) по лесам, где сплошная вырубка древостоя может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов и привести к образованию оползней, осыпей, оврагов или вызвать появление селевых потоков и снежных обвалов (лавин), повлиять на сохранность, устойчивость и прочность железнодорожных путей.

Санитарный разрыв от железной дороги до жилой застройки определяется расчетом с учетом санитарных требований согласно п. 8.20, СП 42.13330.2016.

Санитарно-защитные зоны (СЗЗ), зоны охранной защиты (ЗСО) и охранные зоны (ОЗ) инженерных коммуникаций

Санитарно-защитная зона канализационных очистных сооружений, для насосных станций и аварийно-регулирующих резервуаров и локальных очистных сооружений расчетной производительностью от 5 до 50 тыс. куб. м/сутки — 20 метров таблица 7.1.2. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Санитарно-защитная зона АЗК — 50 метров.

Расстояние от проектируемых трансформаторных подстанций до окон жилых домов и общественных зданий — 10 метров, п. 12.26, СП 42.13330.2016.

Расстояние по горизонтали в свету от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений — согласно таблице 12.5, СП 42.13330.2016.

Расстояние по горизонтали в свету между соседними инженерными подземными сетями — согласно таблице 12.6, СП 42.13330.2016.

Расстояния до инженерных сетей учтены в проекте планировки при размещении объектов капитального строительства.

Зона санитарной охраны резервуаров чистой воды (РЧВ) — граница первого пояса водопроводных сооружений, совпадает с ограждением площадки сооружений и предусматривается на расстоянии 30 метров от стен резервуаров, п.2.4.2. СанПиН 2.1.4.1110-02

Охранная зона трансформаторной подстанции составляет 10 м (Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон").

Охранная зона существующих газопроводов составляет: - вдоль трасс наружных газопроводов - 2 м с каждой стороны газопровода (в виде территории,



ограниченной условными линиями); - вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - 10 м (в виде территории, ограниченной замкнутой линией от границ этих объектов).

В соответствии с требованиями таблицы 4 СП 36.13330.2012 Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\* минимальные расстояния от оси действующих газопроводов первого класса опасности диаметром от 300 до 600 мм составляют 150 метров.

По данным Единого государственного реестра недвижимости, санитарно-защитная зона завода «Прогресс» (ул. Генерала Васильева), не установлена, данных о документах, устанавливающих СЗЗ в соответствии положениями ч. 8 ст. 26 Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 03.08.2018 N 342-ФЗ (последняя редакция), в распоряжении ГАУ РК «НИИАГ РК» нет.

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007г. №74 (с изменениями и дополнениями). Для промышленных объектов и производств III, IV и V классов опасности размеры санитарно-защитных зон 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 (ЭМП) и др.).

## **6. ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

На рассматриваемом участке расположены следующие особо охраняемые территории и объекты культурного наследия:

### **6.1. Братская могила советских воинов.**

Характеристика земельного участка:

Земельный участок не сформирован

Характеристика охранного статуса:

Объект культурного наследия «Братская могила советских воинов» отнесен к объектам культурного наследия регионального значения и внесен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под регистрационным номером 911710892620005

Наименование, дата и номер решения органа государственной власти о постановке объекта на государственную охрану:

Постановление Совета министров РК от 20.12.2016 г. № 627 «Об отнесении объектов культурного наследия к объектам культурного наследия регионального значения и выявленным объектам культурного наследия» (в ред. Постановлений Совета министров Республики Крым от 20.06.2017 № 329, от 24.10.2017 № 555, от 06.02.2018 № 52, от 11.07.2018 № 331, от 12.12.2018 № 632, от 09.07.2019 № 384, от 03.12.2019 № 692)

*Таблица 6. Перечень объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Республики Крым*

| № п/п                                                                                                                                          | Наименование объекта культурного наследия | Время события, дата сооружения объекта культурного наследия | Адрес объекта культурного наследия (далее –ОКН)                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Муниципальное образование городской округ Симферополь (217 ОКН)<br>(в ред. Постановления Совета министров Республики Крым от 09.07.2019 № 384) |                                           |                                                             |                                                                   |
| 481                                                                                                                                            | Братская могила советских воинов          | 1944 год                                                    | Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская/ул. Данилова |

Сведения из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Регистрационный номер 911710892620005

Категория историко-культурного значения Регионального значения

Вид объекта - Памятник

Основная типология - Памятник истории

Сведения о дате создания - 1944 год

Адрес объекта (местонахождение) - Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская/ул. Данилова

Сведения о зонах охраны

В соответствии с Приказом Государственного комитета по охране культурного наследия Республики Крым от 15.09.2017 № 244 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила советских воинов, 1944 год» по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская / ул. Данилова» основанием для установления зон охраны объекта культурного наследия указано решение Крымского облисполкома от 15.01.1980 № 16. В соответствии с решением Крымского облисполкома от

15.01.1980 № 16 для объекта «Братская могила советских воинов, 1944 год» утверждена охранный зона –9,0х18,0 м, в границах площадки.

#### Сведения о защитных зонах

В соответствии с ч. 6 ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 указанного Федерального закона.

В Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о зонах охраны объекта культурного наследия «Братская могила советских воинов, 1944 год», следовательно, в отношении данного объекта подлежат установлению защитные зоны объекта культурного наследия.

В соответствии с ч. 4 ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника.

Объект культурного наследия регионального значения «Братская могила советских воинов, 1944 год» расположен в границах населенного пункта Симферополь, в то же время граница территории объекта культурного наследия не утверждена.

Таким образом для объекта культурного наследия «Братская могила советских воинов, 1944 год» должна быть установлена защитная зона на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника.

#### Сведения о выданных охранных обязательствах

Приказом Государственного комитета по охране культурного наследия Республики Крым от 15.09.2017 № 244 утверждено охранный обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила советских воинов, 1944 год» по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская / ул. Данилова.

#### Сведения из Генерального плана городского округа Симферополь

Утвержден Решением 50 сессии 1 созыва Симферопольского городского совета Республики Крым от 25.08.2016 № 888 ФГИС ТП: Дата публикации 02.06.2016 УИН 357010000010201032016060278. Материалы по обоснованию.

Таблица 7. Список объектов культурного наследия, расположенных на территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым (по состоянию на 01.11.2015).

| N<br>п/п                                                        | Наименование<br>объекта культурного<br>наследия, дата<br>события | Местоположение<br>объекта культурного<br>наследия | Решение о<br>постановке на учет                                      | Решение об утверждении<br>охранной зоны                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Объекты культурного наследия, стоящие на государственной охране |                                                                  |                                                   |                                                                      |                                                                                                                             |
| Памятники археологии                                            |                                                                  |                                                   |                                                                      |                                                                                                                             |
| 200                                                             | Братская могила<br>советских воинов,<br>1944 г.                  | ул. Севастопольская<br>/ул. Данилова              | Приказ<br>Министерства<br>культуры Украины<br>от 14.08.2013<br>№ 757 | Охранная зона –9,0х18,0 м,<br>в границах площадки, –<br>утверждена решением<br>Крымского облисполкома<br>от 15.01.1980 № 16 |



Фотофиксация

## 6.2.Группа из 8 курганов

### Характеристика земельного участка:

Земельный участок не сформирован

### Характеристика охранного статуса:

В соответствии с Постановлением Совета министров Республики Крым от 24 января 2017 года № 17 объект культурного наследия «Группа из 8 курганов» отнесен к выявленным объектам археологического наследия.

Наименование, дата и номер решения органа государственной власти о постановке объекта на государственную охрану:

Постановление Совета министров Республики Крым от 24 января 2017 года № 17 «Об отнесении объектов культурного наследия к объектам культурного наследия регионального значения и выявленным объектам культурного наследия (в ред. Постановления Совета министров Республики Крым от 06.02.2018 № 51, от 12.12.2018 № 631, от 27.08.2019 № 468)»

*Таблица 8. Перечень выявленных объектов археологического наследия, расположенных на территории Республики Крым*

| № п/п | Наименование выявленного объекта археологического наследия | Датировка выявленного объекта археологического наследия | Адрес (местонахождение) выявленного объекта археологического наследия (далее – ВОАН) | Нормативный документ                                |
|-------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 1848  | Группа из 8 курганов                                       |                                                         | <...>                                                                                | Постановление СМ АРК от 03.03.1998 № 65, уч. № 3973 |

Сведения из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Объект культурного наследия «Группа из 8 курганов» не включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Сведения о зонах охраны:

В соответствии с ч. 1 ст. 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требование об установлении зон охраны объекта культурного наследия к выявленному объекту культурного наследия не предъявляется.

Сведения о защитных зонах:

В соответствии с ч. 2 ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места

Сведения о выданных охранных обязательствах:

Сведения о выданных охранных обязательствах отсутствуют

Сведения из Генерального плана городского округа Симферополь:

Утвержден Решением 50 сессии 1 созыва Симферопольского городского совета Республики Крым от 25.08.2016 № 888 ФГИС ТП: Дата публикации 02.06.2016 УИН 357010000010201032016060278. Материалы по обоснованию.

Таблица 9. Список объектов культурного наследия, расположенных на территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым (по состоянию на 01.11.2015).

| № п/п                                                           | Наименование объекта культурного наследия, дата события | Местоположение объекта культурного наследия                        | Решение о постановке на учет                       | Решение об утверждении охранной зоны              |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Объекты культурного наследия, стоящие на государственной охране |                                                         |                                                                    |                                                    |                                                   |
| Памятники археологии                                            |                                                         |                                                                    |                                                    |                                                   |
| 229                                                             | Группа из 8-ми курганов                                 | г. Симферополь, юго-западная окраина, у шоссе Симферополь-Феодосия | Решение Крымского облисполкома от 05.09.1969 № 595 | Решение Крымского облисполкома от 15.01.1980 № 16 |



Фото «Яндекс.Панорамы»



Спутниковый снимок «Яндекс.Карты»

Фрагмент карты Генштаба, 1986 год. Треугольником с точкой по центру обозначен курган

### 6.3.Братская могила красногвардейцев.

#### Характеристика земельного участка

Земельный участок: 90:12:200801:1784.

Уточненная площадь: 388 кв.м.

Категория земель: Земли населённых пунктов.

Разрешенное использование: –

По документу: Историко-культурная деятельность

#### Характеристика охранного статуса:

Объект культурного наследия «Братская могила красногвардейцев» отнесен к объектам культурного наследия регионального значения и внесен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под регистрационным номером 911710873250005

Наименование, дата и номер решения органа государственной власти о постановке объекта на государственную охрану:

Постановление Совета министров РК от 20.12.2016 г. № 627 «Об отнесении объектов культурного наследия к объектам культурного наследия регионального значения и выявленным объектам культурного наследия» (в ред. Постановлений Совета министров Республики Крым от 20.06.2017 № 329, от 24.10.2017 № 555, от 06.02.2018 № 52, от 11.07.2018 № 331, от 12.12.2018 № 632, от 09.07.2019 № 384, от 03.12.2019 № 692)

*Таблица 10. Перечень объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Республики Крым*

| № п/п                                                                                                                                | Наименование объекта культурного наследия | Время события, дата сооружения объекта культурного наследия | Адрес объекта культурного наследия (далее –ОКН)                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Муниципальное образование Симферопольский район (83 ОКН) (в ред. Постановления Совета министров Республики Крым от 09.07.2019 № 384) |                                           |                                                             |                                                                                                                      |
| 1744                                                                                                                                 | Братская могила красногвардейцев          | 1918 год                                                    | Республика Крым, Симферопольский район, сельское поселение Чистенское, с. Чистенькое, 2,0 км к северо-западу от села |

Сведения из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Регистрационный номер: 911710873250005

Категория историко-культурного значения: Регионального значения

Вид объекта: Памятник

Основная типология :Памятник истории

Сведения о дате создания: 1918 год.

Адрес объекта (местонахождение): Республика Крым, Симферопольский район, сельское поселение Чистенское, с.Чистенькое, 2,0 км к северо-западу от села.

#### Сведения о зонах охраны

В соответствии с Приказом Государственного комитета по охране культурного наследия Республики Крым от 02.02.2018 № 117 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила красногвардейцев, 1918 год» по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, сельское поселение Чистенское, с.Чистенькое, 2,0 км к северо-западу от села» основанием для установления зон охраны объекта культурного наследия указано решение Крымского облисполкома от 15.01.1980 № 16.

Размер и состав зон охраны в Приказе Государственного комитета по охране культурного наследия Республики Крым от 02.02.2018 № 117 не указан.

#### Сведения о защитных зонах

В соответствии с ч. 6 ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 указанного Федерального закона.

В Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о зонах охраны объекта культурного наследия «Братская могила красногвардейцев, 1918 год», следовательно, в отношении данного объекта подлежат установлению защитные зоны объекта культурного наследия.

В соответствии с ч. 4 ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника.

Объект культурного наследия регионального значения «Братская могила красногвардейцев, 1918 год» расположен вне границ населенных пунктов сельского поселения Чистенское Симферопольского района, в то же время граница территории объекта культурного наследия не утверждена.

Таким образом для объекта культурного наследия «Братская могила красногвардейцев, 1918 год» должна быть установлена защитная зона на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника.

#### Сведения о выданных охранных обязательствах



Приказом Государственного комитета по охране культурного наследия Республики Крым от 02.02.2018 № 117 утверждено охрannое обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила красногвардейцев, 1918 год» по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, сельское поселение Чистенское, с.Чистенькое, 2,0 км к северо-западу от села»

Сведения из Генерального плана Чистенского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым

Утвержден Решением 85 сессии 1 созыва Симферопольского районного совета Республики Крым от 06.12.2018 № 1106





#### **6.4. Памятный знак в честь воинов-односельчан, погибших в годы Великой Отечественной войны**

##### Характеристика земельного участка

Земельный участок: 90:12:130102:1817.

Уточненная площадь: 955 кв.м.

Категория земель: Земли населённых пунктов.

Разрешенное использование: —.

По документу: Историко-культурная деятельность

##### Характеристика охранного статуса

Объект культурного наследия «Памятный знак в честь воинов-односельчан, погибших в годы Великой Отечественной войны» отнесен к объектам культурного наследия регионального значения и внесен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под регистрационным номером 911710873080005.

Наименование, дата и номер решения органа государственной власти о постановке объекта на государственную охрану:

Постановление Совета министров РК от 20.12.2016 г. № 627 «Об отнесении объектов культурного наследия к объектам культурного наследия регионального значения и выявленным объектам культурного наследия» (в ред. Постановлений Совета министров Республики Крым от 20.06.2017 № 329, от 24.10.2017 № 555, от 06.02.2018 № 52, от 11.07.2018 № 331, от 12.12.2018 № 632, от 09.07.2019 № 384, от 03.12.2019 № 692).

*Таблица 11. Перечень объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Республики Крым*

| № п/п                                                                                                                               | Наименование объекта культурного наследия                                             | Время события, дата сооружения объекта культурного наследия | Адрес объекта культурного наследия (далее –ОКН)                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Муниципальное образование Симферопольский район (83 ОКН)(в ред. Постановления Совета министров Республики Крым от 09.07.2019 № 384) |                                                                                       |                                                             |                                                                                 |
| 1729                                                                                                                                | Памятный знак в честь воинов-односельчан, погибших в годы Великой Отечественной войны | 1941–1945 годы, 1975                                        | Республика Крым, Симферопольский район, сельское поселение Перовское, с. Перово |

Сведения из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Регистрационный номер: 911710873080005

Категория историко-культурного значения Регионального значения

Вид объекта Памятник

Основная типология Памятник истории.

Сведения о дате создания: 1975 год.

Адрес объекта (местонахождение): Республика Крым, р-н Симферопольский, с Перово, Памятный знак в честь воинов-односельчан

Сведения о зонах охраны:

В соответствии с решением Крымского облисполкома от 15.01.1980 № 16 для объекта «Памятный знак в честь воинов-односельчан, погибших в годы Великой Отечественной войны» утверждена охранный зона в радиусе 10 м от центра памятника.

Сведения о защитных зонах:

В соответствии с ч. 6 ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 указанного Федерального закона.

В Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о зонах охраны объекта культурного наследия «Памятный знак в честь воинов-односельчан, погибших в годы Великой Отечественной войны», следовательно, в отношении данного объекта подлежат установлению защитные зоны объекта культурного наследия.

В соответствии с ч. 4 ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника.

Объект культурного наследия регионального значения «Памятный знак в честь воинов-односельчан, погибших в годы Великой Отечественной войны» расположен в границах населенного пункта Перово, сельское поселение Перовское Симферопольского района, в то же время граница территории объекта культурного наследия не утверждена.

Таким образом для объекта культурного наследия «Памятный знак в честь воинов-односельчан, погибших в годы Великой Отечественной войны» должна быть установлена защитная зона на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника.

Сведения о выданных охранных обязательствах:

Сведения о выданных охранных обязательствах отсутствуют.



Сведения из Генерального плана Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым:

Утвержден Решением 85 сессии 1 созыва Симферопольского районного совета Республики Крым от 06.12.2018 № 1081



## **7. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ**

В соответствии с утвержденным проектом планировки территории на территории проектирования запланировано размещение: индивидуальной жилой застройки, малоэтажной, блокированной, среднеэтажной, многоэтажной застройки, объектов учебно-воспитательного и учебно-образовательного назначения, объектов делового, общественного, коммерческого и культурно-туристического назначения, а также общественно-делового назначения многофункциональной застройки, объектов религиозного назначения, объектов коммунально-складского назначения, а также инженерной и транспортной инфраструктуры.

Предложение по архитектурно-планировочному решению территории разработано с учетом функционального зонирования территории и содержит предложения по размещению объектов капитального строительства, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Предложение по архитектурно-планировочному решению территории разработано с учетом сложившейся градостроительной ситуации. Основным принципом организации проектируемой территории является повышение эффективности ее использования за счет размещения многоквартирных жилых

домов, объектов социальной инфраструктуры, а также проведения комплекса мероприятий по благоустройству и озеленению.

Основными направлениями развития проектируемой территории являются:

- рациональная организация территории;
- формирование улично-дорожной сети;
- организация отвода поверхностных и талых вод;
- устройство пешеходных тротуаров и мест отдыха;
- размещение объектов транспортной и инженерной инфраструктуры для создания комфортных условий проживания;
- размещение объектов образования, воспитания и спорта, объектов общественно-делового, коммерческого назначения.

Размещение дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, торговых объектов предусмотрено в центральной, южной и северо-восточной частях массива с учетом нормативов пешеходной доступности.

Зона застройки многоэтажными жилыми домами представлена группами многоэтажных жилых домов этажностью 8-17 этажей, объединенными в кварталы. Жилые дома формируют компактные полузамкнутые дворы, закрытые от дорог и защищенные от ветра. В первых этажах некоторых секций предполагается устройство коммерческих помещений для размещения объектов обслуживания населения. Все дворы имеют выход в общественные пространства жилых групп со спортивными зонами, детскими игровыми площадками и площадками отдыха.

Для многоквартирных жилых домов организованы подъезды к входным группам, в том числе для специализированного автомобильного транспорта (пожарного, скорой помощи, иного специализированного транспорта); пешеходные коммуникации для обеспечения подходов к входным группам жилого здания и передвижения по территории участка; места хранения легкового автотранспорта жителей; гостевые автостоянки; озелененные придомовые территории; детские игровые и спортивные площадки, места для отдыха жителей; площадки для сбора твердых коммунальных отходов.

В архитектурно-планировочном решении предусмотрены необходимые мероприятия по благоустройству и озеленению территории, такие как формирование озеленённых пространств, благоустройство и озеленение внутридворовых пространств, территорий общего пользования, площадок отдыха.

Для обеспечения нормативного количества мест хранения индивидуальных легковых автомобилей проектом предполагается устройство парковочных мест на территории жилых групп, в паркингах и открытых наземных автостоянках на отдельных участках, с учетом соблюдения санитарных разрывов.

Непрерывные пешеходные связи увязывают различные функциональные зоны в целостную структуру и способствуют созданию комфортной среды для жизни.

### **7.1. Улично-дорожная сеть**

Улично-дорожная сеть жилого массива формируется улицами местного значения, которые проходят по всему периметру северной и южной частей территории жилой застройки и улицами и проездами, обеспечивающими непосредственный подъезд к жилым и общественным зданиям. Въезды на территорию осуществляются с автодороги общего пользования регионального значения ул. Севастопольская, а так же с дороги местного значения – ул. Данилова.

В настоящее время территория проектирования частично застроена, ведется освоение территории. Улично-дорожная сеть на отдельных участках отсутствует.

Расстояние до остановок общественного транспорта, расположенных на автомобильной дороге регионального значения Симферополь-Николаевка не превышает нормативного значения 400 м.

Основной целью при проектировании улично-дорожной сети является обеспечение удобной и рациональной связи всех участков жилой застройки с существующей улично-дорожной сетью (УДС). Также принципиальная конфигурация улицы и проездов принята в увязке с существующим рельефом.

На «Схеме организации движения транспорта и пешеходов» указаны направления движения транспорта по улицам и проездам, пешеходов по тротуарам. Кроме того, на данной схеме отображены типовые поперечные профили планируемых улиц и проездов.

Организация уличного движения предусматривается техническими средствами (установка дорожных знаков, дорожных ограждений и т.д.).

Существующая улично-дорожная сеть на рассматриваемой территории представлена дорогами и улицами городского округа Симферополь и Перовского и Чистенского сельских поселений.

Севастопольская улица является магистральной улицей общегородского значения, расположенная на территории городского округа Симферополь, которая является частью единого транспортного каркаса, имеющая четкую радиальную структуру. Данная улица граничит с территорией проекта планировки территории в ее восточной части, и в границах этой территории имеет протяженность 3 км. Число полос на данной улице в границах рассматриваемой территории варьируется от 4 до 6 полос. Ширина каждой полосы 3,75 м. с покрытием из асфальтобетона. Так же для обеспечения безопасного движения перед перекрестками организованы дополнительные накопительные полосы для

осуществления левых и правых поворотов, шириной равной ширине основных полос движения. На рассматриваемом участке, движение автомобилей осуществляется по двусторонней схеме, с максимально разрешенной скоростью в 60 км/ч. Пешеходное движение организовано в продольном и поперечном направлении, для этого вдоль магистральной улицы от пересечения с улицей Кара-Дениз до улицы Данилова тротуары размещены по обе стороны Севастопольской улицы. На оставшемся участке улицы тротуары отсутствуют. С целью безопасного движения пешеходов через проезжую часть автомобильной дороги предусмотрены наземные пешеходные переходы, часть из которых имеет светофорное регулирование. Пересечение улицы Севастопольская со всеми улицами организовано в одном уровне. Пересечения с улицами Данилова, 1-й Конной Армии, Кара-Дениз, оборудованы светофорными объектами. На пересечениях с некоторыми местными улицами устроены примыкания с запретом левых поворотов. Транспортные развязки в разных уровнях на пересечениях улиц и дорог отсутствуют. Пересечения с железнодорожными путями также отсутствуют. На автомобильной дороге имеются остановки общественного транспорта и искусственное освещение.

Поперечные профили Севастопольской улицы представлены на Рис.7.1.1







*Рис.7.1.1 Поперечные профили Севастопольской улицы*

В северной части рассматриваемой территории расположена улица Данилова, связывающая Севастопольскую улицу с селами Перово и Молочное Перовского сельского поселения. Улица Данилова построена по параметрам магистральной улицы районного значения с двумя полосами движения. Ширина проезжей части составляет 6–10 м, покрытие асфальтобетонное. Светофорное регулирование организовано только на примыкании улицы Данилова и улицы Севастопольская. Движение автомобилей осуществляется по одной (западнее ул. Генерала Васильева) и двум (восточнее ул. Генерала Васильева) полосам в каждом направлении. Максимальная разрешенная скорость соответствует общегородскому ограничению – 60 км/ч. По улице организовано пешеходное движение в продольном и поперечном направлении, расположены тротуары: западнее ул. Генерала Васильева – с одной стороны проезжей части, восточнее ул. Генерала Васильева – с двух сторон проезжей части. Для движения пешеходов через проезжую часть автомобильной дороги предусмотрены наземные нерегулируемые пешеходные переходы. Пересечение с железной дорогой направления Симферополь-Севастополь Крымской железной дороги обустроено в одном уровне с обеспечением безопасности движения с помощью светофорной организации со шлагбаумом на переезде. На автомобильной дороге имеются остановки общественного транспорта искусственное освещение.

Поперечные профили улицы Данилова представлены на Рис.7.1.2.

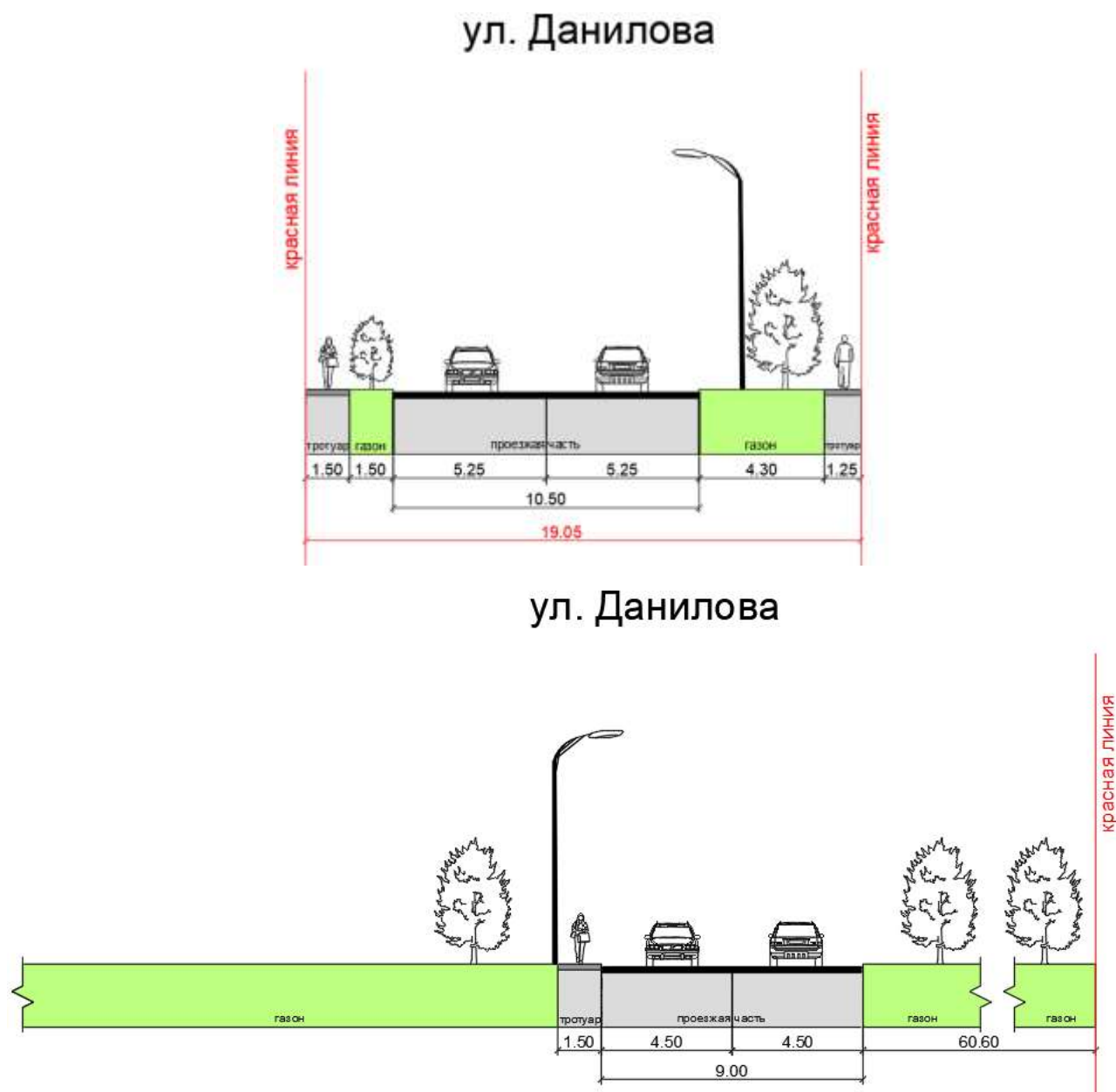


Рис.7.1.2 Поперечные профили улицы Данилова

Улица Генерала Васильева является магистральной улицей районного значения городского округа Симферополь. Данная улица граничит с территорией проектирования в северной ее части, и в границах этой территории имеет протяженность 800 м.

Улица Генерала-Васильева расположена с северной стороны от границы территории проекта планировки территории. Данная улица является магистральной районного значения, протяженностью 800 м. в границах рассматриваемой территории. Улица Генерала-Васильева имеет 4 полосы

движения, с шириной каждой полосы 3,75 м. и асфальтобетонным покрытием. Движение автомобилей на рассматриваемой улице осуществляется по двум полосам в каждом направлении. Движение пешеходов осуществляется по существующему тротуару, со стороны промышленной зоны, вдоль улицы. Для безопасного пересечения улицы Генерала Васильева предусмотрены наземные пешеходные переходы без светофорного регулирования. Пересечения с улицами Данилова Крымской Правды обустроено в одном уровне без светофорного регулирования. Также присутствует пересечение с железнодорожными путями с размещёнными на нем шлагбаумами и светофорами.

Поперечный профиль улицы Генерала-Васильева представлен на Рис.7.1.3

### ул. Генерала Васильева

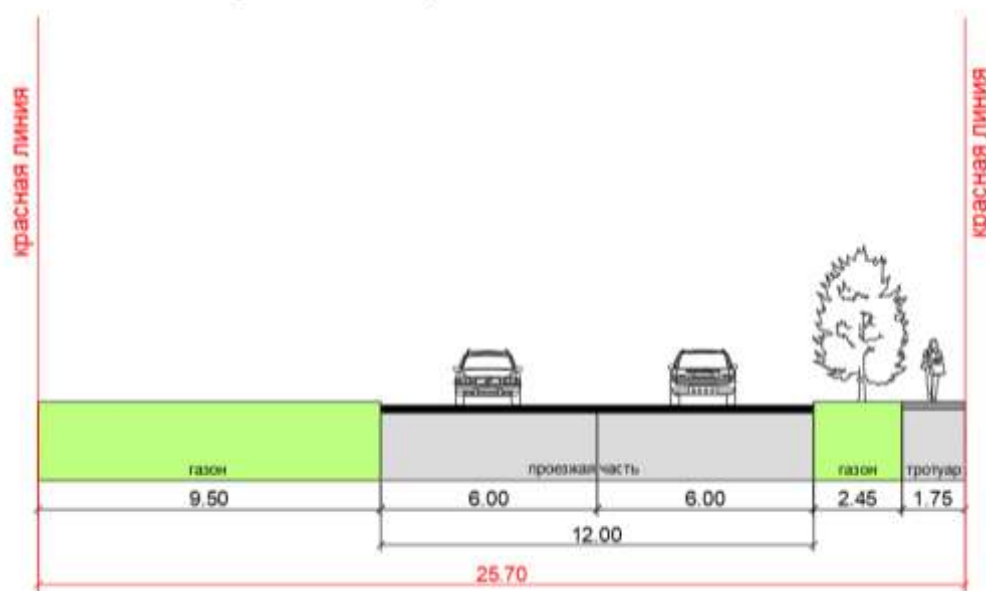
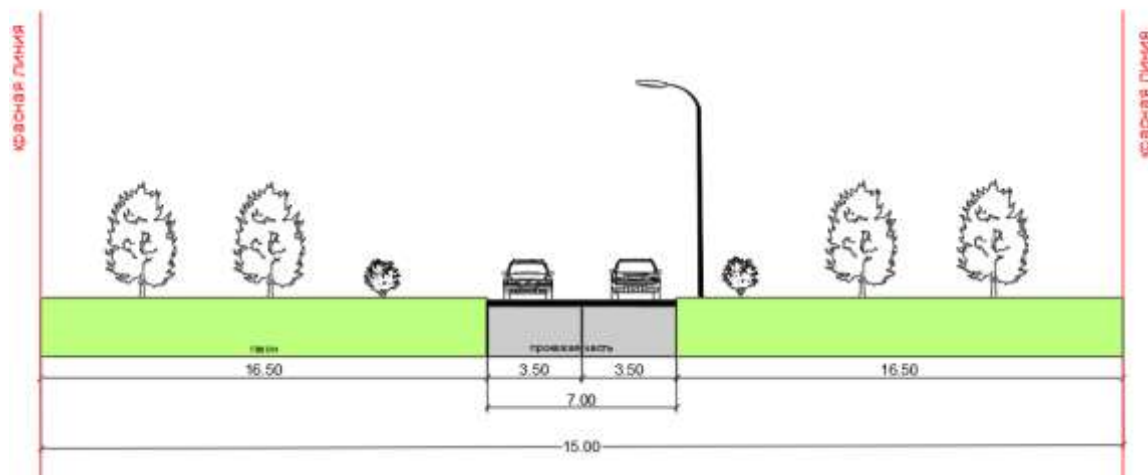


Рис.7.1.3 Поперечный профиль улицы Генерала-Васильева

С западной части от рассматриваемой территории располагается ул. Ленина. Данная улица является магистральной районного значения. Улица Ленина имеет 2 полосы движения, шириной 3,5 м. с асфальтобетонным покрытием. Движение автомобилей осуществляется по двусторонней схеме, по одной полосе в каждую сторону. Движение пешеходов осуществляется вдоль улицы по существующему тротуару, расположенному со стороны железной дороги. Для безопасного пересечения улицы Ленина, в местах остановочных пунктов, устроены наземные пешеходные переходы без светофорного регулирования. Пересечение с улицей Данилова обустроено в одном уровне без светофорного регулирования, а пересечение с железной дорогой отсутствует. Состояние данной улицы находится в неудовлетворительном состоянии.

Поперечный профиль улицы Ленина представлен на Рис.7.1.4

## ул.Ленина



*Рис.7.1.5 Поперечный профиль улицы Ленина*

Улицы местного значения расположены в зоне жилой застройки и предназначены для осуществления транспортной и пешеходной связи (без пропуска грузового и общественного транспорта) по территории жилой застройки, а также служат выходами к магистральным улицам населенного пункта. Данные улицы местного значения имеют по две полосы движения шириной от 3 до 3,5 м. Движение автомобильного транспорта осуществляется по двусторонней схеме, по одной полосе в каждую сторону. Движение пешеходов осуществляется вдоль улиц, по тротуарам, расположенным с одной стороны от проезжей части. Пересечения улиц местного значения между собой и с другими улицами устроено в одном уровне, без светофорного регулирования. Остановки общественного транспорта, а также искусственное освещение отсутствуют.

Поперечный профиль улиц местного значения представлен на Рис.7.1.5

ул. Парашютистов, Бассейная ул.,  
Курганная ул., Аэродромная ул.,  
Подгорная ул.

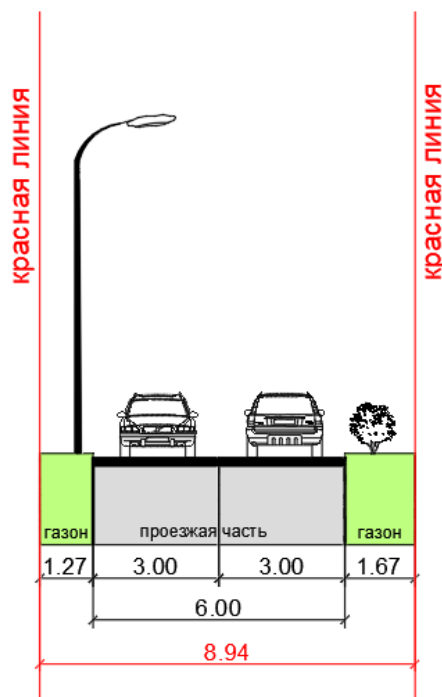


Рис.7.1.5 Поперечный профиль улиц местного значения.

## 7.2. Предложения по этапам развития территории и улично-дорожной сети в увязке с этапами развития и реконструкции улично-дорожной сети города и головных источников инженерного обеспечения

Данным проектом планировки территории предлагается отнести к 1-й очереди строительства зоны жилой многоквартирной застройки (участки Ж-4.19, Ж-4.10, Ж-4.12, Ж-4.9, Ж-4.8) и зоны учебно-воспитательного назначения (участки О-2.8, О-2.7, О-2.9, О-2.5).

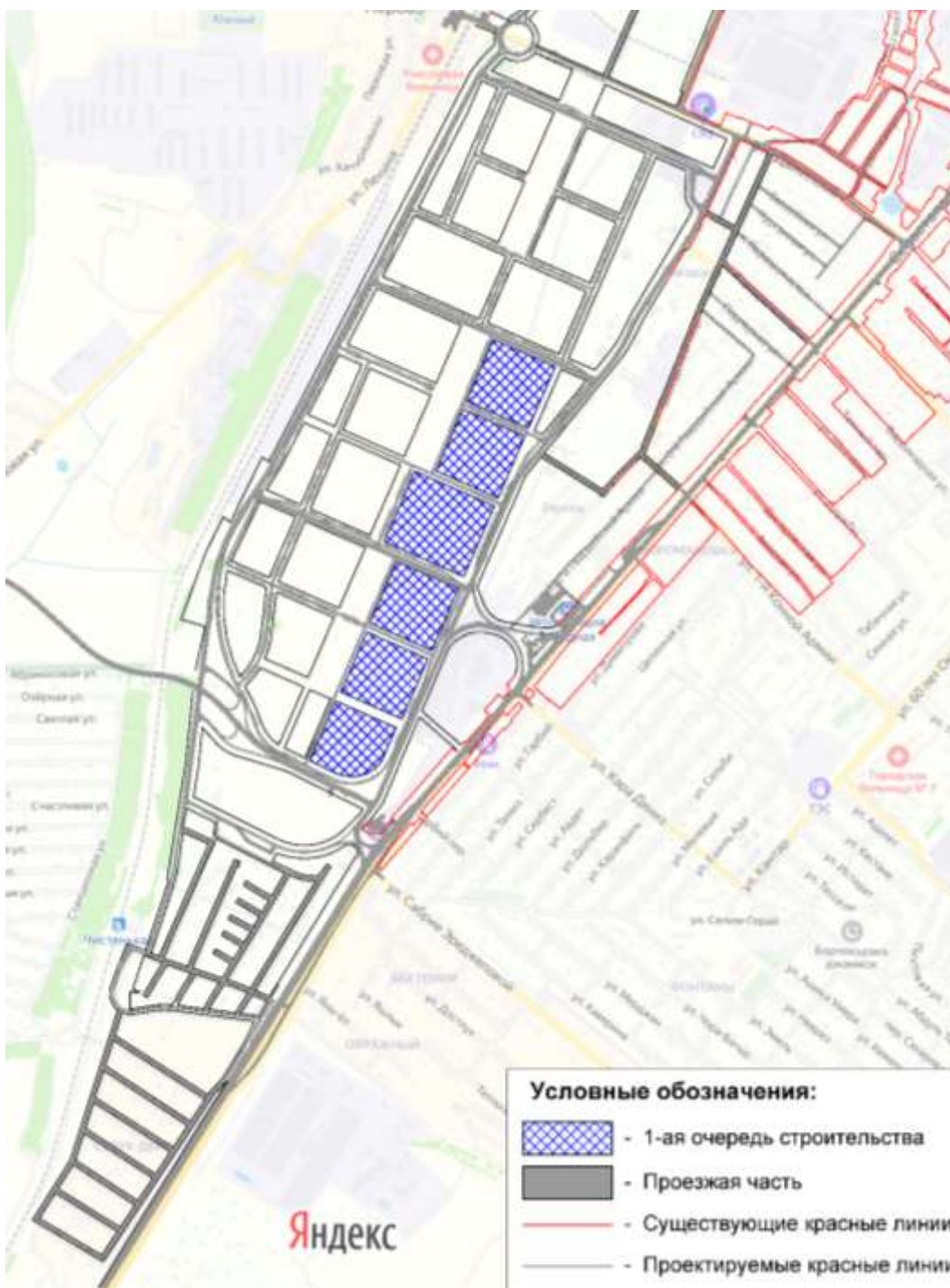


Рис. 7.2.1. 1-ая очередь строительства

### 7.3. Предложения по развитию обслуживания территории проектирования

Планировочные решения в границах проектирования предусматривают комплексное развитие территории жилого массива с учетом инженерного оборудования, благоустройства и озеленения улиц и дорог. Проектные решения по трассировке уличной сети и прилегающей территории на стадии проекта

планировки решены с учетом функционального зонирования территории и исключения транзитного движения автотранспорта по территории жилой застройки. Планировочная структура и трассировка транспортных и пешеходных направлений решена с учетом обеспечения безопасности и удобства движения транспорта и пешеходов, а также благоприятных санитарно-гигиенических условий жизни населения.

### **7.3.1. Организация улично-дорожной сети на территории проектирования**

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования г.о. Симферополь Республики Крым, улицы и магистрали, прилегающие к рассматриваемой территории, имеют следующие категории:

- Севастопольская улица – магистральная улица общегородского значения;
- Улица Данилова – магистральная улица районного значения.

В составе разрабатываемого проекта планировки на рассматриваемой территории намечены следующие мероприятия по развитию улично-дорожной сети:

- формирование районной сети для обеспечения движения городского наземного пассажирского транспорта;
- формирование местной улично-дорожной сети для обеспечения въездов к проектируемым объектам и внутрирайонных связей.

Предложенные районные улицы обеспечивают возможность выезда на магистральную сеть, а именно:

- Севастопольская улица;
- Улица Данилова;
- Улица Генерала Васильева;
- Дорога 35К-007 (через планируемый путепровод через ж/д).

Въезд на территорию проектирования планируется со стороны ул. Данилова, Аэрофлотской ул., Севастопольской ул. и дороги 35К-007 через планируемый путепровод через ж/д.

Шаги сети улиц и дорог приняты в соответствии с п.9.2.10 СП 476.1325800.2020. «Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» и составляют:

- 500 – 750 м для улиц районного значения;
- 150 – 250 м для улиц местного значения;



- не более 110 м для внутриквартальных проездов.

Проектом планировки предусмотрено развитие улично-дорожной сети согласно «Схема развития улично-дорожной сети на территории проектирования». На данном рисунке также отображены улицы, планируемые согласно распоряжению Совета министров Республики Крым от 16 апреля 2020 года № 447-р «О подготовке документации по планировке территории «Размещение улично – дорожной сети объекта регионального значения «Территория перспективного развития многоквартирной многоэтажной жилой застройки в границах Чистенского, Перовского сельских поселений Симферопольского района и городского округа Симферополь Республики Крым»».



Основные параметры планируемых улиц представлены в таблице 12.

Таблица 12. Основные характеристики планируемых для размещения линейных объектов

| № п/п | Код объекта/ название улицы | Протяженность, км | Категория улицы | Новое строительство/реконструкция | Число полос движения | Ширина проезжей части, м | Ширина тротуаров, м | Ширина в красных линиях, м |
|-------|-----------------------------|-------------------|-----------------|-----------------------------------|----------------------|--------------------------|---------------------|----------------------------|
| 1     | P10                         | 1,15              | Районная улица  | Новое строительство               | 4                    | 14                       | 3                   | 40                         |
| 2     | P10 (дублер)                | 0,24              | Районная улица  | Новое строительство               | 1                    | 4,5                      | 3                   |                            |
| 3     | P20                         | 0,46              | Районная улица  | Новое строительство               | 4                    | 14                       | 3                   | 50                         |
| 4     | P20 (дублер)                | 0,4               | Районная улица  | Новое строительство               | 1                    | 4,5                      | 3                   |                            |
| 5     | P30                         | 1,81              | Районная улица  | Новое строительство               | 2                    | 7                        | 3                   | 53                         |
| 6     | P11                         | 0,83              | Районная улица  | Новое строительство               | 4                    | 14                       | 3                   | 40                         |
| 7     | P11 (дублер)                | 0,75              | Районная улица  | Новое строительство               | 1                    | 4,5                      | 3                   |                            |
| 8     | P12                         | 0,75              | Районная улица  | Новое строительство               | 4                    | 14                       | 3                   | 40                         |
| 9     | P12 (дублер)                | 0,7               | Районная улица  | Новое строительство               | 1                    | 4,5                      | 3                   |                            |
| 10    | P13                         | 0,72              | Районная улица  | Новое строительство               | 4                    | 14                       | 3                   | 40                         |
| 11    | P13 (дублер)                | 0,65              | Районная улица  | Новое строительство               | 1                    | 4,5                      | 3                   |                            |
| 12    | P14                         | 0,75              | Районная улица  | Новое строительство               | 2                    | 7                        | 3                   | 40                         |
| 13    | P15                         | 0,45              | Районная улица  | Реконструкция                     | 2                    | 7                        | 3                   | 20                         |
| 14    | P16                         | 0,73              | Районная улица  | Реконструкция                     | 2                    | 7                        | 3                   | 20                         |
| 15    | Аэрофлотский пер.           | 0,36              | Местная улица   | Реконструкция                     | 2                    | 7                        | 3                   | 15                         |
| 16    | Заводской пер.              | 1,00              | Местная улица   | Реконструкция                     | 2                    | 7                        | 3                   | 15                         |

| №<br>п/п | Код объекта/<br>название<br>улицы | Протяжен-<br>ность, км | Категория улицы | Новое<br>строительство/реконструк-<br>ция | Число полос<br>движения | Ширина<br>проезжей<br>части, м | Ширина<br>тротуаров, м | Ширина в<br>красных<br>линиях, м |
|----------|-----------------------------------|------------------------|-----------------|-------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------|------------------------|----------------------------------|
| 17       | Аэродромная ул.                   | 0,38                   | Местная улица   | Реконструкция                             | 2                       | 7                              | 3                      | 15                               |
| 18       | П1                                | 0,23                   | Местная улица   | Новое строительство                       | 2                       | 7                              | 3                      | 32                               |
| 19       | П2                                | 0,23                   | Местная улица   | Новое строительство                       | 2                       | 7                              | 3                      | 32                               |
| 20       | П3                                | 0,17                   | Местная улица   | Новое строительство                       | 2                       | 7                              | 3                      | 28                               |
| 21       | П4                                | 0,34                   | Местная улица   | Новое строительство                       | 2                       | 7                              | 3                      | 28                               |
| 22       | П5                                | 0,23                   | Местная улица   | Новое строительство                       | 2                       | 7                              | 3                      | 20                               |
| 23       | П6                                | 0,23                   | Местная улица   | Новое строительство                       | 2                       | 7                              | 3                      | 20                               |
| 24       | П7                                | 0,23                   | Местная улица   | Новое строительство                       | 2                       | 7                              | 3                      | 28                               |
| 25       | П8                                | 0,7                    | Местная улица   | Новое строительство                       | 2                       | 7                              | 3                      | 32                               |
| 26       | П9                                | 0,27                   | Местная улица   | Новое строительство                       | 2                       | 7                              | 3                      | 28                               |
| 27       | П10                               | 0,25                   | Местная улица   | Новое строительство                       | 2                       | 7                              | 3                      | 28                               |
| 28       | П11                               | 0,23                   | Местная улица   | Новое строительство                       | 2                       | 7                              | 2,25                   | 17,55                            |
| 29       | П12                               | 0,23                   | Местная улица   | Новое строительство                       | 2                       | 7                              | 2,25                   | 17,55                            |
| 30       | П13                               | 0,28                   | Местная улица   | Новое строительство                       | 2                       | 7                              | 3                      | 27                               |
| 31       | П14                               | 0,23                   | Местная улица   | Новое строительство                       | 2                       | 7                              | 3                      | 15                               |
| 32       | П15                               | 0,32                   | Местная улица   | Новое строительство                       | 2                       | 7                              | 3                      | 40                               |
| 33       | П16                               | 0,24                   | Местная улица   | Новое строительство                       | 2                       | 7                              | 3                      | 27                               |
| 34       | П17                               | 0,28                   | Местная улица   | Новое строительство                       | 2                       | 7                              | 3                      | 32                               |

| №<br>п/п | Код объекта/<br>название<br>улицы | Протяжен-<br>ность, км | Категория улицы | Новое<br>строительство/реконструк-<br>ция | Число полос<br>движения | Ширина<br>проезжей<br>части, м | Ширина<br>тротуаров, м | Ширина в<br>красных<br>линиях, м |
|----------|-----------------------------------|------------------------|-----------------|-------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------|------------------------|----------------------------------|
| 35       | П18                               | 0,28                   | Местная улица   | Новое строительство                       | 2                       | 7                              | 3                      | 48                               |
| 36       | П19                               | 0,56                   | Местная улица   | Новое строительство                       | 2                       | 7                              | 3                      | 27                               |
| 37       | П20                               | 0,23                   | Местная улица   | Новое строительство                       | 2                       | 7                              | 3                      | 32                               |
| 38       | П21                               | 0,23                   | Местная улица   | Новое строительство                       | 2                       | 7                              | 2,25                   | 17,55                            |
| 39       | П22                               | 0,92                   | Местная улица   | Новое строительство                       | 2                       | 7                              | 3                      | 32                               |
| 40       | П23                               | 0,34                   | Местная улица   | Новое строительство                       | 2                       | 7                              | 3                      | 32                               |
| 41       | П24                               | 0,45                   | Местная улица   | Новое строительство                       | 2                       | 7                              | 2,25                   | 17,55                            |
| 42       | П25                               | 0,50                   | Местная улица   | Реконструкция                             | 2                       | 6                              | 3                      | 15                               |
| 43       | П26                               | 0,45                   | Местная улица   | Реконструкция                             | 2                       | 6                              | 3                      | 15                               |
| 44       | П27                               | 0,53                   | Местная улица   | Реконструкция                             | 2                       | 6                              | 3                      | 15                               |
| 45       | П28                               | 0,40                   | Местная улица   | Реконструкция                             | 2                       | 6                              | 3                      | 15                               |
| 46       | П29                               | 0,11                   | Местная улица   | Реконструкция                             | 2                       | 6                              | 3                      | 20                               |
| 47       | П30                               | 0,10                   | Местная улица   | Реконструкция                             | 2                       | 6                              | 3                      | 15                               |
| 48       | П31                               | 0,11                   | Местная улица   | Реконструкция                             | 2                       | 6                              | 3                      | 15                               |
| 49       | П32                               | 0,35                   | Местная улица   | Реконструкция                             | 2                       | 6                              | 3                      | 15                               |
| 50       | П33                               | 0,33                   | Местная улица   | Реконструкция                             | 2                       | 6                              | 3                      | 15                               |
| 51       | П34                               | 0,30                   | Местная улица   | Реконструкция                             | 2                       | 6                              | 3                      | 15                               |
| 52       | П35                               | 0,27                   | Местная улица   | Реконструкция                             | 2                       | 6                              | 3                      | 15                               |

| № п/п | Код объекта/ название улицы | Протяженность, км | Категория улицы | Новое строительство/реконструкция | Число полос движения | Ширина проезжей части, м | Ширина тротуаров, м | Ширина в красных линиях, м |
|-------|-----------------------------|-------------------|-----------------|-----------------------------------|----------------------|--------------------------|---------------------|----------------------------|
| 53    | П36                         | 0,24              | Местная улица   | Реконструкция                     | 2                    | 6                        | 3                   | 15                         |
| 54    | П37                         | 0,24              | Местная улица   | Реконструкция                     | 2                    | 6                        | 3                   | 15                         |
| 55    | П38                         | 0,24              | Местная улица   | Реконструкция                     | 2                    | 6                        | 3                   | 15                         |
| 56    | П39                         | 0,70              | Местная улица   | Реконструкция                     | 2                    | 6                        | 3                   | 15                         |
| 57    | П40                         | 0,95              | Местная улица   | Реконструкция                     | 2                    | 6                        | 3                   | 15                         |
| 58    | П42                         | 0,36              | Местная улица   | Реконструкция                     | 2                    | 6                        | 3                   | 15                         |
| 59    | П43                         | 0,07              | Местная улица   | Новое строительство               | 2                    | 6                        | 3                   | 15                         |
| 60    | П44                         | 0,07              | Местная улица   | Новое строительство               | 2                    | 6                        | 3                   | 15                         |
| 61    | П45                         | 0,08              | Местная улица   | Новое строительство               | 2                    | 6                        | 3                   | 15                         |
| 62    | П46                         | 0,09              | Местная улица   | Новое строительство               | 2                    | 6                        | 3                   | 15                         |
| 63    | П47                         | 0,09              | Местная улица   | Новое строительство               | 2                    | 6                        | 3                   | 15                         |

**Примечания:** Расчетные параметры планируемых улиц приняты в соответствии с таблицей 11.2 СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01–89\*».

Ширина улиц в красных линиях принята в соответствии с примечанием 1 таблицы 11.2 СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01–89\*» и составляет:

– для улиц и дорог местного значения: 15 – 30м;

– для магистральных улиц: 40 – 100м.

Движение транспорта планируется двухстороннее на всех улицах, кроме планируемых улиц Р15, Р16, Р30.

На вышеуказанных улицах предусмотрено одностороннее движение с целью исключить транзитное движение транспорта через жилую зону.

### **7.3.2. Организация движения пешеходов**

На территории застройки сформирована непрерывная система пешеходных коммуникаций, включающая пешеходное пространство общественного назначения, тротуары вдоль проезжей части улично-дорожной сети. Проектная улично-дорожная сеть обеспечивает безопасное и организованное движение пешеходов.

### **7.3.3. Организация движения общественного транспорта на территории проектирования**

В целях обеспечения транспортного обслуживания на территории проектирования предусматривается движение наземного пассажирского транспорта общего пользования (далее – НПТОП) по улицам районного значения.

Для обеспечения территориальной пешеходной доступности населения планируемой застройки предусматривается устройство остановочных пунктов НГПТ. Расстояния между ними приняты согласно п. 6.9 СП 396.1325800.2018. «Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования».

### **7.3.4. Развитие системы хранения и обслуживания транспортных средств**

На участках в границах зон П-2.2, П-2.4, П-2.5, П-2.12, П-2.13 и П-2.14 предусматривается размещение 16 надземных многоуровневых паркингов общей вместимостью 8786 машиномест. Подземные паркинги расположены в жилом квартале Ж-4.18 в общем количестве 199 м/мест.

Согласно письму ФГУП «КЖД» № РО-311 от 12.03.2025 относительно размещения планируемых паркингов на земельном участке с КН 90:12:132101 в охранный зоне ЛЭП 10 кВ, вблизи инфраструктуры железной дороги, планируется перенос указанной сети на расстояние, удовлетворяющее требованиям п.9 Постановления Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160. С целью размещения указанных объектов на данном земельном участке при разработке проектной документации необходимо получить технические условия в ФГУП «КЖД».

### **7.4. Обоснование поперечного профиля проектируемых и реконструируемых улиц и дорог, расположенных на территории проектирования, а также проектируемых и реконструируемых внутриквартальных проездов в границах территории общего пользования и/или являющихся предметом сервитута**

Поперечные профили проектируемых и реконструируемых улиц и дорог запроектированы в соответствии с существующими (установленными) красными линиями, сводами правил: СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП

2.07.01–89; СП 476.1325800.2020 Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов».

Ширины улиц в красных линиях принимаются, м:

- магистральных дорог -50–100;
- магистральных улиц – 40–100;
- дорог местного значения – 15–30.

#### **7.4.1. Проектируемые улицы внутренней улично-дорожной сети (УДС)**

##### **7.4.1.1. Улицы районного значения**

Основным назначением улиц и дорог районного значения является обеспечение транспортной и пешеходной связи (пропуск всех видов транспорта) в пределах жилых районов и обеспечение выхода на улицы и дороги межрайонного и общегородского значения. Пересечения улиц районного значения между собой и с другими улицами устраивается в одном уровне. Движение по улицам устраивается как регулируемое, так и саморегулируемое. Пешеходные переходы устанавливаются в уровне проезжей части.

Улицы Р11, Р12, Р13, Р14, Р10, Р20, Р30 планируются как улицы районного значения, их ширины составляют 40–53м. в красных линиях. Движение автомобильного транспорта предусмотрено по двусторонней схеме, по две полосы в каждую сторону. Движение пешеходов предусмотрено вдоль улиц, по тротуарам, расположенным с двух сторон от проезжей части.

*Таблица 13. Технические параметры улиц*

| №п/п | Показатель                          | Значение |
|------|-------------------------------------|----------|
| 1    | Количество полос движения, ед.      | 4        |
| 2    | Ширина полосы движения, м           | 3,5      |
| 3    | Ширина проезжей части, м            | 14,0     |
| 4    | Ширина пешеходной части тротуара, м | 3,0      |

Также на проектируемых улицах предусмотрены дорожные ограждения и освещения по краям проезжей части с двух сторон.

На улицах Р11, Р12, Р13 и Р20 помимо основной проезжей части предусмотрено устройство однополосных односторонних дублеров шириной 4,5м. для примыкания к ним внутридворовых проездов, а также расположения на них парковочных мест.

Улицы Р15 и Р16 планируются как улицы районного значения, их ширины составляют 40 м в красных линиях. Движение автомобильного транспорта предусмотрено по односторонней схеме, по одной полосе в каждую сторону. Движение пешеходов предусмотрено вдоль улиц, по тротуарам, расположенным с двух сторон от проезжей части.



*Таблица 14. Технические параметры улиц*

| №п/п | Показатель                          | Значение   |
|------|-------------------------------------|------------|
| 1    | Количество полос движения, ед.      | 2          |
| 2    | Ширина полосы движения, м           | 3,75; 3,25 |
| 3    | Ширина проезжей части, м            | 7          |
| 4    | Ширина пешеходной части тротуара, м | 3,0        |

#### **7.4.1.2. Улицы местного значения**

Улицы местного значения расположены в зоне жилой застройки и предназначены для осуществления транспортной и пешеходной связи (без пропуска грузового и общественного транспорта) по территории жилой застройки, а также служат выходами к магистральным улицам населенного пункта. Пересечения улиц местного значения между собой и с другими улицами устроены в одном уровне без светофорного регулирования.

Планируемые улицы П1-П40 относятся к категории улиц местного значения и имеют ширину в красных линиях равную 15–40 м. Движение автомобильного транспорта предусмотрено по двусторонней схеме, по две полосы в каждую сторону. Пересечения местных улиц между собой и с другими улицами устраиваются в одном уровне. Движение пешеходов предусмотрено по тротуарам, расположенным с двух сторон от проезжей части. На данных улицах планируется установка мачт освещения с двух сторон от проезжей части.

*Таблица 15. Технические параметры улиц*

| № п/п | Показатель                          | Значение |
|-------|-------------------------------------|----------|
| 1     | Количество полос движения, ед.      | 2        |
| 2     | Ширина полосы движения, м           | 3,5      |
| 3     | Ширина проезжей части, м            | 7,0      |
| 4     | Ширина пешеходной части тротуара, м | 3,0      |

#### **7.4.2. Реконструируемые улицы и дороги внутренней улично-дорожной сети (УДС)**

Аэрофлотская улица является улицей районного значения и имеет ширину в красных линиях 40–55 м. В существующем положении данная улица имеет две полосы движения шириной по 5,25 м каждая и проезжую часть шириной 10,5 м соответственно. Движение по Аэрофлотской улице осуществляется по двусторонней схеме. Движение пешеходов предусмотрено вдоль улиц по тротуару,

расположенному с одной стороны от проезжей части. Мачты освещения установлены по обе стороны проезжей части.

Аэрофлотская улица является реконструируемой. Планируется устройство четырех полос движения шириной по 3,5 м каждая и шириной проезжей части 14 м соответственно. Движение пешеходов предусмотрено вдоль улицы по тротуарам, расположенным с двух сторон от проезжей части, шириной 3 м. Установка дорожных ограждений и мачт освещения планируется по обе стороны от проезжей части.

#### **7.4.3. Существующие улицы и дороги внутренней улично-дорожной сети (УДС)**

Заводской переулок построен по параметрам улицы местного значения с шириной улицы в существующих красных линиях 15,4 – 23,95 м. Движение автомобильного транспорта осуществляется по двусторонней схеме, по одной полосе в каждую сторону, ширина полосы движения 3,5 м, проезжей части 7 м соответственно. Движение пешеходов осуществляется по тротуарам вдоль улицы. Тротуар, проходящий вдоль проезжей части, имеет ширину 1,75 м, второй тротуар шириной 3 м отделен от проезжей части полосой озеленения.

Улица Парашютистов является улицей местного значения и имеет ширину в красных линиях 8,94 м. Движение по данной улице осуществляется по двусторонней схеме по одной полосе в каждую сторону, ширина полосы движения 3 м, проезжей части – 6 м соответственно. Освещение установлено по одной стороне улицы, движение пешеходов не предусмотрено.

Аэрофлотский переулок относится к категории улиц местного значения. Движение по данной улице -двустороннее по одной полосе шириной 3,75 м в каждую сторону. Мачты освещения установлены вдоль автомобильной дороги с одной стороны. Движение пешеходов не предусмотрено.

Улица 2-й Гвардейской Армии является улицей местного значения и имеет по две полосы движения шириной 3 м и шириной проезжей части 6 м. По данной улице осуществляется двустороннее движение автомобильного транспорта. Освещение и движение пешеходов не предусмотрено.

### **7.5. Основные технико-экономические показатели транспортной инфраструктуры**

*Таблица 16. Техничко-экономические показатели транспортной инфраструктуры*

| № п/п | Показатель                            | Единица измерения | Количество, кв.м. |
|-------|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| 1     | Протяженность улиц районного значения | км                | 10,38             |
| 2     | Протяженность улиц местного значения  | км                | 16,71             |
| 3     | Открытые автостоянки вдоль УДС        | машино-мест       | 2217              |

|   |                                           |             |      |
|---|-------------------------------------------|-------------|------|
| 4 | Внутриквартальные плоскостные автостоянки | машино-мест | 1272 |
| 5 | Многоэтажные автостоянки                  | машино-мест | 4588 |
| 6 | Подземные автостоянки                     | машино-мест | 199  |

## **8. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ**

В соответствии с п.4.1.1 к Региональным нормативам градостроительного проектирования Республики Крым муниципальное образование городской округ Симферополь, Перовское и Чистенское сельские поселения Симферопольского района Республики Крым по относятся к зоне А - зоне интенсивной урбанизации территории.

Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым (далее – РНГП РК) устанавливаются расчетные показатели для зоны А (многоквартирная жилая застройка, общественно-деловая застройка (специализированная общественная застройка).

Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории.

В соответствии с таблицей 4.1 РНГП РК в зоне многоквартирной жилой застройки (многоэтажная), расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории не более 0,4, в зоне общественно-деловой застройки (специализированной застройки) не более 0,7.

Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории определяется как отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка.

При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями для перспективной жилой застройки определяется к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории.

В соответствии с таблицей 4.2 РНГП РК к типу застройки «многоквартирная жилая застройка (многоэтажная)» применяется расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории – 1,7 (в условиях реконструкции – 2), общественно-деловая застройка (специализированная) – 2, в

условиях реконструкции – 2,4, общественно-деловая застройка (смешанная специализированная) – 2,4, в условиях реконструкции – 2.6.

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется как отношение расчетной площади здания к площади участка.

Для перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется применительно к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Расчетные коэффициенты обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв. м расчетной площади здания.

В соответствии с таблицей 4.3 РНПП РК в зоне многоквартирной жилой застройки, в зоне общественно-деловой застройки (специализированная и смешанная специализированная) расчетные коэффициенты обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания не менее 0,35.

Расчетные коэффициенты обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, приводятся в целях организации парковочного пространства.

При размещении парковочного пространства с целью обеспечения объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в границах иных земельных участков такие земельные участки должны располагаться на расстоянии и пределах пешеходной доступности не более 400 метров от границ земельного участка, а в случае, если размещение объектов капитального строительства планируется в пределах территорий перспективной жилой застройки, такие земельные участки могут располагаться на расстоянии и пределах пешеходной доступности не более 800 метров, и предназначенных, в том числе, для размещения гаражей и автостоянок».

Для определения количества машино-мест (парковочных мест), размещаемых в границах парковочного пространства, площадь парковочного места определяется исходя из расчета в зависимости от типа организации парковки, паркинга:

- не менее 25 кв.м на автомобиль при размещении плоскостных открытых стоянок автомобилей;
- не менее 35 кв.м на автомобиль при размещении гаражей-стоянок (паркингов), в том числе подземных гаражей (паркингов);

- не менее 18 кв.м на автомобиль при примыкании парковочного пространства к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей (без учета проездов);

- не менее 14 кв.м на автомобиль при примыкании парковочного пространства к проезжей части улиц и проездов и перпендикулярном расположении автомобилей или расположении под углом (без учета проездов);

- не менее 16,5 кв.м на автомобиль при размещении автомобиля с электрическим двигателем с возможностью осуществления его зарядки.

Парковочное пространство с целью обеспечения объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, размещается в границах земельного участка или в границах иных земельных участков, расположенных в пределах пешеходной доступности в пределах территорий перспективной жилой застройки могут располагаться на расстоянии и пределах пешеходной доступности не более 800 метров, и предназначенных в том числе для размещения гаражей и автостоянок.

Расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания.

В соответствии с таблицей 4.4 РНГП РК в зоне многоквартирной (многоэтажной) жилой застройки расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания не менее 20%, смешанной специализированной – не менее 20%.

Озеленение земельного участка, подлежащего застройке, осуществляется в границах такого земельного участка.

К озеленению земельного участка может относиться крышное и вертикальное озеленение, при условии, что такое озеленение учтено в полном объеме при проектировании строительства объектов капитального строительства и составляет не более 25% от площади необходимого озеленения земельного участка.

Расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания.

В соответствии с таблицей 4.5 РНГП РК в зоне многоквартирной жилой застройки(многоэтажной), расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками (далее – ДИП) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания не менее 3,0%.

Специализированная общественно-деловая застройка – согласно действующим сводам правил.

Расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, определяется по отношению к расчетной площади здания исходя из его функционального назначения.

Детские спортивные и игровые площадки допускается размещать за пределами земельного участка, подлежащего застройке, при этом в расчет обеспеченности таких объектов не должны включаться территории объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (дошкольное, начальное и среднее общее образование) в пределах пешеходной доступности, на расстоянии не более 300 м от земельного участка, если в соответствии с документацией по планировке территории в пределах пешеходной доступности предусмотрена организация таких площадок в границах образуемого земельного участка для размещения территорий общего пользования. При этом площадь детской спортивной и игровой площадок не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения территорий общего пользования.

Размещение детских спортивных и игровых площадок может быть предусмотрено за границами земельного участка, подлежащего застройке, в случае если размещение обосновано при подготовке документации по планировке территории при условии соблюдения требований настоящего пункта и по согласованию с собственником земельного участка, на котором предполагается размещение такого объекта.

Расчетный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания.

В соответствии с таблицей 4.6 РНПП РК в зоне многоквартирной жилой застройки(многоэтажной), расчетный коэффициент обеспеченности взрослыми спортивными и игровыми площадками (далее – ВСП) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания не менее 3,0%.

Специализированная общественно-деловая застройка (за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц, включающих номерной фонд по принципу апартаментов) – не менее 3,0%.

Расчетный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, определяется по отношению к расчетной площади здания исходя из его функционального назначения.

ВСП допускается размещать за пределами земельного участка, подлежащего застройке, при этом в расчет обеспеченности таких объектов не должны включаться территории объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1

(детские сады) в пределах пешеходной доступности, на расстоянии не более 300 м от земельного участка, если в соответствии с документацией по планировке территории в пределах пешеходной доступности предусмотрена организация таких площадок в границах образуемого земельного участка для размещения территорий общего пользования. При этом площадь детской спортивной и игровой площадок не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения территорий общего пользования. Расчетные показатели обеспеченности ВСП при подготовке документации по планировке территории применяются в отношении элемента планировочной структуры и должны обеспечивать полную нормируемую потребность в таких объектах.

Размещение взрослых спортивных и игровых площадок может быть предусмотрено за границами земельного участка, подлежащего застройке, в случае если размещение обосновано при подготовке документации по планировке территории при условии соблюдения требований настоящего пункта и по согласованию с собственником земельного участка, на котором предполагается размещение.

### **8.1. Расчет существующего и проектного населения**

В рамках учета и влияния проживающего населения в границах проектирования на общие проектные показатели объектов социальной и коммунально-бытовой застройки проведен анализ возможной численности проживающего населения.

Условно территорию в границах проектирования можно разделить на 4 зоны:

- **Зона 1 -Восток** - зона жилой застройки в границах ул. Данилова и ул.Севастопольской городского округа Симферополь (согласно ранее утвержденной документации по планировке территории, включает в себя:

- существующую индивидуальную жилую застройку (согласно ранее утвержденной документации по планировке территории– 76 026,98 кв.м. общей площади жилой части застройки (определено картометрически);

- существующую многоквартирную жилую застройку (много и среднеэтажная) – 83651,94 кв.м. общей площади жилой части застройки (определено картометрически);

- проектируемую многоквартирную жилую застройку (многоэтажная) общей площади жилой части застройки – 23503 кв.м;

- **Зона 2 -Юг** - зона существующей жилой застройки в границах Чистенского и Перовского сельских поселений (согласно ранее утвержденной документации по планировке территории – Зона 2 -Юг) включает в себя

индивидуальную жилую застройку – 75679,85 кв.м. общей площади жилой части застройки (определено картометрически);

- **Зона 3 - Север** - зона проектируемой жилой застройки О-5.1 и О-5.2, расположенная в границах ул.Генерала Васильева и ул.Данилова в границах городского округа Симферополь (Зона 3 - Север)- 233927 кв.м. общей площади жилой части застройки;

- **Зона 4 -Центр** - зона проектируемой жилой застройки – зона инвестиционной деятельности Ж-4.1 – Ж-4.22 – 878773 кв.м общей площади жилой части застройки.

В соответствии с табл. 4.8 РНПП РК при размещении территории перспективной жилой застройки, минимально допустимый уровень жилищной обеспеченности (общей площади квартир) на одного жителя составляет 40 кв.м./чел. при размещении стандартного жилья.

Срок реализации проекта принимается ориентировочно до 2035 года, соответственно расчет 40 кв.м./чел.

Расчет численности существующего населения произведен через показатель соотносимой жилищной обеспеченности для каждого типа застройки (в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории:

- Индивидуальная жилая застройка – 50 кв. м/чел.
- Многоквартирная жилая застройка – 30 кв. м/чел.

Расчет проектной численности населения приведен в табл.17

*Табл.17. Расчет проектной численности населения*

| № зоны                                                                                | Обозначение                                                     | Общая площадь квартир, м <sup>2</sup> | Общая жилая (расчетная) площадь, м <sup>2</sup> | Численность населения |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------|
| Зона 1 -Восток<br>(согласно ранее утвержденной документации по планировке территории) | существующая жилая застройка в т.ч.                             |                                       |                                                 |                       |
|                                                                                       | -индивидуальная жилая застройка                                 | 76 026,98                             |                                                 | 1521                  |
|                                                                                       | -многоквартирная жилая застройка (многоэтажная и среднеэтажная) | 83651,94                              |                                                 | 2788                  |
|                                                                                       | проектируемая застройка, в т.ч.                                 |                                       |                                                 |                       |



|                                                                                               |                                                                                                |          |          |        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|--------|
|                                                                                               | -многоквартирная<br>жилая застройка<br>(много и<br>среднеэтажная)                              | 23503    | 10811,38 | 588    |
| Зона 2 -Юг<br>(согласно ранее<br>утвержденной<br>документации<br>по планировке<br>территории) | существующая жилая застройка в т.ч.                                                            |          |          |        |
|                                                                                               | -индивидуальная<br>жилая застройка                                                             | 75679,85 |          | 1514   |
| (Зона 3 - Север)                                                                              | проектируемая<br>многоквартирная<br>жилая застройка                                            | 233927   | 107606   | 5848   |
| (Зона 4 - Центр)                                                                              | - проектируемая<br>многоквартирная<br>жилая застройка –<br>зона инвестиционной<br>деятельности | 878773   | 404324,5 | 21969  |
| <b>Всего</b>                                                                                  |                                                                                                |          |          | 34 228 |

Итого численность населения в границах проектирования для расчета нагрузки на объекты социального и культурно-бытового назначения составляет 34 228 чел, в т.ч. в проектируемых кварталах многоквартирной жилой застройки - 2 7817 чел. (зона 3-Север, зона 4-Центр), существующая численность населения (зона 1-Восток-4897 чел, зона 2-Юг- 1514 чел).

Так как существующая застройка и обслуживание населения фактически функционирует в сложившейся системе социально-культурной и коммунально-бытовой инфраструктуры, то в первую очередь проектом учитывается нагрузка на социальные объекты – дошкольные образовательные учреждения и общеобразовательные объекты. Объекты здравоохранения относятся к объектам регионального значения и размещаются по заданию на проектирование. Проектные решения по размещению объектов здравоохранения приняты в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.

## 9. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Предложения по развитию инфраструктуры объектов социального, культурного и коммунально-бытового обслуживания опирается на следующие нормативно-правовые документы:

- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01–89\*

- СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов"

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым (с изменениями и дополнениями), утвержденных постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016г. № 171 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым».

### **Объекты образования**

#### Дошкольные образовательные организации

В границах проектируемой территории предусмотрено проживание населения в количестве 34228 чел. в т.ч.:

Зона 1 -Восток - 4897 чел.

Зона 2 -Юг -1514 чел,

Зона 3-Север -5848 чел,

Зона 4 -Центр -21969 чел.

В утверждённой Документации было предусмотрено размещение 1 объекта ДОО на 280 мест, 3 объекта по 260 мест, 4 объекта по 200 мест (всего 1860 мест).

Потребность в дошкольных образовательных организациях согласно действующим РНГП (табл. 5.2.1) составляет 49 мест на 1000 чел. (расчетные показатели для г.о. Симферополь), 32 места на 1000 чел.(расчетные показатели для Симферопольского муниципального района).

Зона 1 - Восток -  $4897 \times 49 / 1000 = 240$  мест

Зона 2 - Юг -  $1514 \times 32 / 1000 = 48$  мест

Зона 3-Север -  $5848 \times 49 / 1000 = 287$  мест

Зона 4 -Центр -  $21969 \times 32 / 1000 = 703$  мест.

Всего - 1278 мест.

Расчетный показатель максимально допустимого уровня пешеходной доступности: для городских населенных пунктов-500 м, сельских населенных пунктов муниципальных районов-1000 м.

При расстояниях, свыше указанных, для обучающихся общеобразовательных организаций и воспитанников дошкольных организаций, расположенных в сельской местности организуется транспортное обслуживание (до организации и обратно). Расстояние транспортного обслуживания не должно превышать 30 километров в одну сторону.

Согласно СП 42.13330-2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» размер земельных участков ДОО на одно место: свыше 100 -38 м<sup>2</sup>.

В соответствии с вышеизложенным предусматривается размещение 3 дошкольных образовательных организаций по 260 мест, 3 дошкольных образовательных организаций по 200 мест (всего 1380 мест при потребности 1278 мест). В настоящее время реализованы ДОО с КН 90:12:132101:1174 на земельном участке с КН 90:12:132101:984, ДОО с КН 90:12:132101:1170 на земельном участке с КН 90:12:132101:993 и ДОО с КН 90:12:132101:1171 на земельном участке с КН 90:12:132101:984.

В восточной части (зона 1-Восток ) размещен МБДОУ № 89 "Теремок" вместимостью 110 мест при расчетном количестве мест-188. Дефицит мест (78 мест) предусматривается покрыть за счет ДОО на участке О-2.5 в радиусе 500 м.

Учитывая размещение кварталов многоквартирной жилой застройки зоны - Север (О-5.1 и О-5.2) вне радиусов максимально допустимого уровня пешеходной доступности (для городских населенных пунктов - 500 м) размещаемых ДОО, предусматривается размещение 2-х встроенных дошкольных образовательных организаций по 145 мест на территории зоны О-5.1 и О-5.2.

#### Общеобразовательные организации

Согласно действующим РНГП (табл. 5.2.1) потребность в общеобразовательных организациях составляет 143 мест на 1000 чел. (расчетные показатели для г.о. Симферополь), 119 мест на 1000 чел.(расчетные показатели для Симферопольского муниципального района).

Зона 1 -Восток -  $4897 \times 143 / 1000 = 700$  мест

Зона 2 -Юг -  $1514 \times 119 / 1000 = 180$  места

Зона 3-Север -  $5848 \times 143 / 1000 = 836$  мест

Зона 4 -Центр -  $21969 \times 119 / 1000 = 2614$  мест.

Итого потребность в общеобразовательных организациях составляет 4330 мест.

В ранее утвержденном проекте планировки территории было предусмотрено размещение трех общеобразовательных организаций (3 школы по 1550 мест) 4650 мест по 3 га. Однако после корректировки проекта межевания территории, и в дальнейшем внесение сведений о земельных участках в ЕГРН, площадь участков изменилась.

Также настоящим проектом планировки территории предусматривается уменьшение вместимости общеобразовательной школы на земельном участке О-2.2 (:ЗУ32) до 1100 мест в соответствии с размером земельного участка.

Учитывая большой профицит мест ДОО в соответствии с действующими РНГП, предусматривается увеличение площади общеобразовательной организации для размещения здания школы большей вместимости на 1900 мест путем объединения земельных участков 90:12:132101:1043 (О-2.4) 90:12:132101:1042 (О-

2.6), ранее предусмотренном под размещение дошкольной образовательной организации.

Таким образом проектом предусматривается размещение трех общеобразовательных организаций: общеобразовательной организации на 1550 мест, общеобразовательной организации на 1100 мест и общеобразовательной организации на 1900 мест.

Согласно СП 42.13330-2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» размер земельных участков при вместимости общеобразовательной организации учащихся, на одно место: 660-1000 – 28, свыше 1500 -22 м<sup>2</sup>.

Расчетный показатель максимально допустимого уровня пешеходной доступности: для городских населенных пунктов-500м, сельских населенных пунктов муниципальных районов-1000 м.

#### Организации дополнительного образования

В соответствии с табл. 5.2.1 Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности населения общеобразовательными организациями составляет 112 мест на 1000 человек на 2030 год для г. Симферополя и 122 места на 1000 чел для Симферопольского района.

В границах проектируемой территории предусмотрено проживание населения в количестве 34 228 человек, в т.ч. в границах г. Симферополя -10745 чел, на территории Перовского и Чистенского сельских поселений Симферопольского района -23483 чел.

Таким образом потребность жителей в общеобразовательных организациях составляет: в границах г. Симферополя:  $10745 \times 112 / 1000 = 1203$  мест, на территории Перовского и Чистенского сельских поселений Симферопольского района -  $23483 \times 122 / 1000 = 2865$  мест. Всего – 4068 мест.

Проектом предполагается размещение объектов дополнительного образования в общественно-деловой зоне, а также встроенно-пристроенные помещения в жилой зоне.

#### **Объекты здравоохранения**

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» Приложение Д — необходимые вместимость и размер земельного участка медицинских организаций определяются по СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования».

Проектную мощность амбулаторно-поликлинических организаций (в том числе диспансеров без стационаров) определяют заданием на проектирование и рассчитывают как сумму пропускной способности всех кабинетов врачебного приема. Для определения проектной мощности среднюю пропускную способность одного кабинета врачебного приема в территориальных поликлиниках для взрослых принимают равной 18 посещениям в смену, для детей - 14, в консультативных поликлиниках и диагностических центрах для взрослых - 12 посещениям в смену, для детей - 9 посещениям в смену.

Ранее утвержденной документацией по планировке территории на указанной территории было предусмотрено размещение:

- амбулаторно-поликлиническое учреждение (медцентр и поликлиника) на 510 пос/смену;
- медицинское учреждение, оказывающие медпомощь в стационарных условиях на 688 коек;
- станция скорой и неотложной медицинской помощи на 3 а/м.

Проектом предполагается формирование комплекса поликлинического и стационарного медицинского обслуживания на земельном участке :ЗУ96 и :ЗУ97 (О-3.1).

Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами регионального значения в области здравоохранения населения и уровень территориальной доступности согласно т 5.1.5 РНГП;

- Районная больница - численность обслуживаемого населения, 20-100тыс.чел на 1 объект;

При расчетной численности населения в количестве 34 228 чел требуется 1 больница.

Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности – транспортная доступность - 60 мин.

- Станция скорой медицинской помощи - расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности -1 объект на 50 тыс. чел.

При расчетной численности населения в количестве 34 228 чел требуется 1 станция скорой помощи.

Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности – транспортная доступность - 20 мин.

В соответствии с СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования» площадь земельного участка амбулаторно-поликлинической организации - 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,2га.

Потребность в площадях земельных участков регионального значения в области здравоохранения принимается в соответствии с приложением Д к СП 42.13330.2016 «СНиП Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования».

### **Объекты спортивного назначения**

В соответствии со схемой территориального планирования Республики Крым в области перспективного развития комплексной жилой застройки предусмотрено размещение плоскостных сооружений и площадок до 5 единиц – 49850 кв.м., в том числе в границах общеобразовательных организаций, а также размещение спортивных залов в количестве 2 штук (без учета при учреждениях образования и культуры, во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных жилых домов и отдельно стоящих зданиях коммерческого назначения) 3100 кв.м. площади зала.

### **Объекты культуры**

В соответствии со схемой территориального планирования Республики Крым в области перспективного развития комплексной жилой застройки предусмотрено размещение центра культуры, совмещенного с центром дополнительного образования детей – 2 единицы.

### **Объекты транспортного назначения**

**Анализ развития и реконструкции улично-дорожной сети планировочной зоны города, связанной с развитием рассматриваемой территории проектирования**

В рамках данного проекта планировки территории намечено:

- формирование районной улично-дорожной сети протяженностью 10,39 км;
- формирование местной улично-дорожной сети общей протяженностью 15,82 км;
- реконструкция улицы Аэрофлотской.

Также в соответствии с распоряжением Совета министров Республики Крым от 16 апреля 2020 года № 447-р «О подготовке документации по планировке территории «Размещение улично – дорожной сети объекта регионального значения «Территория перспективного развития многоквартирной многоэтажной жилой застройки в границах Чистенского, Перовского сельских поселений Симферопольского района и городского округа Симферополь Республики Крым» на территории, прилегающей к рассматриваемой, планируется развитие магистральной сети протяженностью 25 км.

**Перечень обязательных объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания  
с дифференциацией по видам объектов и уровню обслуживания**

Таблица 18. Расчетные показатели обеспеченности объектами социальной инфраструктуры и территориальной доступности объектов в области образования и здравоохранения

| № зоны                                 | Вид объекта                             | Размещение | Уровень обслуживания | Единица измерения | Сущ. положение | Проект | Всего расчет РНГП /ППТ | Площадь земельных участков по ППТ, кв.м | Площадь земельных участков в соответствии с СП 42.13330.2016                                                       |
|----------------------------------------|-----------------------------------------|------------|----------------------|-------------------|----------------|--------|------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ДОШКОЛЬНЫЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ |                                         |            |                      |                   |                |        |                        |                                         |                                                                                                                    |
| Зона 4-Центр                           |                                         |            |                      |                   |                |        |                        |                                         |                                                                                                                    |
| О-2.1                                  | Детская общеобразовательная организация | ОКС        | квартал              | мест              | -              | 200    | 1278/<br>1490          | 11460                                   | Свыше. 100 мест-38 кв.м. на 1 место (Приложение «Д» СП 42.13330.2016).<br>$S_{участка}=200 \times 38 = 7600$ кв.м. |
| О-2.3                                  | Детская общеобразовательная организация | ОКС        | квартал              | мест              | -              | 200    |                        | 9995                                    | Свыше. 100 мест-38 кв.м. на 1 место (Приложение «Д» СП 42.13330.2016).<br>$S_{участка}=200 \times 38 = 7600$ кв.м  |

|                       |                                                |                     |         |      |     |     |   |       |                                                                                                                         |
|-----------------------|------------------------------------------------|---------------------|---------|------|-----|-----|---|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| O-2.5                 | Детская<br>общеобразователь<br>ная организация | ОКС                 | квартал | мест | -   | 260 |   | 10399 | Свыше. 100 мест-38 кв.м. на 1 место<br>(Приложение «Д» СП 42.13330.2016).<br>$S_{участка} = 260 \times 38 = 9880$ кв.м. |
| O-2.8                 | Детская<br>общеобразователь<br>ная организация | ОКС                 | квартал | мест | -   | 260 |   | 12676 | Свыше. 100 мест-38 кв.м. на 1 место<br>(Приложение «Д» СП 42.13330.2016).<br>$S_{участка} = 260 \times 38 = 9880$ кв.м. |
| O-2.9                 | Детская<br>общеобразователь<br>ная организация | ОКС                 | квартал | мест | -   | 260 |   | 10304 | Свыше. 100 мест-38 кв.м. на 1 место<br>(Приложение «Д» СП 42.13330.2016).<br>$S_{участка} = 260 \times 38 = 9880$ кв.м. |
| O-2.10                | Детская<br>общеобразователь<br>ная организация | ОКС                 | квартал | мест | -   | 200 |   | 12316 | Свыше. 100 мест-38 кв.м. на 1 место<br>(Приложение «Д» СП 42.13330.2016).<br>$S_{участка} = 200 \times 38 = 7600$ кв.м. |
| <b>Зона 1 -Восток</b> |                                                |                     |         |      |     |     |   |       |                                                                                                                         |
| O-2.12                | МБДОУ<br>№ 89 "Теремок                         | ОКС                 | квартал | мест | 110 | -   |   | 5076  | Свыше. 100 мест-38 кв.м. на 1 место<br>(Приложение «Д» СП 42.13330.2016).<br>$S_{участка} = 110 \times 38 = 4180$ кв.м. |
| <b>Зона 3-Север</b>   |                                                |                     |         |      |     |     |   |       |                                                                                                                         |
| O-5.1                 | Детская<br>общеобразователь<br>ная организация | ВСТР-<br>ПРИС<br>ТР | квартал | мест | 145 | -   | - | -     | -                                                                                                                       |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                 |                         |                 |      |     |      |               |       |                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------|-----------------|------|-----|------|---------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| О-5.2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Детская<br>общеобразователь-<br>ная организация | ВСТР-<br>ПРИС<br>ТР     | квартал         | мест | 145 | -    | -             | -     | -                                                                                                             |
| ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                 |                         |                 |      |     |      |               |       |                                                                                                               |
| Зона 4-Центр                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                 |                         |                 |      |     |      |               |       |                                                                                                               |
| О-2.2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Общеобразователь-<br>ная<br>организация         | ОКС                     | микрор-<br>айон | мест | -   | 1550 | 4330/<br>4550 | 34100 | На одно место: от 1500 -22 кв.м<br>(Приложение «Д» СП 42.13330.2016).<br>Scоставляет 22x1550=34100 кв.м.      |
| О-2.4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Общеобразователь-<br>ная<br>организация         | ОКС                     | микрор-<br>айон | мест | -   | 1900 |               | 42224 | На одно место: от 1500 -22 кв.м<br>(Приложение «Д» СП 42.13330.2016).<br>Scоставляет 22x1900=41800 кв.м.      |
| О-2.7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Общеобразователь-<br>ная<br>организация         | ОКС                     | микрор-<br>айон | мест | -   | 1100 |               | 26780 | На одно место: от 1000-1500 -24 кв.м<br>(Приложение «Д» СП 42.13330.2016).<br>Scоставляет 24x1100=26400 кв.м. |
| Расчетный показатель максимально допустимого уровня пешеходной доступности: для городских населенных пунктов-500м, сельских населенных пунктов муниципальных районов-1000 м.<br>При расстояниях, свыше указанных, для обучающихся общеобразовательных организаций и воспитанников дошкольных организаций, расположенных в сельской местности организуется транспортное обслуживание (до организации и обратно). Расстояние транспортного обслуживания не должно превышать 30 километров в одну сторону |                                                 |                         |                 |      |     |      |               |       |                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Дополнительное образование                      | 2 ядра<br>ОКС+<br>ВСТР- | микрор-<br>айон | мест | 81  | 4003 | 4068          |       | 112 места на 1000 человек на 2030 год для г. Симферополя и 122 места на 1000 чел для Симферопольского района. |

|                         |                                                                       |        |       |        |    |     |     |       |                                                                                                                                                                                                                                                              |       |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------|-------|--------|----|-----|-----|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
|                         | (внешкольные учреждения)                                              | ПРИСТР |       |        |    |     |     | -     | Потребность в общеобразовательных организациях составляет: в границах г. Симферополя: 10745x112/1000=1203 мест, на территории Симферопольского района - 23483x122/1000=2865 мест. Всего – 4068 места.                                                        |       |
| ОБЪЕКТЫ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ |                                                                       |        |       |        |    |     |     |       |                                                                                                                                                                                                                                                              |       |
| О-3.1                   | Амбулаторно-поликлинические учреждения                                | ОКС    | район | пос/см | 75 | 510 | 510 |       | Площадь участка в соответствии с СП 158.13330.<br>0,1 га на 100 пос. / см,<br>0,51га - на 510 пос/см                                                                                                                                                         | 58820 |
| О-3.1                   | Медицинское учреждение, оказывающие медпомощь в стационарных условиях | ОКС    | район | коек   | -  | 688 | 688 | 58820 | Согласно табл. 5.1 СП 158.13330.2014 для организаций вместимостью от 500-1000 коек – 60 м² на койку (стационары интенсивного кратковременного лечения: многопрофильные и специализированные больницы)<br><br>688x60= 4,13 га<br><br>Всего: 4,13+0,51=4,64 га |       |

|                                                                                                                                                                                      |                                         |                     |                |                |  |  |   |   |                                                                                                                                     |   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|----------------|--|--|---|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
|                                                                                                                                                                                      |                                         |                     |                |                |  |  |   |   |                                                                                                                                     |   |
| О-3.1                                                                                                                                                                                | Станция скорой<br>медицинской<br>помощи | ОКС                 | район          | объект/<br>а/м |  |  | 7 | - | Расчетное кол-во:<br>50 тыс. чел - 1 объект<br>34277 чел – 1 объект<br>Кол-во а/м<br>10 тыс.чел -2<br>34277- 7 (РНГП<br>табл.5.1.5) |   |
|                                                                                                                                                                                      | Аптеки                                  | ВСТР-<br>ПРИС<br>ТР | микрор<br>айон | объект         |  |  | 2 | - | По заданию на<br>проектирование                                                                                                     | - |
| Пешеходная доступность для городских населенных пунктов, м Застройка от трех этажей и выше -500м<br>Транспортная доступность для сельских населенных пунктов – 30 мин в одну сторону |                                         |                     |                |                |  |  |   |   |                                                                                                                                     |   |

**Перечень местных объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания с  
дифференциацией по видам объектов и уровню обслуживания**

*Таблица 19. Расчетные показатели обеспеченности объектами социальной инфраструктуры и территориальной доступности объектов*

| № п/п                                     | Вид объекта                       | Размещение | Уровень обслуживания | Ед. изм. | Сущ. потребность | Проект | ИТОГО на все население | Площадь земельных участков по ППТ, кв.м | Характеристика объектов/<br>Норматив                                                 |
|-------------------------------------------|-----------------------------------|------------|----------------------|----------|------------------|--------|------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ФИЗКУЛЬТУРНО-СПОРТИВНЫЕ СООРУЖЕНИЯ</b> |                                   |            |                      |          |                  |        |                        |                                         |                                                                                      |
| 1                                         | Крытый ледовый каток              | ОКС        | район                | мест     |                  | 1000   |                        | 18635                                   | Площадь земельного участка – по заданию на проектирование<br>(РНГП РК)               |
| 2                                         | Плоскостные спортивные сооружение | -          | квартал              | га       |                  |        | 1                      | 239000                                  | Размер земельного участка -0,7-0,9 га<br>на 1000 чел (РНГП РК)<br>34228 чел -23,9 га |

| № п/п                                   | Вид объекта                                                            | Размещение                  | Уровень обслуживания | Ед. изм.  | Сущ. потребность | Проект | ИТОГО на все население | Площадь земельных участков по ППТ, кв.м | Характеристика объектов/<br>Норматив                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------|-----------|------------------|--------|------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3                                       | Спортивные залы                                                        | ОКС+В<br>СТР-<br>ПРИСТ<br>Р | квартал              | Ед.       |                  |        | 7                      | -                                       | Количество объектов на населенный пункт с численностью населения свыше 5000 чел – 1<br>$34228/5000=7$<br>Площадь пола спортивного зала общего пользования, кв.м на 1000 чел.-60<br>34 228 чел -2054<br>Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности –«шаговая доступность» -до 1000 м |
| 4                                       | Общедоступная библиотека                                               | ОКС+В<br>СТР-<br>ПРИСТ<br>Р | район                | объект    |                  |        | 2                      | -                                       | Согласно ранее утвержденному ППТ                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ |                                                                        |                             |                      |           |                  |        |                        |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 5                                       | Многофункциональные досуговые центры (клубы). Помещения для культурно- | ОКС+В<br>СТР-<br>ПРИСТ<br>Р | район                | Пос.места |                  |        | 3031                   | -                                       | Согласно ранее утвержденному ППТ                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

| № п/п | Вид объекта                                           | Размещение  | Уровень обслуживания | Ед. изм. | Сущ. потребность | Проект | ИТОГО на все население | Площадь земельных участков по ППТ, кв.м | Характеристика объектов/<br>Норматив                                                                                                      |
|-------|-------------------------------------------------------|-------------|----------------------|----------|------------------|--------|------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | массовой работы, досуга и любительской деятельности   |             |                      |          |                  |        |                        |                                         |                                                                                                                                           |
| 6     | Отделение связи (почта)                               | ВСТР-ПРИСТР | квартал              | объект   |                  | 16     | 16                     | -                                       | Городские населенные пункты -1 объект на 6 тыс чел; на 4897чел - 1 сельские населенные пункты – 1 объект на 2 тыс. чел, на 29331 чел - 15 |
| 7     | Отделение полиции. Общественные пункты охраны порядка | ВСТР-ПРИСТР | район                | объект   |                  | 1      | 1                      | -                                       | 1 объект на 1 административный участок                                                                                                    |
| 8     | Многофункциональный центр ("Одно окно")               | ВСТР-ПРИСТР | район                | объект   |                  | 2      | 2                      | -                                       | Согласно ранее утвержденному ППТ                                                                                                          |
| 9     | Жилищно-эксплуатационные объекты                      | ВСТР-ПРИСТР | район                | объект   | 0                | 2      | 2                      | -                                       | Норматив: 1 объект на жилой район до 80 тыс. чел. (СП 42.13330.2016) размер участка: 1 га на объект                                       |

| № п/п | Вид объекта                                 | Размещение       | Уровень обслуживания | Ед. изм. | Сущ. потребность | Проект | ИТОГО на все население | Площадь земельных участков по ППТ, кв.м | Характеристика объектов/<br>Норматив                                                                                                                           |
|-------|---------------------------------------------|------------------|----------------------|----------|------------------|--------|------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10    | Банковские (кредитно-финансовые учреждения) | ВСТР-ПРИСТР      | квартал              | объект   |                  | 17     | 17                     | -                                       | Городские н.п – 1 объект на 2-3 тыс. чел, на 4 897чел - 2 объекта;<br>сельские н.п -1 объект на 1-2 тыс чел 29 331чел -15 объектов                             |
| 11    | Прокуратура                                 | ОКС,             | район                | объект   |                  |        |                        | 27605                                   | По заданию на проектирование                                                                                                                                   |
| 12    | Здание суда                                 | ОКС              | район                | объект   |                  |        |                        | 17000                                   | По заданию на проектирование и СП 458.1325800.2019<br>Общая площадь участка – 400 м <sup>2</sup> на одного судью, 17000 м <sup>2</sup> - 43 судьи              |
| 13    | Кинотеатры                                  | ОКС, ВСТР-ПРИСТР | район                | мест     | 139              | 856    | 856                    | -                                       | Норматив: 25 мест на 1000 чел. (СП 42.13330.2016)<br>При расчетной численности населения 34 228 чел – 856 мест                                                 |
| 14    | Гостиницы и аналогичные средства размещения | ОКС+ ВСТР-ПРИСТР | район                | мест     |                  | 800    | 205                    | 11648                                   | Размер земельного участка 50-75 кв.м на место<br>Норматив: 6 мест на 1000 чел. (СП 42.13330.2016)<br>При расчетной численности населения 34 228 чел – 205 мест |

| № п/п | Вид объекта                   | Размещение                             | Уровень обслуживания | Ед. изм. | Сущ. потребность | Проект | ИТОГО на все население | Площадь земельных участков по ППТ, кв.м | Характеристика объектов/<br>Норматив                                                                                                                                                                                   |
|-------|-------------------------------|----------------------------------------|----------------------|----------|------------------|--------|------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                               |                                        |                      |          |                  |        |                        |                                         | При расчетной вместимости -205 мест необходимая площадь земельного участка составит<br>$205 \times 50 = 10250$ кв.м<br>Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности не нормируется. |
| 12    | Общественные уборные          | ВСТР-ПРИСТ Р, некапитальные сооружения | микрорайон           | прибор   |                  | 38     | 10                     |                                         | Норматив – 1 прибор на 1000 чел.<br>(СП 42.13330.2016)                                                                                                                                                                 |
| 13    | Объекты общественного питания | ОКС+ ВСТР-ПРИСТ Р                      | квартал              | мест     | -                | 2738   | 2738                   | -                                       | Норматив: 80 мест на 1000 чел.<br>(РНГП табл.5.2.9 ),<br>При расчетной численности населения в количестве 34 228 чел требуется<br>$34\,228 \times 80 / 1000 = 2738$ мест<br>Расчетный показатель                       |



| № п/п | Вид объекта                                                     | Размещение                  | Уровень обслуживания | Ед. изм. | Сущ. потребность | Проект | ИТОГО на все население | Площадь земельных участков по ППТ, кв.м | Характеристика объектов/<br>Норматив                                                                                                                                                                                    |
|-------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------|----------|------------------|--------|------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                                                                 |                             |                      |          |                  |        |                        |                                         | максимально допустимого уровня территориальной доступности: пешеходная доступность одно-двухэтажной застройки г.н.п-800 м, от трех этажей и выше -500 м, в сельских населенных пунктах -2000 м                          |
| 14    | Стационарные торговые объекты                                   | ОКС+В<br>СТР-<br>ПРИСТ<br>Р | квартал              | кв.м     | -                | 1670   | 1670                   | -                                       | Норматив: площадь торгового объекта на 10000 чел. (РНГП табл.5.2.9 ), для Г.О. Симферополь – 488,0<br>При расчетной численности населения в количестве 34 228 чел требуется<br>$34\,228 \times 488 / 10000 = 1670$ кв.м |
|       | Стационарные торговые объекты, в которых осуществляется продажа | ОКС+В<br>СТР-<br>ПРИСТ<br>Р | квартал              | кв.м     | -                | 1602   | 1602                   |                                         | Норматив: площадь торгового объекта на 10000 чел. (РНГП табл.5.2.9 ), для Г.О. Симферополь – 468 (РНГП табл.5.2.9 ).                                                                                                    |

| № п/п | Вид объекта                     | Размещение | Уровень обслуживания | Ед. изм. | Сущ. потребность | Проект | ИТОГО на все население | Площадь земельных участков по ППТ, кв.м | Характеристика объектов/<br>Норматив                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------|---------------------------------|------------|----------------------|----------|------------------|--------|------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | продовольственных товаров       |            |                      |          |                  |        |                        | -                                       | При расчетной численности населения в количестве 34228 чел требуется<br>$34228 \times 468 / 10000 = 1602$ кв.м<br>(г.о. Симферополь)<br>Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности: прешеходная доступность одно-двухэтажной застройки г.н.п-800 м, от трех этажей и выше -500 м, в сельских населенных пунктах -2000 м |
| 15    | Нестационарные торговые объекты | -          | квартал              | кв.м     | -                | 346    | 346                    | -                                       | Норматив: площадь торгового объекта на 10000 чел. (РНГП табл.5.2.9 ), для Г.О. Симферополь – 101 (РНГП табл.5.2.9 ).<br>При расчетной численности населения в количестве 34228 чел требуется<br>$34228 \times 101 / 10000 = 346$ кв.м<br>(г.о. Симферополь)<br>Расчетный показатель                                                                          |

| № п/п | Вид объекта                       | Размещение      | Уровень обслуживания | Ед. изм.                       | Сущ. потребность | Проект | ИТОГО на все население | Площадь земельных участков по ППТ, кв.м | Характеристика объектов/<br>Норматив                                                                                                                                                                                                                                |
|-------|-----------------------------------|-----------------|----------------------|--------------------------------|------------------|--------|------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                                   |                 |                      |                                |                  |        |                        |                                         | максимально допустимого уровня территориальной доступности:<br>пешеходная доступность одно-двухэтажной застройки г.н.п-800 м, от трех этажей и выше -500 м, в сельских населенных пунктах -2000 м                                                                   |
| 16    | Предприятия бытового обслуживания | ОКС+ВСТР-ПРИСТР | квартал              | Раб. мест.                     |                  | 308    | 308                    | -                                       | Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности – 9 чел. на 1 тыс. чел.<br>$34228 \times 9 / 1000 = 308$ раб мест.                                                                                                                                |
| 17    | Пункт приема вторичного сырья     | ОКС             | квартал              | объект                         |                  | 2      | 2                      |                                         | Норматив: 1 объект на мкр до 20 тыс. чел. (СП 42), площадь участка: 0,01 га на объект                                                                                                                                                                               |
| 18    | Рыночные комплексы                | ОКС             | квартал              | кв. м. площадь и торг объектов |                  | 821    | 821                    |                                         | Норматив: 24–40 кв. м. площади торг. объектов на 1000 чел. (СП 42), размер площади участка: 14 кв. м при вместимости торг. площади до 600 кв. м, (СП 42.13330.2016)<br>$34228 \times 24 / 1000 = 821$ раб мест.<br>количество машино-мест 1 м/м на 40 кв. м площади |

| № п/п | Вид объекта                      | Размещение      | Уровень обслуживания | Ед. изм. | Сущ. потребность | Проект | ИТОГО на все население | Площадь земельных участков по ППТ, кв.м | Характеристика объектов/<br>Норматив                                                                                                                                                                    |
|-------|----------------------------------|-----------------|----------------------|----------|------------------|--------|------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 19    | Банно-оздоровительные комплексы  | ОКС+ВСТР-ПРИСТР | квартал              | места    |                  | 171    | 171                    | -                                       | Норматив: 5 мест на 1000 чел. (СП 42.13330.2016) размер участка: 0,2–0,4 га на объект, количество машино-мест 1 м/м на 5–6 единовременных посетителей<br>При численности населения 34228 чел – 171 мест |
| 20    | Жилищно-эксплуатационные объекты | ВСТР-ПРИСТР     | район                | объект   | 0                | 2      | 2                      | -                                       | Норматив: 1 объект на жилой район до 80 тыс. чел. (СП 42.13330.2016) размер участка: 1 га на объект                                                                                                     |

Таблица 20. Основные градостроительные параметры застройки в области образования и здравоохранения

| № урбанблока                                                            | № зоны/квартала            | Наименование                                                               | Площадь участка / зоны, кв.м. | Площадь застройки, кв.м | Расчетная площадь, кв.м. | Котн. РНГП/ ППТ | Кисп. РНГП/ ППТ | Этажность Мах, этаж. |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------|--------------------------|-----------------|-----------------|----------------------|
| <b>Зона учебно-образовательного и учебно-воспитательного назначения</b> |                            |                                                                            |                               |                         |                          |                 |                 |                      |
| 10                                                                      | О-2.1<br>90:12:132101:1052 | Детская общеобразовательная организация на 200 мест                        | 11460                         | 1658,8                  | 3732,3                   | 0,7/0,14        | 2,0/0,32        | 3                    |
| 12                                                                      | О-2.3<br>:3У32             | Детская общеобразовательная организация на 200 мест                        | 9995                          | 1658,8                  | 3732,3                   | 0,7/0,16        | 2,0/0,37        | 3                    |
| 21                                                                      | О- 2.5<br>90:12:132101:984 | Детская общеобразовательная организация на 260 мест (КН 90:12:132101:1174) | 10399                         | 2458,8                  | 4428,9                   | 0,7/0,23        | 2,0/0,42        | 3                    |
| 35                                                                      | О-2.8<br>90:12:132101:993  | Детская общеобразовательная организация на 260 мест (КН 90:12:132101:1170) | 12676                         | 2458,8                  | 4441,0                   | 0,7/0,19        | 2,0/0,35        | 3                    |
| 38                                                                      | О-2.9<br>90:12:132101:989  | Детская общеобразовательная организация на 260 мест (КН 90:12:132101:1171) | 10304                         | 1910,8                  | 3629,0                   | 0,7/0,19        | 2,0/0,35        | 3                    |

|                                                 |                                                                       |                                                                                        |       |        |         |          |          |   |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|---------|----------|----------|---|
| 31                                              | О-2.10<br>:3У161                                                      | Детская<br>общеобразовательная<br>организация на 200 мест                              | 12316 | 1658,8 | 3732,3  | 0,7/0,13 | 2,0/0,30 | 3 |
| 48                                              | О-2.12<br>90:22:010309:279                                            | МБДОУ № 89 "Теремок»<br>на 110 мест                                                    | 5076  | 684,3  | 1026,4  | 0,7/0,13 | 2,0/0,2  | 2 |
| 9                                               | О-2.2<br>:3У 30                                                       | Общеобразовательная<br>организация на 1550 мест                                        | 34100 | 4819,2 | 10843,1 | 0,7/0,14 | 2,0/0,32 | 3 |
| 10                                              | О-2.4<br>:3У 192                                                      | Общеобразовательная<br>организация на 1900 мест                                        | 42224 | 7640   | 18681,0 | 0,7/0,18 | 2,0/0,44 | 3 |
| 11                                              | О-2.7<br>90:12:132101:988                                             | Общеобразовательная<br>организация на 1100 мест                                        | 26780 | 5482,3 | 12335,2 | 0,7/0,2  | 2,0/0,46 | 3 |
| <b>Зона лечебно-оздоровительного назначения</b> |                                                                       |                                                                                        |       |        |         |          |          |   |
| 18                                              | О-3.1<br>:3У97<br>:3У96                                               | Медицинский центр с<br>поликлиникой и<br>стационаром<br>кратковременного<br>пребывания | 58820 | 13267  | 39801   | 0,7/0,22 | 2,0/0,68 | 4 |
| 58                                              | О-3.2<br>90:12:200701:2310;<br>90:12:200701:286,<br>90:12:200701:2328 | ФАП                                                                                    | 16261 | 858,3  | 1287,5  | 0,7/0,05 | 2,0/0,08 | 2 |

Таблица 21. Основные градостроительные параметры застройки в зоне специализированной общественно-деловой застройки и иной зоне.

| № урбанблока | № зоны/<br>квартала          | Статус* | Наименование                            | Площадь<br>участка /<br>зоны,<br>кв.м. | Площадь<br>застройки,<br>кв.м | Расчетная<br>площадь,<br>кв.м. | Котн.<br>РНГП/<br>ППТ | Кисп.<br>РНГП/<br>ППТ | Этаж-<br>ность<br>Мах, шт. |
|--------------|------------------------------|---------|-----------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------|
| 5            | И-1.3<br>90:12:132101:1057   | П       | Церковь                                 | 4991                                   | 3221                          | 7247,2                         | 0,8/64                | 2,4/1,45              | 3                          |
| 5            | О-1.10<br>:ЗУ16-3            | С       | Торгово-офисный<br>центр                | 1760                                   | 496                           | 999,4                          | 0,8/0,28              | 2,4/0,37              | 2                          |
| 12           | И-1.1<br>:ЗУ 26,28           | П       | Прокуратура                             | 27605                                  | 5528,9                        | 12440                          | 0,8/0,2               | 2,4/0,53              | 3                          |
| 37           | О-1.8<br>90:12:132101:986    | П       | Торгово-<br>развлекательный центр       | 88292,0                                | 33100                         | 65000                          | 0,8/0,37              | 2,4/1,1               | 3                          |
| 34           | И-1.2<br>90:12:132101:1017   | П       | Гостиница на 800 мест                   | 11648                                  | 2517                          | 13000                          | 0,8/0,21              | 2,4/1,59              | 10                         |
| 5            | О-1.3<br>90:12:132101:1058   | П       | Здание суда общей<br>юрисдикции         | 17000                                  | 4412                          | 9927                           | 0,8/0,26              | 2,4/0,58              | 3                          |
| 5            | О-1.2<br>:ЗУ102              | П       | Крытый ледовый каток<br>(1000 зрителей) | 18635                                  | 3908,4                        | 4062,8                         | 0,8/0,21              | 2,4/0,22              | 2                          |
| 58           | О-1.11<br>90:12:000000:10793 | П       | Магазин                                 | 2069                                   | 300                           | 225                            | 0,8/0,14              | 2,4/0,11              | 1                          |
| 5            | О-1.10<br>:ЗУ 16-2           | П       | МФЦ                                     | 7664                                   | 2155,9                        | 4850,8                         | 0,8/0,28              | 2,4/0,63              | 3                          |
| 36           | О-1.7<br>90:22:010309:298    | П       | Торговый центр                          | 11095                                  | 5129                          | 11500                          | 0,8/0,46              | 2,4/2,24              | 3                          |

Таблица 22. Основные градостроительные параметры участков жилой застройки

| Номер зоны                                        | Номер зоны                                                               | Статус* | Площадь участка, га. | Кисп. норм. / проект | Котн норм. / проект. | Максимальная этажность | Очередь стр-ва |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------|----------------------|----------------------|----------------------|------------------------|----------------|
| <b>Зона многоквартирной жилой застройки (Ж-4)</b> |                                                                          |         |                      |                      |                      |                        |                |
| 7                                                 | Ж-4.1<br>90:12:132101:1053                                               | П       | 3,18                 | 1,7/0,64             | 0,4/0,24             | 12                     | 3              |
| 8                                                 | Ж-4.2<br>90:12:132101:980                                                | П       | 4,05                 | 1,7/0,63             | 0,4/0,26             | 12                     | 2              |
| 10                                                | Ж-4.3<br>90:12:132101:1051                                               | П       | 2,07                 | 1,7/0,61             | 0,4/0,23             | 12                     | 3              |
| 11                                                | Ж-4.4<br>90:12:132101:978                                                | П       | 4,04                 | 1,7/0,63             | 0,4/0,24             | 12                     | 2              |
| 13                                                | Ж-4.5<br>90:12:132101:1047                                               | П       | 6,64                 | 1,7/0,6              | 0,4/0,24             | 12                     | 3              |
| 14                                                | Ж-4.6<br>90:12:132101:979                                                | П       | 5,04                 | 1,7/0,55             | 0,4/0,22             | 12                     | 2              |
| 15                                                | Ж-4.7<br>90:12:132101:1046,<br>:3У 106, :3У 107; :3У<br>108              | П       | 5,62                 | 1,7/0,38             | 0,4/0,17             | 12                     | 1              |
| 16                                                | Ж-4.8<br>:994,<br>:432,:995,:996,:1000;<br>:999;998,:997;<br>:1001,:1002 | П       | 4,28                 | 1,7/0,53             | 0,4/0,21             | 12                     | 1              |



|                                                                                                                   |                                                                      |   |      |          |          |    |   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|---|------|----------|----------|----|---|
|                                                                                                                   |                                                                      |   |      |          |          |    |   |
| 21                                                                                                                | Ж-4.9<br>:981; :982;:983                                             | П | 3,48 | 1,7/0,41 | 0,4/0,17 | 16 | 1 |
| 23                                                                                                                | Ж-4.11<br>90:12:132101:1041                                          | П | 4,40 | 1,7/0,6  | 0,4/0,25 | 12 | 3 |
| 24                                                                                                                | Ж-4.12<br>:3У118, :3У119,<br>:3У120,:3У121                           | П | 5,87 | 1,7/0,67 | 0,4/0,25 | 14 | 1 |
| 27                                                                                                                | Ж-4.14<br>:3У160                                                     | П | 4,1  | 1,7/0,48 | 0,4/0,26 | 16 | 3 |
| 28                                                                                                                | Ж-4.10<br>90:12:132101:974-<br>90:12:132101:976;<br>90:12:132101:441 | П | 4,27 | 1,7/0,74 | 0,4/0,25 | 16 | 1 |
| 31                                                                                                                | Ж-4.16<br>:3У161                                                     | П | 1,23 | 1,7/0,57 | 0,4/0,24 | 16 | 4 |
| 30                                                                                                                | Ж-4.17<br>90:12:132101:1059                                          | П | 3,29 | 1,7/0,58 | 0,4/0,3  | 16 | 2 |
| 33                                                                                                                | Ж-4.18<br>90:12:132101:1050                                          | П | 2,25 | 1,7/0,88 | 0,4/0,2  | 16 | 2 |
| 35                                                                                                                | Ж-4.19<br>90:12:132101:992                                           | П | 2,84 | 1,7/0,6  | 0,4/0,32 | 16 | 1 |
| 18                                                                                                                | Ж-4.20<br>:3У98-:3У100                                               | П | 3,22 | 1,7/0,32 | 0,4/0,11 | 12 | 6 |
| 18                                                                                                                | Ж-4.13                                                               | С | 0,96 | 1,7/0,59 | 0,4/24   | 9  | - |
| 18                                                                                                                | Ж-4.15                                                               | С | 0,70 | 1,7/0,59 | 0,4/24   | 9  | - |
| <b>Многоквартирная жилая застройка в зоне общественно-делового назначения многофункциональной застройки (О-5)</b> |                                                                      |   |      |          |          |    |   |

|                                                                                |                       |   |       |          |          |    |   |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---|-------|----------|----------|----|---|
| 2                                                                              | О-5.1<br>:3У3         | П | 6,61  | 2,0/0,54 | 0,7/0,17 | 16 | 2 |
| 3                                                                              | О-5.2<br>:3У5; :3У5-3 | П | 9,26  | 2,0/0,78 | 0,7/0,2  | 16 | 2 |
| <b>Зона многоквартирной жилой застройки (малоэтажной, среднеэтажной) (Ж-2)</b> |                       |   |       |          |          |    |   |
| 25                                                                             | Ж-2.1                 | С | 0,28  | 1,7/0,71 | 0,4/0,3  | 6  | - |
| 18                                                                             | Ж-2.2                 | С | 1,32  | 1,7/0,71 | 0,4/0,3  | 5  | - |
| 48                                                                             | Ж-2.3                 | С | 2,85  | 1,7/0,71 | 0,4/0,3  | 5  | - |
| 48                                                                             | Ж-2.4                 | С | 0,48  | 1,7/0,71 | 0,4/0,3  | 2  | - |
| <b>Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки (Ж-3)</b>               |                       |   |       |          |          |    |   |
| 25                                                                             | Ж-3.1                 | С | 1,11  | 1/0,38   | 0,6/0,1  | 3  | - |
| 25                                                                             | Ж-3.2                 | С | 2,8   | 1/0,38   | 0,6/0,1  | 3  | - |
| <b>Зона индивидуальной жилой застройки (Ж-1)</b>                               |                       |   |       |          |          |    |   |
| 40-41                                                                          | Ж-1.1                 | С | 2,4   | 1,0/0,22 | 0,6/0,3  | 3  | - |
| 42-47                                                                          | Ж-1.1                 | С | 24,47 | 1,0/0,22 | 0,6/25   | 3  | - |
| 49                                                                             | Ж-1.1                 | С | 7,57  | 1,0/0,22 | 0,6/0,3  | 3  | - |
| 51-57,<br>59-65                                                                | Ж-1.2                 | С | 36,94 | 1,0/0,21 | 0,6/11   | 3  | - |

Таблица 23. Определение нормативной плотности и параметров застройки объектов транспортной инфраструктуры

| № урбанблока | № зоны/<br>квартала | Площадь<br>участка /<br>зоны,<br>кв.м. | Площадь<br>застройки, кв.м | К исп.<br>проект/норм | Котн.<br>проект/норм | Общая<br>площадь,<br>кв.м. | Общая площадь<br>(расчетная)<br>встроенных<br>помещений<br>торгового<br>назначения<br>паркинга/<br>м/м | Этажность<br>Мах, шт. |
|--------------|---------------------|----------------------------------------|----------------------------|-----------------------|----------------------|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 9            | П-2.2<br>:1054      | 27033                                  | 13402,8                    | -                     | 0,5/0,8              | 97744,8                    | -                                                                                                      | 6                     |
| 19           | П-2.4<br>:1036      | 5731                                   | 2772,8                     | -                     | 0,48/0,8             | 17888,4                    | -                                                                                                      | 6                     |
| 19           | П-2.4<br>:1034      | 6444                                   | 2772,8                     | -                     | 0,43/0,8             | 17888,4                    | -                                                                                                      | 6                     |
| 22           | П-2.5<br>:3У110     | 4468                                   | 2772,8                     | -                     | 0,62/0,8             | 71553,6                    | -                                                                                                      | 6                     |
| 22           | П-2.5<br>:3У111     | 5189                                   | 2772,8                     | -                     | 0,53/0,8             | 71553,6                    | -                                                                                                      | 6                     |
| 22           | П-2.5<br>:3У112     | 5482                                   | 2772,8                     | -                     | 0,50/0,8             | 71553,6                    | -                                                                                                      | 6                     |
| 22           | П-2.5<br>:3У113     | 6078                                   | 2772,8                     | -                     | 0,46/0,8             | 71553,6                    | -                                                                                                      | 6                     |
| 25           | П-2.12<br>:3У95-2   | 8845                                   | 1254,5                     | -                     | 0,14/0,8             | 8944,2                     | -                                                                                                      | 6                     |
| 36           | П-2.13<br>:3У134    | 5865                                   | 2772,8                     | -                     | 0,47/0,8             | 17888,4                    | -                                                                                                      | 6                     |
| 66           | П-2.14<br>:3У116    | 7326                                   | 1254,5                     | -                     | 0,17/0,8             | 8944,2                     | -                                                                                                      | 6                     |

|    |                  |      |        |          |         |         |           |   |
|----|------------------|------|--------|----------|---------|---------|-----------|---|
| 66 | П-2.14<br>:3У117 | 6814 | 2772,8 | 0,33/2,4 | 0,41/08 | 17888,4 | 2254,7/23 | 6 |
|----|------------------|------|--------|----------|---------|---------|-----------|---|

**Примечания:**

статус: П – проектируемый.

С - существующий

Таблицу смотреть совместно с чертежом «Вариант архитектурно-планировочного решения застройки территории» Том 2.1 ППТ МО ГЧ.

В соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования:

Котн. - расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади территории (отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка).

Кисп. - расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (отношение расчетной площади здания к площади участка).

Кз. – коэффициент застройки не подлежит ограничению

Кпз. - коэффициент плотности застройки не подлежит ограничению

В документации по планировке территории технико-экономические показатели застройки участков (посадка зданий, общая площадь, площадь застройки, количество этажей, этажность, строительный объём, количество и расположение м/мест, площадок и т.п.), указаны как плановые, для расчета баланса всей территории в рамках ДПТ. Техничко-экономические показатели конкретного земельного участка определяются соответствующим проектом. Техничко-экономические показатели проектируемых объектов возможно уточнять в процессе выполнения проектных работ на строительство объекта.

В настоящей документации по планировке территории предусматривается размещение открытых плоскостных парковок и многоуровневых паркингов. Техничко-экономические параметры объекта капитального строительства возможно уточнять на этапе проектирования объекта строительства.

Таблица 24. Определение нормативных параметров застройки объектов капитального строительства в жилой зоне

| № урбанблока | Номер зоны                                                           | Площадь участка /<br>зоны, кв. м. | Площадь<br>застройки, кв. м | Общая<br>площадь, квартир,<br>кв.м | Жилая<br>площадь<br>(расчетная) кв. м, | К исп. | Котн. | Кдетск.пл.<br>кв.м. (3,0% расчет<br>ной площади) | Квзр.пл.<br>кв.м. (3,0% расчет<br>ной. Площади) | Обеспеченность<br>детскими площадками,<br>кв.м. в границах | Обеспеченность<br>спорт площадками,<br>кв. м. в границах | Расчетная площадь<br>встроенных коммерческих помещений | Примечание                  |
|--------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------------------|----------------------------------------|--------|-------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 7            | Ж-4.1<br>90:12:132101:1053                                           | 31812                             | 7756                        | 44410                              | 20428,6                                | 0,64   | 0,24  | 612,9                                            | 612,9                                           | 655,6                                                      | 639,6                                                    | 3452                                                   | ДИП (+42,7),<br>ВСП (+26,7) |
| 8            | Ж-4.2<br>90:12:132101:980                                            | 40544                             | 10682                       | 55881                              | 25705,3                                | 0,63   | 0,26  | 771,2                                            | 771,2                                           | 805,1                                                      | 793,5                                                    | 3807                                                   | ДИП (+33,9),<br>ВСП (+22,3) |
| 10           | Ж-4.3<br>90:12:132101:1051                                           | 20749                             | 4816                        | 27453                              | 12628,4                                | 0,61   | 0,23  | 378,8                                            | 378,8                                           | 386,8                                                      | 409,8                                                    | 1247                                                   | ДИП (+15,2),<br>ВСП (+31)   |
| 11           | Ж-4.4<br>90:12:132101:978                                            | 40384                             | 9688                        | 55540                              | 25548,4                                | 0,63   | 0,24  | 766,5                                            | 766,5                                           | 772,8                                                      | 772,1                                                    | 2244                                                   | ДИП (+6,3),<br>ВСП (+5,6)   |
| 13           | Ж-4.5<br>90:12:132101:1047                                           | 66378                             | 16216                       | 87335                              | 40174,1                                | 0,6    | 0,24  | 1205,2                                           | 1205,2                                          | 1248,5                                                     | 1224,0                                                   | 2701                                                   | ДИП (+43,3),<br>ВСП (+18,8) |
| 14           | Ж-4.6<br>90:12:132101:979                                            | 50404                             | 11275                       | 60813                              | 27974                                  | 0,55   | 0,22  | 839,2                                            | 839,2                                           | 859                                                        | 857                                                      | 2242                                                   | ДИП (+19,8),<br>ВСП (+17,8) |
| 15           | Ж-4.7<br>90:12:132101:1046<br>:3У 106, :3У 107;<br>:3У 108           | 56196                             | 9600                        | 46200                              | 21253                                  | 0,38   | 0,17  | 637,6                                            | 637,6                                           | 783,8                                                      | 776,6                                                    | 2250                                                   | ДИП (+146,2),<br>ВСП (+139) |
| 16           | Ж-4.8<br>:994,:432,:995,<br>:996,:1000,:999;998;:<br>997,:1001,:1002 | 42757                             | 9000                        | 48800                              | 22500                                  | 0,53   | 0,21  | 675                                              | 675                                             | 789                                                        | 675                                                      | 2850                                                   | ДИП (+114),<br>ВСП (0)      |
| 21           | Ж-4.9<br>:981; :982; :983                                            | 34777                             | 6054                        | 30740                              | 14177                                  | 0,41   | 0,17  | 425,3                                            | 425,3                                           | 466,8                                                      | 491,3                                                    | 3061                                                   | ДИП (+41,5),<br>ВСП (+66)   |
| 28           | Ж-4.10<br>90:12:132101:974-<br>90:12:132101:976;                     | 42696                             | 10507                       | 68959                              | 31721                                  | 0,74   | 0,25  | 938,4                                            | 938,4                                           | 964                                                        | 979,8                                                    | 2250                                                   | ДИП (+25,6),<br>ВСП (+41,4) |

|    |                                            |       |         |        |          |      |      |        |        |         |        |      |                                 |
|----|--------------------------------------------|-------|---------|--------|----------|------|------|--------|--------|---------|--------|------|---------------------------------|
|    | 90:12:132101:441                           |       |         |        |          |      |      |        |        |         |        |      |                                 |
| 23 | Ж-4.11<br>90:12:132101:1041                | 44042 | 11268   | 57246  | 26333,16 | 0,6  | 0,25 | 790    | 790    | 797,9   | 791,3  | 1770 | ДИП (+7,9)<br>ВСП (+1,3)        |
| 24 | Ж-4.12<br>:3У118, :3У119,<br>:3У120,:3У121 | 58744 | 14729,9 | 86332  | 39712,7  | 0,67 | 0,25 | 990,0  | 990,0  | 1259,8  | 1259,8 | 2250 | ДИП (+269,8),<br>ВСП (+269,8)   |
| 27 | Ж-4.14<br>:3У160                           | 40965 | 10673   | 42773  | 19675    | 0,48 | 0,26 | 590,25 | 590,25 | 660     | 677,5  | 2100 | ДИП (+69,75),<br>ВСП (+87,25)   |
| 31 | Ж-4.16<br>:3У161                           | 12316 | 2965    | 15340  | 7056     | 0,57 | 0,24 | 211,7  | 211,7  | 234     | 237    | 560  | ДИП (+22,3),<br>ВСП (+25,3)     |
| 30 | Ж-4.17<br>90:12:132101:1059                | 32858 | 9756,24 | 41718  | 19190,28 | 0,58 | 0,3  | 575,0  | 575,0  | 841,2   | 841,2  | 5750 | ДИП (+17,6),<br>ВСП (+25,6)     |
| 33 | Ж-4.18<br>90:12:132101:1050                | 22513 | 4545    | 43217  | 19879,8  | 0,88 | 0,20 | 505,5  | 505,5  | 608,7   | 571,3  | 3440 | ДИП (+103,2),<br>ВСП (+65,8)    |
| 35 | Ж-4.19<br>90:12:132101:992                 | 28358 | 9181    | 37193  | 17108,78 | 0,6  | 0,32 | 479,5  | 479,5  | 1592,73 | 1210,6 | 3877 | ДИП (+1113,23),<br>ВСП (+731,1) |
| 18 | Ж-4.20<br>:3У98-:3У100                     | 32020 | 2334    | 14615  | 6722,9   | 0,21 | 0,07 | 201,7  | 201,7  | 202,6   | 218    | 2739 | ДИП (+0,9),<br>ВСП (+16,3)      |
| 2  | О-5.1<br>:3У3                              | 66142 | 11267   | 77336  | 35574,56 | 0,54 | 0,17 | 1067,2 | 1067,2 | 2898    | 2890   | 3500 | ДИП (+1830,8),<br>ВСП (+1822,8) |
| 3  | О-5.2<br>:3У5,:3У5-3                       | 92636 | 18780   | 156591 | 72031,86 | 0,78 | 0,20 | 2161,0 | 2161,0 | 2176    | 2236   | 4800 | ДИП (+15,0),<br>ВСП (+75)       |

**Примечания:**

Таблицу смотреть совместно с чертежом «Вариант архитектурно-планировочного решения застройки территории» Том 2.1 ППТ МО ГЧ.

В соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования:

Котн. - расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади территории (отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка).

Кисп. - расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (отношение расчетной площади здания к площади участка);

Кз. – коэффициент застройки не подлежит ограничению

Кпз. - коэффициент плотности застройки не подлежит ограничению

Кдет.пл – расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания;

Квзр.пл. – расчетный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания;

С- статус -существующий.

ДИП (+)- дефицит, (-) профицит площади детских спортивных и игровых площадок;

ВСП (+)- дефицит, (-) профицит площади взрослых спортивных и игровых площадок;

Расчетные показатели обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками при подготовке документации по планировке территории применяются в отношении элемента планировочной структуры и обеспечивают полную нормируемую потребность в таких объектах.

Технико-экономические параметры объекта капитального строительства возможно уточнять на этапе проектирования объекта строительства.

В документации по планировке территории технико-экономические показатели застройки участков (посадка зданий, общая площадь, площадь застройки, этажность, количество этажей, строительный объём, количество апартаментов (номерного фонда), количество и расположение м/мест, площадок и т.п.), указаны как плановые, для расчета баланса всей территории в рамках ДПТ. технико-экономические показатели конкретного земельного участка определяются соответствующим проектом.

Таблица 25. Определение нормативной потребности в машиноместах.

| № урбанблока                               | Условный номер                                       | Наименование                                                                           | Расчетная площадь здания Sprасч, кв.м | Км/м по РНГП | Общая потребность, на открытых автостоянках в гаражах-стоянках (паркингах), кв. м. | Кол-во откр /закр. машиномест (РНГП) | Кол-во машино-мест, шт.                  |                                             |                                            |                                             | Кол-во машиномест для встроенных коммерческих помещений | Примечание                     |
|--------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------|
|                                            |                                                      |                                                                                        |                                       |              |                                                                                    |                                      | Открытые плоскостные, в границах участка | В подземных автостоянках в границах участка | Открытые плоскостные, за границами участка | Паркинг многоуровневый за границами участка |                                                         |                                |
| Зона застройки многоэтажными жилыми домами |                                                      |                                                                                        |                                       |              |                                                                                    |                                      |                                          |                                             |                                            |                                             |                                                         |                                |
| 7                                          | Ж-4.1<br>90:12:132101:1053                           | Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными объектами обслуживания | 20428,6                               | 0,35         | 7150,<br>0/7150                                                                    | 0/204                                | -                                        | -                                           | -                                          | 204                                         | 35                                                      | В паркинге П-2.2 (экспл.№ 29)  |
| 8                                          | Ж-4.2<br>90:12:132101:980                            |                                                                                        | 25705,3                               |              | 8996,9,<br>0/8996,9                                                                | 0/257                                | -                                        | -                                           | -                                          | 257                                         | 38                                                      | В паркинге П-2.2 (экспл.) № 29 |
| 10                                         | Ж-4.3<br>90:12:132101:1051                           |                                                                                        | 12628,4                               |              | 4419,9,<br>0/4419,9                                                                | 0/126                                | -                                        | -                                           | -                                          | 126                                         | 12                                                      | В паркинге П-2.2 (экспл.№ 30)  |
| 11                                         | Ж-4.4<br>90:12:132101:978                            |                                                                                        | 25548,4                               |              | 8941,9,<br>0/8941,9                                                                | 0/255                                | -                                        | -                                           | -                                          | 255                                         | 22                                                      | В паркинге П-2.2 (экспл.) № 30 |
| 13                                         | Ж-4.5<br>90:12:132101:1047                           |                                                                                        | 40174,1                               |              | 14060,9,<br>0/14060,9                                                              | 0/402                                | -                                        | -                                           | -                                          | 402                                         | 27                                                      | В паркинге П-2.2 (экспл.№ 31)  |
| 14                                         | Ж-4.6<br>90:12:132101:979                            |                                                                                        | 27974                                 |              | 9790,9,<br>0/9790,9                                                                | 0/280                                | -                                        | -                                           | -                                          | 280                                         | 22                                                      | В паркинге П-2.2 (экспл.№ 32)  |
| 15                                         | Ж-4.7<br>90:12:132101:1046 :3У 106, :3У 107; :3У 108 |                                                                                        | 21253                                 |              | 7438,6,<br>7438,6/0                                                                | 298/0                                | 311                                      | -                                           | -                                          | -                                           | 23                                                      | В паркинге П-2.2 (экспл.№ 32)  |



|    |                                                                      |  |          |  |                          |         |     |     |   |     |    |                                                                             |
|----|----------------------------------------------------------------------|--|----------|--|--------------------------|---------|-----|-----|---|-----|----|-----------------------------------------------------------------------------|
| 16 | Ж-4.8<br>:994,:432,:995,<br>:996,:1000,:999;998;<br>:997,:1001,:1002 |  | 22500    |  | 7875,<br>5500/2375       | 220/68  | 220 | -   | - | 68  | 29 | В паркинге П-2.2<br>(экспл.№ 32)                                            |
| 21 | Ж-4.9<br>:981; :982,:983                                             |  | 14177    |  | 4962,<br>0/4962          | 0/142   | -   | -   | - | 142 | 31 | В паркинге П-2.4<br>(экспл.№ 33)                                            |
| 23 | Ж-4.11<br>90:12:132101:1041                                          |  | 26333,16 |  | 9216,6,<br>0/9216,6      | 0/263   | -   | -   | - | 263 | 18 | В паркинге П-2.4<br>(экспл.№ 34)                                            |
| 24 | Ж-4.12<br>:3Y118, :3Y119,<br>:3Y120,:3Y121                           |  | 39712,7  |  | 13899,4,<br>6475/7424,4  | 259/212 | 259 | -   | - | 212 | 23 | В паркинге П-2.5<br>(экспл.№ 37)                                            |
| 27 | Ж-4.14<br>:3Y160                                                     |  | 19675    |  | 6886,3,<br>0/6886,3      | 0/197   | -   | -   | - | 197 | 21 | В паркинге П-2.5<br>(экспл.№ 35)                                            |
| 28 | Ж-4.10<br>90:12:132101:974-<br>90:12:132101:976;<br>90:12:132101:441 |  | 31721    |  | 11102,3,<br>0/11102,3    | 0/317   | -   | -   | - | 317 | 23 | В паркинге П-2.5<br>(экспл.№ 38)                                            |
| 31 | Ж-4.16<br>:3Y161                                                     |  | 7056     |  | 2469,6,<br>0/2469,6      | 0/71    | -   | -   | - | 71  | 6  | В паркинге П-2.14<br>(экспл.№ 41)                                           |
| 30 | Ж-4.17<br>90:12:132101:1059                                          |  | 19190,28 |  | 6716,6,<br>1400/5316,6   | 56/152  | 56  | -   | - | 152 | 58 | В паркинге П-2.5<br>(экспл.№ 36)                                            |
| 33 | Ж-4.18<br>90:12:132101:1050                                          |  | 19879,8  |  | 6957,9,<br>0/6957,9      | 0/199   | -   | 199 | - | -   | 34 | Подземный<br>паркинг на Ж-4.18,<br>для вст. коммерц.<br>(экспл.П-2.14 № 41) |
| 35 | Ж-4.19<br>90:12:132101:992                                           |  | 17108,78 |  | 5988,1,<br>0/5988,1      | 0/171   | -   | -   | - | 171 | 39 | В паркинге П-2.13<br>(экспл.№ 40)                                           |
| 18 | Ж-4.20<br>:3Y98-:3Y100                                               |  | 6722,9   |  | 2353,0,<br>0/2353,0      | 0/67    | -   | -   | - | 67  | 27 | В паркинге П-2.12<br>(экспл.№ 39)                                           |
| 2  | О-5.1<br>:3Y3                                                        |  | 35574,56 |  | 12451,1,<br>6750/5701,1  | 270/163 | 270 | -   | - | 163 | 35 | Подземный<br>паркинг на О-5.1                                               |
| 3  | О-5.2<br>:3Y5,:3Y5-3                                                 |  | 72031,86 |  | 25211,2,<br>9750/15461,2 | 390/442 | 390 | -   | - | 442 | 48 | Подземный<br>паркинг на О-5.2                                               |

| Зона общественно-деловой застройки |                                                                   |        |                                           |            |                          |                     |                                         |                                               |                                           |                                             |                                                                                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|--------|-------------------------------------------|------------|--------------------------|---------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| № урбанблока                       | Условный номер / наименование                                     | № зоны | Расчетный показатель                      | Показатель | Потребность, м/м для МГН | S машино мест, кв.м | Кол-во машиномест                       |                                               |                                           |                                             | Примечание                                                                                          |
|                                    |                                                                   |        |                                           |            |                          |                     | Открытые плоскостные в границах участка | Во встроенных автостоянках в границах участка | Открытые плоскостные за границами участка | Паркинг многоуровневый за границами участка |                                                                                                     |
| 18                                 | Медцентр с поликлиникой на 510 пос/см и стационаром на 688 пос/см | О-3.1  | 10-12 м/м на 100 сотрудников              | 800        | 67/7                     | 3125                | 125                                     | -                                             | -                                         | -                                           | По табл.5.2 СП 158.13330. 2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования» |
|                                    |                                                                   |        | 10 м/м на 100 коек                        | 688        | 40/4                     |                     |                                         |                                               |                                           |                                             |                                                                                                     |
| 18                                 | Станция скорой медицинской помощи                                 | О-3.1  | Кол-во а/м 10 тыс.чел -2 (РНГП табл.5.1.5 | 34228      | 7                        |                     |                                         |                                               |                                           |                                             |                                                                                                     |
| 18                                 | Амбулатория на 440 пос/смену                                      | О-3.1  | 10-12 м/мест на 100 сотрудник.            | 100        | 10/1                     | 1015                | 7                                       | 24                                            | -                                         | -                                           | По табл.5.2 СП 158.13330. 2014                                                                      |
|                                    |                                                                   |        | 4-6 м/мест на 100 пос/смену               | 440        | 18/2                     |                     |                                         |                                               |                                           |                                             |                                                                                                     |

|    |                          |        |                                                                                                                                                                |                |        |      |     |    |   |   |                                                                                                                                       |
|----|--------------------------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------|------|-----|----|---|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 58 | ФАП                      | О-3.2  | 10-12 м/м<br>на 100<br>сотрудник<br>ов                                                                                                                         | 130            | 11/1   | 300  | 12  | -  | - | - | По табл.5.2<br>СП 158.13330.<br>2014                                                                                                  |
| 5  | Крытый ледовый<br>каток  | О-1.2  | 1 м/м на<br>25-30 мест<br>на трибуне                                                                                                                           | 1000           | 40/4   | 3150 | 126 | -  | - | - | По приложению Ж<br>СП 42.13330.2016<br>«Градостроитель<br>ство. Планировка и застрой<br>ка городских и се<br>населенных пунктов       |
| 5  | Церковь                  | И-1.3  | 1 м/м на 8-<br>10<br>единовр.<br>посетителе<br>йно не<br>менее 10<br>м/мест на<br>объект                                                                       |                | 10/1   | 275  | 11  | -  | - | - | По приложению Ж<br>СП 42.13330.2016<br>«Градостроитель<br>ство. Планировка и застрой<br>ка городских и сельских<br>населенных пунктов |
| 5  | Торгово-офисный<br>центр | О-1.10 | Не менее<br>0,35 расчетн<br>площади<br>здания                                                                                                                  | 999,4          | 14/1   | 350  | 14  | -  | 1 | - | По табл. 4.3<br>РНГП.                                                                                                                 |
| 12 | Прокуратура              | И-1.1  | Служебный<br>а/транспорт-<br>кол-во<br>выделяемых<br>а/машин;<br>Транспорт<br>сотрудников<br>-50% кол-ва<br>сотрудн;<br>Посетители -<br>10% кол-ва<br>сотрудн. | 12<br>80<br>16 | 108/10 | 3050 | 108 | 10 | - | - | П.5.6<br>СП 458.1325800.2019                                                                                                          |

**Примечание:** За границами участка планируется размещение гостевых парковочных мест в границах проектируемой улично-дорожной сети в количестве 82 шт. для обеспечения дополнительными местами посетителей проектируемого объекта капитального строительства (проектные решения для размещения гостевых парковочных мест см. лист 8 ППТ МО ГЧ).

|    |                               |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                          |        |       |     |   |   |    |                                                                  |
|----|-------------------------------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------|-------|-----|---|---|----|------------------------------------------------------------------|
| 5  | Суд общей юрисдикции          | О-1.3 | личный<br>автотранспорт<br>работников<br>суда - 7<br>м/мест на<br>10 работн.<br>- личный<br>автотранспорт<br>посетителей - 1,4<br>машино-<br>места на<br>одного<br>судью<br>- служебн.<br>автотранспорт - по кол-<br>ву служебн.<br>а/м в<br>соответствии<br>и с<br>приложением<br>м к заданию<br>на<br>проектир. | 30<br><br>60<br><br>10   | 128/9  | 3515  | 128 | 9 | - | -  | П.<br>СП152.13330.2012                                           |
| 37 | Торгово-развлекательный центр | О-1.8 | Не менее<br>0,35 расчетной площади<br>здания                                                                                                                                                                                                                                                                      | 65000<br>x0,35=<br>22750 | 910/91 | 24300 | 972 | - | - | 29 | По табл. 4.3<br>РНГП.<br><br>По приложению Ж<br>СП 42.13330.2016 |

|    |                       |                                      |                                         |                   |        |       |    |   |    |   |                    |
|----|-----------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------|--------|-------|----|---|----|---|--------------------|
| 10 | Гостиница на 800 мест | И-1.2                                | Не менее 20% числа номеров для гостиниц | 320x0,2= 64       | 64/6   | 2275  | 91 | - | -  | - | По табл. 4.3 РНГП. |
| 34 | Торговый центр        | О-1.7                                | Не менее 0,35 расчетной площади здания  | 11500 x0,35= 4025 | 161/16 | 4025  | 78 | - | 99 | - | По табл. 4.3 РНГП. |
| 58 | Магазин               | О-1.11<br>90:12:<br>000000:<br>10793 | Не менее 0,35 расчетной площади здания  | 225x0,35=78,75    | 3/1    | 78,75 | 4  | - | -  | - | По табл. 4.3 РНГП. |

**Примечание:**

Км/м – расчетный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв.м. расчетной площади, принят для типа застройки «Общественно-деловая застройка (смешанная специализированная)» - не менее 0,35 в отношении расчетной площади здания.

Парковочное пространство с целью обеспечения объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, размещается в границах земельного участка или в границах иных земельных участков, расположенных в пределах пешеходной доступности в пределах территорий перспективной жилой застройки могут располагаться на расстоянии и пределах пешеходной доступности не более 800 метров, и предназначенных в том числе для размещения гаражей и автостоянок.

Для отдельностоящих магазинов шаговой доступности, расположенных внутри жилых кварталов и реализующих товары или оказывающие услуги ежедневного спроса (общая площадь объекта капитального строительства не более 400 кв. м общей площади, которая (площадь отдельно стоящего объекта капитального строительства) включает в себя помещения для временного хранения продукции и иные вспомогательные помещения, то указанные объекты (помещения) могут не обеспечиваться необходимым количеством машино-мест).

Количество парковочных мест для МГН следует принимать по пункту 5.2.1 СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Количество парковочных мест для МГН не входит в расчетные показатели обеспеченности объектов

капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест).

Технико-экономические параметры объекта капитального строительства возможно уточнять на этапе проектирования объекта строительства.

В документации по планировке территории технико-экономические показатели застройки участков (посадка зданий, общая площадь, площадь застройки, этажность, количество этажей, расположение м/мест, площадок и т.п.), указаны как плановые, для расчета баланса всей территории в рамках ДПТ. технико-экономические показатели конкретного земельного участка определяются соответствующим проектом.

Таблица 26. Определение параметров застройки объектов в зоне размещения объектов транспортной инфраструктуры

| № урбанблока | № зоны/<br>квартала | Наименование                                         | Площадь<br>участка /<br>зоны,<br>кв.м. | Площадь<br>застройки,<br>кв.м | Общая<br>площадь,<br>кв.м. | Этаж-<br>ность | Кол-во м/мест на<br>открытой автосто-<br>янке | Кол-во м/мест<br>в паркинге | Примечание                                                                | Этап стр-ва |
|--------------|---------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------|-----------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 9            | П-2.2<br>:1054      | Многоуровневый<br>паркинг<br>(поз.№ 27 на<br>плане ) | 27033                                  | 2233,80                       | 16290,8                    | 6              | -                                             | 581                         | Размещение гостевых парковочных<br>мест                                   | 3           |
|              |                     | Многоуровневый<br>паркинг<br>(поз.№ 28 на<br>плане ) |                                        | 2233,80                       | 16290,8                    | 6              | -                                             | 581                         | Размещение гостевых парковочных<br>мест                                   |             |
|              |                     | Многоуровневый<br>паркинг<br>(поз.№ 29 на<br>плане)  |                                        | 2233,80                       | 16290,8                    | 6              | -                                             | 581                         | Размещение парковочных мест<br>кварталов Ж-4.1(204+35), Ж-<br>4.2(257+38) |             |
|              |                     | Многоуровневый<br>паркинг<br>(поз.№ 30 на<br>плане)  |                                        | 2233,80                       | 16290,8                    | 6              | -                                             | 581                         | Размещение парковочных мест<br>кварталов Ж-4.3(126+12), Ж-<br>4.4(255+22) |             |
|              |                     | Многоуровневый<br>паркинг                            |                                        | 2233,80                       | 16290,8                    | 6              | -                                             | 581                         | Размещение парковочных мест<br>кварталов Ж-4.5(402+27),                   |             |

|    |                |                                             |      |         |         |   |   |     |                                                                                |     |
|----|----------------|---------------------------------------------|------|---------|---------|---|---|-----|--------------------------------------------------------------------------------|-----|
|    |                | (поз.№ 31 на плане)                         |      |         |         |   |   |     |                                                                                |     |
|    |                | Многоуровневый паркинг (поз.№ 32 на плане ) |      | 2233,80 | 16290,8 | 6 | - | 581 | Размещение парковочных мест кварталов Ж-4.6(280+22), Ж-4.7(23), Ж- 4.8(68+29). |     |
| 19 | П-2.4 :1036    | Многоуровневый паркинг (поз.№ 33 на плане ) | 5731 | 2772,8  | 17888,4 | 6 | - | 600 | Размещение парковочных мест кварталов Ж-4.22(133+9), Ж-4.9(142+31)             | 1-4 |
|    | П-2.4 :1034    | Многоуровневый паркинг (поз.№ 34 на плане)  | 6444 | 2772,8  | 17888,4 | 6 | - | 600 | Размещение парковочных мест кварталов Ж-4.11(263+18)                           |     |
| 22 | П-2.5 :3У110   | Многоуровневый паркинг (поз.№ 35 на плане ) | 4468 | 2772,8  | 17888,4 | 6 | - | 600 | Размещение парковочных мест кварталов Ж-4.14 (197+21)                          | 2   |
|    | П-2.5 :3У111   | Многоуровневый паркинг (поз.№ 36 на плане ) | 5189 | 2772,8  | 17888,4 | 6 | - | 600 | Размещение парковочных мест кварталов Ж-4.17(152+58),                          |     |
|    | П-2.5 :3У112   | Многоуровневый паркинг (поз.№ 37 на плане ) | 5482 | 2772,8  | 17888,4 | 6 | - | 600 | Размещение парковочных мест кварталов Ж-4.12(212+23)                           |     |
|    | П-2.5 :3У113   | Многоуровневый паркинг (поз.№ 38 на плане ) | 6078 | 2772,8  | 17888,4 | 6 | - | 600 | Размещение парковочных мест кварталов Ж-4.10(317+23)                           |     |
| 25 | П-2.12 :3У95-2 | Многоуровневый паркинг (поз.№ 39 на плане)  | 8845 | 1254,5  | 8944,2  | 6 | - | 300 | Размещение парковочных мест кварталов Ж-4.20(67+27)                            | 6   |

|    |                              |                                                                                |       |        |         |   |   |     |                                                                                    |   |
|----|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|---------|---|---|-----|------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 36 | П-2.13<br>:3У134<br>:3У135-1 | Многоуровневый паркинг с открытой автостоянкой на 131 м/м (поз.№ 40 на плане ) | 11068 | 2772,8 | 17888,4 | 6 | - | 600 | Размещение парковочных мест кварталов Ж-4.19(171+39), О-1.7 (открытая автостоянка) | 1 |
| 66 | П-2.14<br>:3У116             | Многоуровневый паркинг (поз.№ 41 на л. ) с открытой автостоянкой на 67 м/мест  | 7326  | 1254,5 | 8944,2  | 6 | - | 300 | Размещение парковочных мест кварталов Ж-4.16(71+6), Ж-4.18(34)                     | 6 |
|    | П-2.14<br>:3У117             | Многоуровневый паркинг с коммерческими помещениями (поз.№ 42 на л. )           | 6814  | 2772,8 | 17888,4 | 6 | - | 500 | Размещение парковочных мест коммерческих помещений паркинга (22)                   |   |

**Примечание:**

Технико-экономические параметры объекта капитального строительства возможно уточнять на этапе проектирования объекта строительства.

В документации по планировке территории технико-экономические показатели застройки участков (посадка зданий, общая площадь, площадь застройки, этажность, количество этажей и расположение м/мест, площадок и т.п.), указаны как плановые, для расчета баланса всей территории в рамках ДПТ. технико-экономические показатели конкретного земельного участка определяются соответствующим проектом.



## 9.1 Озелененные территории

Расчет потребности объектов капитального строительства в озелененных территориях произведен в соответствии с РНГП Республики Крым и приведен ниже в табл. 27.

Таблица 27. Потребность объектов капитального строительства в озелененных территориях

| № урбанблока | Номер зоны /<br>условный номер<br>земельного участка                 | Наименование                                                                               | Расчетная<br>(жилая)<br>площадь<br>здания<br>Срасч,<br>кв.м. | Коз., не менее | В соответствии с РНГП,<br>не менее, кв.м | Предусмотрено, кв.м.              |                                           |            |
|--------------|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------|------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------|------------|
|              |                                                                      |                                                                                            |                                                              |                |                                          | В границах<br>земельного участка, | Крышное /<br>вертикальное<br>озеленение** | Примечание |
| 7            | Ж-4.1<br>90:12:132101:1053                                           | Комплекс многоквартирных жилых домов во встроено - пристроенными объектами<br>обслуживания | 20428,6                                                      | 20%            | 4085,7                                   | 10502                             | -                                         |            |
| 8            | Ж-4.2<br>90:12:132101:980                                            |                                                                                            | 25705,3                                                      |                | 5141,1                                   | 11324,4                           | -                                         |            |
| 10           | Ж-4.3<br>90:12:132101:1051                                           |                                                                                            | 12628,4                                                      |                | 2525,7                                   | 8667                              | -                                         |            |
| 11           | Ж-4.4<br>90:12:132101:978                                            |                                                                                            | 25548,4                                                      |                | 5109,7                                   | 11978                             | -                                         |            |
| 13           | Ж-4.5<br>90:12:132101:1047                                           |                                                                                            | 40174,1                                                      |                | 8034,8                                   | 21317,8                           | -                                         |            |
| 14           | Ж-4.6<br>90:12:132101:979                                            |                                                                                            | 27974                                                        |                | 5594,8                                   | 13079,2                           | -                                         |            |
| 15           | Ж-4.7<br>90:12:132101:1046 :3У<br>106, :3У 107; :3У 108              |                                                                                            | 21253                                                        |                | 4250,6                                   | 15036,3                           | -                                         |            |
| 16           | Ж-4.8<br>:994,:432,:995,<br>:996,:1000,:999;998;<br>:997,:1001,:1002 |                                                                                            | 22500                                                        |                | 4500                                     | 9751,6                            | -                                         |            |
| 21           | Ж-4.9<br>:981; :982,:983                                             |                                                                                            | 14177                                                        |                | 2835,4                                   | 10119                             | -                                         |            |
| 23           | Ж-4.11<br>90:12:132101:1041                                          |                                                                                            | 26333,16                                                     |                | 5266,6                                   | 19185,8                           | -                                         |            |
| 24           | Ж-4.12<br>:3У118, :3У119,<br>:3У120,:3У121                           |                                                                                            | 39712,7                                                      |                | 7942,5                                   | 14853,5                           | -                                         |            |
| 27           | Ж-4.14<br>:3У160                                                     |                                                                                            | 19675                                                        |                | 3935                                     | 9598,8                            | -                                         |            |
| 28           | Ж-4.10<br>90:12:132101:974-<br>90:12:132101:976;<br>90:12:132101:441 |                                                                                            | 31721                                                        |                | 6344,2                                   | 12600                             | -                                         |            |

|    |                                                    |                                                                                               |          |     |         |         |   |  |
|----|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----|---------|---------|---|--|
| 31 | Ж-4.16<br>:3У161                                   | Комплекс многоквартирных жилых домов<br>во встроено - пристроенными объектами<br>обслуживания | 7056     | 20% | 1411,2  | 3027    | - |  |
| 30 | Ж-4.17<br>90:12:132101:1059                        |                                                                                               | 19190,28 |     | 3838,0  | 6101    | - |  |
| 33 | Ж-4.18<br>90:12:132101:1050                        |                                                                                               | 19879,8  |     | 3976    | 10942   | - |  |
| 35 | Ж-4.19<br>90:12:132101:992                         |                                                                                               | 17108,78 |     | 3421,7  | 5962,5  | - |  |
| 26 | Ж-4.22<br>:3У 114                                  |                                                                                               | 13259    |     | 2651,8  | 7125,1  | - |  |
| 18 | Ж-4.20<br>:3У98-:3У100                             |                                                                                               | 6722,9   |     | 1344,6  | 40195   | - |  |
| 25 | Ж-3.1<br>:3У140-:3У158,<br>:3У138, :902; :946;:921 |                                                                                               | 4088,48  |     | 817,7   | -       | - |  |
| 2  | О-5.1<br>:3У3                                      |                                                                                               | 35574,56 |     | 7114,9  | 24694,7 | - |  |
| 3  | О-5.2<br>:3У5,:3У5-3                               |                                                                                               | 72031,86 |     | 14406,4 | 27621,3 | - |  |

**Примечание:** Техничко-экономические параметры объекта капитального строительства возможно уточнять на этапе проектирования объекта строительства. В документации по планировке территории технико-экономические показатели застройки участков (посадка зданий, общая площадь, площадь застройки, этажность, количество этажей, строительный объём, количество апартаментов (номерного фонда), количество и расположение м/мест, площадок и т.п.), указаны как плановые, для расчета баланса всей территории в рамках ДПТ. технико-экономические показатели конкретного земельного участка определяются соответствующим проектом.

*Таблица 28. Потребность объектов капитального строительства, расположенных в общественно-деловой зоне, в озелененных территориях*

| №<br>п/п | Номер зоны /<br>условный номер<br>земельного участка | Наименование                         | Расчетная<br>площадь<br>здания<br>Срасч,<br>кв.м. | Коз., не<br>менее,<br>20 % | Предусмотрено, кв.м.                 |                                           |            |
|----------|------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------|------------|
|          |                                                      |                                      |                                                   |                            | В границах<br>земельного<br>участка, | Крышное /<br>вертикальное<br>озеленение** | Примечание |
| 1        | О-1.2<br>:3У102                                      | Крытый ледовый<br>каток              | 4062,8                                            | 812,6                      | 3670,6                               | -                                         |            |
| 2        | ИТ-1.3<br>90:12:132101:1057                          | Церковь                              | 724,27                                            | 144,85                     | 190,3                                | -                                         |            |
| 3        | И-1.1<br>:3У 26,28                                   | Прокуратура                          | 12240                                             | 2448                       | 10847,9                              | -                                         |            |
| 4        | О-1.8<br>90:12:132101:986                            | Торгово-<br>развлекательный<br>центр | 65000                                             | 13000                      | 14268,9                              | -                                         |            |
| 5        | И-1.2<br>90:12:132101:1017                           | Гостиница на<br>210 мест             | 13000                                             | 3700                       | 1950                                 | 650                                       |            |
| 6        | О-1.3<br>90:12:132101:1058                           | Здание суда                          | 9927                                              | 1985,4                     | 3471                                 | -                                         |            |
| 7        | О-1.11<br>90:12:000000:10793                         | Магазин                              | 225                                               | 45                         | 944                                  | -                                         |            |

|    |                           |                                                             |        |       |         |        |  |
|----|---------------------------|-------------------------------------------------------------|--------|-------|---------|--------|--|
| 8  | О-1.10<br>:ЗУ 16-2        | МФЦ                                                         | 4850,8 | 970,2 | 2876,8  | -      |  |
| 9  | О-1.7<br>90:22:010309:298 | Торговый<br>центр                                           | 11500  | 2300  | 1966,54 | 333,46 |  |
| 10 | П-2.14<br>:ЗУ117          | Многоуровневый<br>паркинг с<br>коммерческими<br>помещениями | 2254,7 | 450,9 | 1577,1  | -      |  |

**Примечание:**

Озеленение земельного участка, подлежащего застройке, осуществляется в границах такого земельного участка.

Не более 80% озеленения земельного участка может размещаться на застроенных частях земельного участка (в том числе на подземных частях зданий и сооружений), расположенных вне строительного объема зданий, строений и сооружений, и не выше отметки второго надземного этажа здания, строения, сооружения.

Согласно РНГП к озеленению земельного участка может относиться крышное и вертикальное озеленение, при условии, что такое озеленение учтено в полном объеме при проектировании строительства объектов капитального строительства.

Дефицит озеленения участков многоэтажной застройки планируется покрывать за счет устройства вертикального и крышного озеленения. Применительно к Зоне А площадь такого озеленения может составлять не более 25% от площади необходимого озеленения земельного участка.

Технико-экономические параметры объекта капитального строительства возможно уточнять на этапе проектирования объекта строительства. В документации по планировке территории технико-экономические показатели застройки участков (посадка зданий, общая площадь, площадь застройки, этажность, количество этажей, строительный объём, количество апартаментов (номерного фонда), количество и расположение м/мест, площадок и т.п.), указаны как плановые, для расчета баланса всей территории в рамках ДПТ. Технико-экономические показатели конкретного земельного участка определяются соответствующим проектом.

### **9.1.1 Зона озеленения общего пользования**

В решениях проекта планировки межевания территории предусмотрены мероприятия по благоустройству и озеленению территории. К таким мероприятиям относятся: формирование озеленённых пространств по пути следования пешеходного потока и создание озеленённых территорий общего пользования.

Проектом предусматриваются создание системы озеленения, используя следующие категории озеленения:

- насаждения общего пользования (площадь, парк, зеленые бульвары);
- насаждения специального назначения (полосы озеленения вдоль автодорог, зона городских лесов);
- насаждения ограниченного пользования (на участках зданий общественного

назначения, во дворах, образуемых группами домов, зеленые полосы между красной линией и линией застройки).

Для озеленения рекомендуется подбирать деревья и кустарники наиболее устойчивые в условиях данного климатического района. Исходя из противопожарных и санитарных требований, деревья должны высаживаться не ближе 5 м от зданий. Для рядовой посадки вдоль улиц рекомендуется применять высокорастущие деревья с широкой густой кроной и кустарники. При устройстве газона и травяного покрова рекомендуется посев семян многолетних трав,

организация цветников.

Площадь озелененных территорий в границах проектирования составляет 26,83 га.

## **9.2.Инженерно-техническое обеспечение территории**

### **9.2.1.Водоснабжение**

На данный момент источниками водоснабжения города Симферополь и рассматриваемой территории являются поверхностные воды водохранилищ и подземные воды, добываемые скважинами.

Непосредственно на территории города Симферополь расположен водозабор подземных вод «Аэрофлотский», поблизости расположены наливное водохранилище «Межгорное», которое на данный момент, из-за прекращения подачи воды по Северо-Крымскому каналу, переведено в резерв, а также водохранилища естественного стока «Симферопольское» и «Партизанское», которые сейчас являются основными источниками водоснабжения для населения города, промышленности и сельского хозяйства. В целом наблюдается сокращение запасов питьевой воды, ухудшение качества подземных вод и их минерализация.

В городе Симферополь функционируют два водопроводных очистных сооружения на Симферопольском гидроузле «Петровские скалы», проектной производительностью 80,0 тыс. м<sup>3</sup>/сут, фактическая производительность – 59,2 тыс. м<sup>3</sup>/сут, которые были введены в эксплуатацию –1959 г., и на Партизанском гидроузле «Приятное свидание», проектной производительностью 80,0 тыс. м<sup>3</sup>/сут, фактическая производительность составляет 17,0 тыс. м<sup>3</sup>/сут, ввод в эксплуатацию осуществлен в 1974 г. После очистки вода подается в городские резервуары чистой воды (РЧВ) и городские разводящие сети.

В настоящее время уровень износа водопроводных сетей в городе Симферополь приближается к 80%. Мощность водопроводных очистных сооружений уже недостаточна для обеспечения потребности населения города в чистой питьевой воде, их оборудование морально и физически устарело, требует реконструкции и ремонта.

Хозяйственно-бытовое водопотребление объектов нового строительства проектируемой застройки, с учетом нужд на полив зеленых насаждений, ориентировочно составят: 14798,8 м<sup>3</sup>/сутки, из них на 1-ю очередь инженерного обеспечения приходится 2462,1 м<sup>3</sup>/сутки, на 2-ю очередь –12336,8 м<sup>3</sup>/сутки.

Расчетные расходы на наружные пожарные нужды составит 70 л/сек.

Расчет водопотребления выполнен на основании технико-экономических показателей (Приложение 1) по укрупненным показателям и подлежит уточнению на следующей стадии проектирования.

Согласно данным ГУП РК «Вода Крыма», техническая возможность для подключения к существующим сетям водоснабжения возможна только после проведения реконструкции ВОС Партизанский гидроузел и реконструкции

магистрального водовода от ВОС «Приятное свидание» г. Симферополь, до насосной станции ул. Маршала Жукова, капитальный ремонт которых предусмотрен Федеральной целевой программой «Социально-экономическое развитие Республики Крым и города Севастополя до 2025 г».

Для обеспечения надежного и бесперебойного водоснабжения территории новой застройки, письмо ГУП РК «Вода Крыма» № 6871/01.1-21/041 от 01.06.2021 г., потребуется строительство двух резервуаров чистой воды (далее РЧВ), объемом воды 7000 м<sup>3</sup> каждый со строительством водопроводной насосной станции (далее ВНС). Заполнение РЧВ водой обеспечить от двух точек подключения, со строительством наливной сети от каждой из точек, исключающих прямую подачу воды из магистралей в водопроводную сеть застройки. Первой точкой подключения является существующая водопроводная сеть Ду 1000 мм, расположенная за границами рассмотрения, на пересечении улиц Генерала Васильева и Крымской Правды. Второй точкой подключения является перекаладываемая частично в границах рассмотрения, а частично за ее пределами водопроводная магистраль Ду 1200 мм. Вторая точка подключения расположена за границами рассмотрения, вблизи Абрикосовой улицы.

Выделение земельного участка под размещение РЧВ и ВНС ориентировочной площадью 0,92 га планируется за границами проектирования, вблизи Абрикосовой улицы. Точки подключения к водопроводным сетям согласованы с ГУП РК «Вода Крыма».

Для реализации данного решения потребуется разработка проекта планировки территории линейного объекта РЧВ и ВНС и перекаладываемого водопровода Ду 1000 мм (ориентировочно вдоль ул. Севастопольская).

Для надежного и бесперебойного водоснабжения проектируемой застройки предлагается:

- провести подключение проектируемой территории к сетям водоснабжения не менее чем двумя точками, для обеспечения непрерывной, бесперебойной работы проектируемых водопроводных сетей при условии выхода из строя одного из подключения.

- для обеспечения данной застройки противопожарными требованиями, трассировку проектируемых водопроводных сетей принять кольцевого типа. Расстановку пожарных гидрантов на водопроводной сети необходимо вести с учетом п. 8.9 СП 8.13130.2020 "Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности", которая должна обеспечивать подачу воды с расчетным расходом на пожаротушение любой точки обслуживаемого данной сетью здания на уровне нулевой отметки не менее чем от двух гидрантов при расходе воды на наружное пожаротушение 15 л/с и более или от одного гидранта – при расходе воды менее 15 л/с, с учетом прокладки рукавных линий длиной не более 200 м по дорогам с твердым покрытием.

– предусмотреть строительство двух резервуаров чистой воды объемом по 7000 м<sup>3</sup> каждый со строительством водопроводной насосной станции (письмо ГУП РК «Вода Крыма» № 6871/01.1-21/01 от 01.06.2021 г.).

Объемы работ по системе водоснабжения в границах рассмотрения для реализации 1-ой очереди составят:

- строительство водопроводной сети Ду 1200 мм, протяженностью 1,1 км;
- строительство водопроводной сети Ду 300 - 400 мм, протяженностью 9,5 км;
- строительство водопроводной сети Ду 250 - 200 мм, протяженностью 2,8 км;
- демонтаж водопроводной сети Ду 1200 мм, протяженностью 1,01 км.

Объемы работ по системе водоснабжения в границах рассмотрения для реализации 2-ой очереди составят:

- строительство водопроводной сети Ду 1000 мм, протяженностью 2,7 км;
- строительство водопроводной сети Ду 300 мм, протяженностью 4,7 км;
- строительство водопроводной сети Ду 250 - 200 мм, протяженностью 14,5 км;
- демонтаж водопроводной сети Ду 200 мм, протяженностью 0,6 км;
- демонтаж водопроводной сети Ду 1000 мм, протяженностью 2,2 км;
- демонтаж водопроводной сети Ду 40 - 150 мм, протяженностью 6,0 км

Длины и диаметры водопроводных сетей посчитаны по укрупненным показателям, без учета длин вводов в здания, и подлежат уточнению на следующих стадиях проектирования.

Объемы работ по системе водоснабжения за границами рассмотрения составят:

- строительство водопроводной сети Ду 1200 мм, протяженностью 0,4 км;
- строительство водопроводной сети Ду 400 мм, протяженностью 1,2 км;
- строительство водопроводной сети Ду 300 мм, протяженностью 0,5 км;
- строительство резервуаров чистой воды (РЧВ) по 7000 м<sup>3</sup> каждый в количестве двух штук;
- строительство водопроводной насосной станции (ВНС).

При строительстве и перекладке сетей водоснабжения, попадающих в зону строительства проектируемых объектов, предусматриваются мероприятия по соблюдению нормативных расстояний в соответствии с требованиями п.12.35 СП 42.13330.2016. При пересечении сетей водоснабжения с иными инженерными сетями по вертикали (в свету) на последующих этапах предусмотреть выполнение требований п. 12.36 СП 42.13330.2016.

### **9.2.2 Водоотведение**

Город Симферополь имеет централизованную систему водоотведения бытовых сточных вод.

Система канализации полная раздельная, предусмотрена для отвода производственных и хозяйственно – бытовых сточных вод.

Водоотведение г. Симферополь имеет разветвленную сеть самотечных коллекторов. Сточные воды от городской застройки передаются в главный самотечный коллектор диаметром 2000 мм и далее на канализационные очистные сооружения КОС г. Симферополь, расположенные в селе Укромное. Канализационные очистные сооружения имеют проектную производительность – 170 тыс. м<sup>3</sup>/сутки, фактическая производительность – 109,8 тыс.м<sup>3</sup>/сутки. Очищенные сточные воды через сбросной коллектор отводятся в реку Салгир.

Анализ существующей ситуации в сфере водоотведения показал крайне сложную обстановку с отведением и очисткой сточных вод. Существующие канализационные очистные сооружения и сети морально и технически устарели, и за счет поступления инфильтрата и неорганизованного поверхностного стока в отдельные дни, во время интенсивных дождей, работают с большой перегрузкой, не обеспечивают должной степени очистки стоков до нормативных значений и удаление биогенов, что приводит к загрязнению водоемов, подземных вод и ухудшению экологического состояния окружающей среды.

Высокий удельный показатель износа сетей канализации и высокая аварийность приводят к загрязнению грунтовых вод, а также их притоку в самотечные коллекторы канализации.

Водоотведение хозяйственно-бытовых сточных вод объектов нового строительства проектируемой застройки ориентировочно составят: 12572,2 м<sup>3</sup>/сутки, из них на 1-ю очередь приходится 2044,5 м<sup>3</sup>/сутки, на 2-ю очередь – 10527,7 м<sup>3</sup>/сутки.

Расчет водоотведения выполнен на основании технико-экономических показателей (Приложение 1) по укрупненным показателям и подлежит уточнению на следующей стадии проектирования. Водоотведение увязано с водопотреблением.

Отведение хозяйственно-бытовых сточных вод от проектируемой застройки технически возможно только после проведения реконструкции КОС г. Симферополь. Реконструкция КОС г. Симферополь (с. Укромное) заложено Постановлением Совета министров Республики Крым от 26.12.2017 N 714 "Об утверждении единой схемы водоснабжения и водоотведения Республики Крым» и предусматривает увеличение производительности:

- 1 –я очередь – 160 тыс. куб. м/сутки (с устройством сливной станции);
- 2 –я очередь к 2030 г. – 40 тыс. куб. м/сутки (общая производительность 200 тыс. куб. м/сутки);

Отведение хозяйственно-бытовых сточных вод от проектируемой застройки в границах проектирования предлагается обеспечить прокладкой новых участков уличных сетей Ду 200 –800 мм. В связи с отсутствием вблизи рассматриваемого участка существующих сетей централизованного водоотведения, проектом предлагается подвести проектируемые канализационные сети к существующей за границами рассмотрения канализации по улице Генерала Васильева.

Так как существующие канализационные сети в месте присоединения имеют малый диаметр Ду 200 мм и далее присоединяются к существующей сети Ду 800

мм, то потребуются проведение мероприятий по увеличению их диаметра до Ду 1000 мм. Сети подлежащие реконструкции проложены по ул. Данилова – Генерала Васильева, Элеваторная – Контейнерная – Ухтомского. Предусмотреть подключение реконструируемых сетей к проектируемой канализационная камера на существующем канализационном коллекторе глубокого заложения Ду 2000 мм по улице Москалева, 22.

Дальше сток направляется на очистные сооружения села Укромное. Данное решение согласовано с ГУП РК «Вода Крыма».

Для отдельных участков новой застройки территории рассмотрения, ввиду неоднородности существующего и проектируемого рельефа местности, невозможно обеспечить необходимый уклон канализационных трубопроводов для протекания стоков в самотечном режиме. Для данных участков застройки проектом предусматривается строительство канализационных насосных станций (КНС) в количестве одной штуки, письмо ГУП РК «Вода Крыма» № 6871/01.1-21/041 от 01.06.2021 г., обеспечивающей отведение хоз-бытовых стоков в напорном режиме от существующей и проектируемой застройки в проектируемый за границами рассмотрения самотечный коллектор Ду 1000 мм.

Объемы работ для системы канализации в границах рассмотрения для реализации 1-ой очереди обеспечения составят:

- строительство канализационной сети Ду 200 - 300 мм протяженностью 3,5 км;
- строительство канализационной сети Ду 500 – 600 мм протяженностью 0,6 км;
- строительство канализационной сети Ду 800 мм протяженностью 1,9 км;

Объемы работ для системы канализации в границах рассмотрения для реализации 2-ой очереди составят:

- строительство канализационной сети Ду 200 - 300 мм протяженностью 16,2 км;
- строительство напорной канализационной сети Ду 100 мм протяженностью 5,0 км;
- строительство канализационной насосной станции ориентировочной производительностью 7,5 м<sup>3</sup>/час;
- демонтаж канализационной сети Ду 100 - 200 мм протяженностью 4,8 км;

Объемы работ подсчитаны ориентировочно по укрупненным показателям, без учета выпусков из зданий и дворовых канализационных сетей и подлежат уточнению на последующей стадии проектирования.

При строительстве сетей канализации, попадающих в зону строительства проектируемых объектов, предусматриваются мероприятия по соблюдению нормативных расстояний в соответствии с требованиями п.12.35 СП 42.13330.2016. При пересечении сетей канализации с иными инженерными сетями по вертикали (в свету) на последующих этапах предусмотреть выполнение требований п. 12.36 СП 42.13330.2016.

Объемы работ для системы канализации за границами рассмотрения составят:

- строительство канализационной сети Ду 1000 мм протяженностью 1,4 км;



- реконструкция канализационной сети Ду 200 с увеличением диаметра до Ду 1000 мм протяженностью 1,5 км;
- реконструкция канализационной сети Ду 800 с увеличением диаметра до Ду 1000 мм протяженностью 1,1 км.

### **9.2.3. Дождевая канализация**

Система отвода и очистки поверхностного стока, соответствующая нормативным требованиям, в городе Симферополь практически отсутствует и не имеет в своей структуре очистных сооружений. Поверхностный сток с селитебных городских территории и площадок предприятий в водотоки и водоемы сбрасывается с высоким уровнем загрязнений.

Для существующей сети характерно периодические подтопления различных участков города при выпадении обильных метеосадков. Фактически осадки любой интенсивности вызывают аварийные ситуации на дорогах и приводят к подтоплению разных частей города. Износ водосточных сетей составляет свыше 65 %.

Расход атмосферных сточных вод в коллекторы дождевой канализации от проектируемой застройки, равен расходу стоков с кровель проектируемых зданий, расходу стоков с дорог и земельных участков проектируемой территорий, и приблизительно составят: 5351,6 м<sup>3</sup>/сут, из них на 1-ю очередь приходится 949,3 м<sup>3</sup>/сут, на 2-ю очередь – 4402,3 м<sup>3</sup>/сут.

Поверхностный сток с селитебных территорий и площадок предприятий является одним из интенсивных источников загрязнения окружающей среды различными примесями природного и техногенного происхождения. Поверхностный сток по ряду показателей более загрязнен, чем городские сточные воды.

"Водным кодексом Российской Федерации" от 03.06.2006 № 74-ФЗ Ст. 44, 56, 65 запрещается сбрасывать в водные объекты неочищенные до установленных нормативов дождевые, талые и поливочные воды, организованно отводимые с селитебных территорий и площадок предприятий, поэтому организация отведения поверхностного стока с территории проектируемой застройки проектом намечено через устройство новых участков закрытой водосточной уличной сети Ду 400 мм, далее по расчету до Ду 2400 мм, с отведением стока к предлагаемым к строительству очистным сооружениям (ОС) в количестве трех штук, два из которых расположены в границах рассмотрения, а одно ОС за указанными границами, но в непосредственной близости от нее.

Проектом предлагается к строительству ОС накопительного типа глубокой очистки с фильтровальной насосной станцией. Такие сооружения, представляет собой подземный железобетонный резервуар, оборудованный механизированными решетками или мусороудерживающей корзиной для задержания плавающего мусора и отбросов, собственно аккумулирующей емкостью, где происходит осаждение грубодисперсных частиц и

эмульгированных нефтепродуктов, т.е. осветление сточных вод. Наземная часть очистных сооружений служит для размещения оборудования глубокой очистки – последовательно зернистых и сорбционных фильтров, возможна также установка оборудования УФ-обеззараживания. Данный тип сооружений, оборудован системой автоматики, и может быть рекомендован для всех видов водосборных бассейнов, для автомагистралей, для селитебных территорий и промышленных площадок, с гарантийным обеспечением надлежащего качества очищенных сточных вод вплоть до показателей водоемов высшей категории.

Организация стока поверхностных (ливневых и талых) вод непосредственно связана с вертикальной планировкой территории. Рассматриваемая территория проектом разбита на три отдельных водосборных участков, в зависимости от рельефа местности, организации дорожного полотна, жилой и общественной застройки.

Первый участок расположен в северной части рассматриваемой территории и включает в себя зоны жилой, учебно – воспитательной, учебно – образовательной и деловой застройки, а также новые дорожные полотна существующей индивидуальной застройки. Общая водосборная площадь составляет ориентировочно 195,0 Га. Для этого участка предлагается строительство своего очистного сооружения поверхностного стока в районе улицы Данилова, с выделением земельного участка площадью 1,0 Га. Сброс очищенных стоков предлагается осуществить в реку Славянка со строительством выпускного коллектора вдоль улицы Данилова.

Второй участок расположен в центральной части рассматриваемой территории и включает в себя зоны жилой, учебно – воспитательной, учебно – образовательной и деловой застройки. Общая водосборная площадь составляет ориентировочно 82,3 Га. Для этого участка предлагается строительство своего очистного сооружения поверхностного стока за границами рассмотрения около Абрикосовой улицы, с выделением земельного участка площадью 0,6 Га. Сброс очищенных стоков предлагается осуществить в реку Западный –Булганак со строительством выпускного коллектора вдоль Абрикосовой улицы. Так как земельный участок для строительства данного очистного сооружения расположен за границами проектирования, то реализации данного решения потребуется разработка проекта планировки территории линейного объекта ОС. Также потребуется разработка проекта планировки территории линейного объекта для каждого водовыпуска проектируемых очистных сооружений в количестве трех штук.

Третий участок расположен в южной части рассматриваемой территории и включает в себя зоны учебно – воспитательной, а также существующей и строящейся индивидуальной застройки. Водосборная площадь данного участка определена как сумма заложенного к строительству дорожного полотна и составляет ориентировочно 4,0 Га. Для этого участка предлагается строительство своего очистного сооружения поверхностного стока в районе улицы Ахмет – хана Султана, с выделением земельного участка площадью 0,16 Га. Сброс очищенных

стоков предлагается осуществить в озеро Терекли. Санитарно –защитная зона (СЗЗ) предлагаемого к строительству очистного сооружения закрытого типа составляет 50 м до жилой застройки и накрывает собой существующие индивидуальные жилые дома, то проектом предлагается сокращение СЗЗ до выделенных габаритов участка под строительство ОС. При этом необходимо провести соответствующие расчеты по снижению уровня негативного воздействия от деятельности ОС на среду обитания и здоровье человека до требуемых нормативов и согласования санитарно-эпидемиологической экспертизы проекта СЗЗ в территориальном Управлении Роспотребнадзора. Получить письмо от Главного государственного санитарного врача РФ или субъекта РФ об установлении границ санитарной зоны или уведомление от Управления Роспотребнадзора об отсутствии необходимости установления границ санитарно-защитной зоны.

Объемы работ по водосточным сетям в границах рассмотрения для реализации

1-ой очереди составят:

- строительство водосточной сети Ду 400 –800 мм протяженностью 2,3 км;
- строительство водосточной сети Ду 1000 – 1800 мм протяженностью 2,9 км;
- строительство водосточной сети Ду 2000 –2400 мм протяженностью 1,3 км;
- строительство очистных сооружений (ОС) №1 производительностью 223,7 м<sup>3</sup>/час – 1 шт.

Объемы работ по водосточным сетям в границах рассмотрения для реализации 2-ой очереди составят:

- строительство водосточной сети Ду 400 –800 мм протяженностью 15,4 км;
- строительство водосточной сети Ду 1000 – 1800 мм протяженностью 1,1 км;
- строительство очистных сооружений (ОС) №3 производительностью 7,6 м<sup>3</sup>/час – 1 шт.

Объемы работ подсчитаны ориентировочно по укрупненным показателям, без учета выпусков из зданий и дворовых водосточных сетей и подлежат уточнению на последующей стадии проектирования.

При строительстве водосточных сетей, попадающих в зону строительства проектируемых объектов, предусматриваются мероприятия по соблюдению нормативных расстояний в соответствии с требованиями п.12.35 СП 42.13330.2016. При пересечении водосточных сетей с иными инженерными сетями по вертикали (в свету) на последующих этапах предусмотреть выполнение требований п. 12.36 СП 42.13330.2016.

Объемы работ по водосточным сетям за границами рассмотрения составят:

- строительство водосточной сети Ду 800 мм протяженностью 0,8 км.
- строительство водосточной сети Ду 2000–2400 мм протяженностью 1,4 км.

– строительство очистных сооружений (ОС) №2 производительностью 94,4 куб. м/час – 1 шт.

#### **9.2.4.Теплоснабжение**

Система теплоснабжения города Симферополя представлена одной ТЭЦ и 84 котельными. Передача тепловой энергии от ТЭЦ и котельных к потребителям осуществляется по системе существующих магистральных и распределительных тепловых сетей. Функциональная структура централизованного теплоснабжения города представляет собой отдельные зоны, в которых производство тепловой энергии, ее транспорт и сбыт конечным потребителям осуществляет одно юридическое лицо.

Рассматриваемая территория расположена в юго-западной части Симферополя и относится к Центральному району тепловых сетей. Юго-восточная часть территории попадает в зону действия котельной № 25 ГУП РК «Крымтеплокоммунэнерго», расположенной на ул. Аэрофлотская, д. 18, установленная мощность котельной – 5,948 Гкал/час, температурный график 95–70 °С. Потребителям тепло подается по разводящим тепловым сетям диаметрами 2 Ду 50 –100 мм, проложенным в надземном исполнении.

Кроме того, за границами проектирования, но в непосредственной близости расположены другие котельные ГУП РК «Крымтеплокоммунэнерго»:

- котельная № 34 на пер. Заводском, д. 52 – установленная мощность 5,67 Гкал/час, температурный график 110–70 °С;
- котельная № 31 на ул. Севастопольской, д. 45а – установленная мощность 4,30 Гкал/час, температурный график 110–70 °С;
- котельная № 46 на ул. Узловая, д. 9 (филиал «Промэнергоузел») – установленная мощность 173,32 Гкал/час, температурный график 110–70 °С. Котельные работают автономно и не резервируют друг друга.

В качестве оптимального варианта развития системы теплоснабжения района, предлагается обеспечение объектов строительства, а также перспективных тепловых нагрузок за счет имеющегося резерва мощности на действующем источнике централизованного теплоснабжения – котельная № 46 на ул. Узловая, д. 9.

Согласно письму от 06.10.2020 № 925/02–221–7871, полученному от ГУП РК «Крымтеплокоммунэнерго», резерв мощности котельной № 46 на ул. Узловая, д. 9 составляет 100,0 Гкал/час.

Подключение проектируемых объектов возможно осуществить от проектируемой магистральной теплосети 2 Ду 700 мм, которая будет проложена от котельной № 46 по улице Узловая и далее вдоль Задорожного переулка, ориентировочная длина проектируемой магистрали от котельной до границы проектирования составит 1,6 км.

Расчетная тепловая нагрузка от проектируемых объектов ориентировочно составляет 98,7 Гкал/ч.

Расчет тепловых нагрузок выполнен на основании технико-экономических показателей (Приложение 1) и в соответствии с СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23–02–2003 (с изменением N 1)». Величины тепловых нагрузок объектов подлежат корректировке и уточняются на последующих стадиях проектирования.

Объемы работ по системе теплоснабжения размещаемых объектов по данному проекту составят:

- для реализации 1-ой очереди строительства, перед сносом существующих абонентов, необходимо демонтировать существующие тепловые сети 2 Ду 50 - 100 мм ориентировочной длиной 0,55 км. Для обеспечения планируемой жилой и общественной застройки необходимо проложить ориентировочно 3,5 км тепловых сетей диаметром 2 Ду 600 - 700 мм; 0,55 км – 2 Ду 200 -250 мм; 0,2 км – 2 Ду 65 - 150 мм.

- для реализации 2-ой очереди строительства необходимо проложить ориентировочно 3,4 км сетей диаметром 2 Ду 600 мм; 2,5 км – 2 Ду 200 – 300 мм; 2,8 км – 2 Ду 50 - 150 мм.

В подземной части проектируемых зданий необходимо предусмотреть устройство индивидуального теплового пункта (ИТП).

С целью безотказной работы теплоснабжения принята кольцевая схема прокладки магистральных тепловых сетей.

Перед началом реализации проектных решений необходимо произвести гидравлический расчет.

После отключения абонентов рекомендуется провести обследование действующей котельной по адресу: ул. Аэрофлотская, д.18 и Заводский переулок, д.52, в связи с отключением части потребителей, при необходимости, провести технологическую реконструкцию оборудования.

Точки присоединения проектируемой застройки определены ориентировочно и до границы участков, диаметры тепловых вводов подлежат уточнению на следующих стадиях проектирования.

Для обеспечения сохранности существующих и проектируемых тепловых сетей, расстояния по горизонтали от наружной стенки строительных конструкций каналов или оболочки изоляции трубопроводов при бесканальной прокладке тепловых сетей до зданий, сооружений и инженерных сетей, следует принимать согласно требованиям СП 124.13330.2012 «Тепловые сети» Актуализированная редакция СНиП 41–02–2003.

### **9.2.5 Газоснабжение**

Газоснабжение городского округа Симферополь, Перовского и Чистенского сельских поселений Симферопольского района Республики Крым осуществляет ГУП РК «Крымгазсети», которое осуществляет газоснабжение всех потребителей и основной деятельностью которого является распределение газообразного топлива по газораспределительным сетям.

По территории Перовского сельского поселения проходят:

- магистральный газопровод Краснодарский край – Крым диаметром 720 мм;
- магистральный газопровод Глебовка - Симферополь диаметром 530 мм;
- магистральный газопровод Симферополь – Севастополь диаметром 530 мм;
- газопровод – отвод к ГРС Дубки диаметром 108 мм;
- газопровод – отвод к ГРС-3 г.Симферополь диаметром 530 мм.

Технические характеристики действующих магистральных газопроводов Перовского соельского поселения представлены в таблице 29.

Таблица 29. Технические характеристики действующих магистральных газопроводов Перовского соельского поселения

| № п/п | Название объекта                                   | Протяженность газопровода в субъекте РФ, км | Давление, МПа | Диаметр, мм |
|-------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------|-------------|
| 1.    | Магистральны газопровод Симферополь-Севастополь    | 3,11                                        | 5,5           | 530         |
| 2.    | Магистральный газопровод Краснодарский край - Крым | 3,42                                        | 7,4           | 720         |
| 3.    | Магистральный газопровод Глебовка - Симферополь    | 8,7                                         | 5,5           | 530         |
| 4.    | Магистральный газопровод Джанкой – Симферополь     | 6,681                                       | 5,5           | 530         |
| 5.    | Газопровод – отвод к ГРС Дубки                     | 2,03                                        | 5,5           | 108         |
| 6.    | Газопровод – отвод к ГРС 3 Симферополь             | 2,07                                        | 5,5           | 530         |

Использование газа предусмотрено для нужд проектируемых котельных (теплоснабженние, горячее водоснабжение планируемых потребителей).

Протяженность существующих сетей газоснабжения в границах проектирования составляет 13,90км.

Существующая застройка г.Симферополь на момент разработки документации по планировке территории преимущественно газифицирована. Предусматривается газификация проектируемых многоквартирных жилых домов с объектами социальной инфраструктуры (детские дошкольные учреждения, общеобразовательные организации, медицинские учреждения).

Всего в границах проектируемой территории планируется прокладка новых сетей газоснабжения до кварталов многоквартирной жилой застройки ориентировочной протяженностью 6,87 км.

При этом газификацию многоквартирной жилой застройки планируется производить в два этапа:

- 1-й этап – точка подключения на пересечении улицы Данилова и ул.Генерала Васильева для газификации кварталов Ж-4.8, Ж-4.9, Ж-4.12.

Требуемый расход газа – 3421,43 м<sup>3</sup>/ч.

Для реализации 1-ой очереди строительства необходимо проложить в границах проектирования ориентировочно 2,21 км сетей диаметром 140-200 мм.

- 2 й этап – от ГРС-1 Симферополь, расположенной по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, вблизи с.Дубки (в границах публичного сервитута для инженерных сооружений линейного объекта «Реконструкция ГРС-1 Симферополь» с ретровым номером: 90:00-6.822).

Требуемый расход газа – 12 505,86 м<sup>3</sup>/ч.

Для реализации 2-ой очереди строительства необходимо проложить в границах проектирования ориентировочно 4,66 км сетей.

Для газификации общеобразовательных организаций требуемый расход газа составляет ориентировочно 167,40 м<sup>3</sup>/ч.

Для газификации детских дошкольных организаций требуемый расход газа составляет ориентировочно 271,39 м<sup>3</sup>/ч.

Для реализации решений, предусмотренных в границах проектирования потребуется разработка документации по планировке территории линейного объекта – сетей газоснабжения.

Величины газовых нагрузок объектов подлежат корректировке и уточняются на последующих стадиях проектирования.

Окончательно точки подключения и необходимые нагрузки проектируемой застройки будут определены после получения технических условий.

#### **9.2.6.Электроснабжение**

Централизованное электроснабжение городского округа Симферополь осуществляет ГУП РК «Крымэнерго», АО «КрымТЭЦ». Предприятие ГУП РК «Крымэнерго» создано для обеспечения стабильного функционирования энергетической системы и энергетической безопасности Республики Крым.

ГУП РК «Крымэнерго» осуществляет деятельность по оказанию услуг по передаче электрической энергии магистральными электрическими сетями, услуг по оперативно диспетчерскому управлению, услуг по передаче электрической энергии распределительными электрическими сетями, поставке электрической энергии потребителям. В городском округе Симферополь действуют филиалы:

- Симферопольские магистральные электрические сети. Обслуживают объекты федерального значения, такие как линии электропередачи (далее – ЛЭП) напряжением 220 кВ (выдача мощности Симферопольской ТЭЦ);
- Симферопольские высоковольтные электрические сети. Обслуживают объекты регионального значения, такие как: Симферопольская ТЭЦ, питающие подстанции (далее – ПС) и ЛЭП напряжением 110 кВ;
- Симферопольский городской район электрических сетей. Обслуживает объекты местного значения городского округа, такие как ПС и ЛЭП напряжением 35 кВ, а также распределительные сети и объекты напряжением 0,4 – 10 кВ.

Опорными источниками электроэнергии городского округа являются:

- Симферопольская ТЭЦ;
- ПС 330/220/110 кВ «Симферопольская»;

Симферопольская ТЭЦ является главным резервно-аварийным источником электроэнергии на полуострове. Установленная электрическая мощность ТЭЦ – 86 МВт.

ПС 330/220/110 кВ «Симферопольская», суммарной трансформаторной мощностью 740 МВА запитана по тупиковым линиям электропередачи напряжением 330 кВ с резервированием по сетям 110 кВ. Значительная часть системообразующей сети отходящих линий электропередачи напряжением 220 кВ выполнена по радиальной схеме одиночными линиями электропередачи напряжением 220 кВ. В качестве резервных связей используется ранее сложившаяся сеть напряжением 110 кВ.

От опорных источников электроэнергии по ЛЭП напряжением 35–110 кВ осуществляется передача электрической энергии на ПС, расположенные на территории городского округа и обеспечивающие ее потребителей электрической мощностью.

Рассматриваемая территория расположена в зоне действия ПС:

ПС «Юго-Западная» 110/35/10 кВ; ПС «Центральная» 110/35/10 кВ; ПС «Фотон» 110/10 кВ; ПС «Южная» 110/35/10 кВ; ПС «Перово» 35/10 кВ.

Питающие подстанции, обеспечивающие городской округ электроэнергией, связаны между собой и энергосистемой посредством высоковольтных ЛЭП напряжением 35–110 кВ.

От ПС передача электрической мощности потребителям осуществляется по ЛЭП 10(6) кВ на распределительные пункты РП 10(6) кВ и трансформаторные подстанции ТП 10(6) /0,4 кВ различных мощностей.

Электроснабжение проектируемых объектов предлагается осуществлять на напряжении 10 кВ от существующих питающих центров – ПС 110/10 кВ «Фотон», ПС 110/35/10 кВ «Юго-Западная».

Расчетная электрическая нагрузка проектируемых объектов, отнесенная к шинам ТП, ориентировочно составит 63,0 МВт: из них на 1-ю очередь 7,0 МВт, 2-ю очередь 56,0 МВт.

Расчет электрических нагрузок жилых и общественных зданий выполнен на основании технико-экономических показателей (Приложение 1), в соответствии с РД 34.20.185–94, СП 31–110–2003, объектами аналогами. Нагрузки подлежат уточнению на следующих стадиях проектирования после получения технических условий.

Для подключения новых потребителей на проектируемой территории необходимо строительство РП 10 кВ и проложить питающие кабельные линии (ПКА) 10 кВ. Ориентировочная протяженность по очередям строительства составит:

- 1-я очередь – 9,0 км, из них за границами проектирования – 3,30 км;
- 2-я очередь – 36,0 км, из них за границами проектирования – 13,20 км.

На рассматриваемой территории необходимо построить РП 10 кВ – 5 шт. (1-я очередь: 1 шт; 2-я очередь: 4 шт.), ТП 10/0,4 кВ – 36 шт. (1-я очередь: 6 шт; 2-я очередь: 40 шт.). Включение проектируемых ТП должно осуществляться от



проектируемых РП, путем прокладки распределительных кабельных линий (РКЛ) 10кВ. Ориентировочная протяженность по очередям строительства составит:

- 1-я очередь – 2,50 км;
- 2-я очередь – 13,0 км;

Расположение указанных ТП показано условно. ТП предлагается расположить отдельностоящими в границах участков (место посадки определяется на последующей стадии проектирования), либо встроенными в нежилую часть зданий. При проектировании ТП предусмотреть возможность беспрепятственного круглосуточного доступа (подъезда) для обслуживания и ремонта.

Окончательно источники электроснабжения проектируемой застройки будут определены после получения технических условий.

Необходимость перекладки кабельных и воздушных линий низкого ( $\leq 1$ кВ) напряжений должна быть определена на следующих, более детальных стадиях проектирования, после получения технических условий эксплуатирующих организаций.

При строительстве и перекладке сетей, попадающих в зону строительства проектируемой застройки, предусмотреть соблюдение нормативных расстояний от других инженерных сетей в соответствии с требованиями п.12.35 и п.12.36 СП 42.13330.2016, в части нормативных расстояний до фундаментов зданий и сооружений, до бортового камня, между сетями и при пересечении инженерных коммуникаций. Прокладку кабельных линий, в том числе пересечение кабельными линиями автомобильных дорог и инженерных коммуникаций следует выполнять с соблюдением требований ПУЭ 7 в части устройства защитных конструкций (коллекторах, тоннелей, блоках или трубах), а также иных требований по обеспечению сохранности и эксплуатационной надежности.

### **9.2.7.Связь и информатика**

Сети связи города Симферополь представлены инфраструктурой, которая позволяет удовлетворить информационные потребности жителей. Основным оператором, предоставляющим услуги связи (местная, междугородная, международная телефонная связь, интернет и телевидение), является АО «Крымтелеком». На территории городского округа расположены автоматические телефонные станции (АТС), а также базовые станции различных балансодержателей с оборудованием позволяющим конечным потребителям пользоваться услугами сотовой связи в стандартах 2G, 3G и 4G. Кабели связи проложены как в телефонной канализации, так и по столбам освещения и линий электропередач. Также в центре города расположен радиотелевизионный передающий центр, находящийся на балансе ФГУП «Российская телевизионная и радиовещательная сеть».

В результате анализа современного состояния системы связи, выявлено, что уровень телефонизации населения удовлетворительный.

Подключение проектируемой территории к сетям связи предлагается осуществить от существующей АТС-48, находящейся по адресу ул. Героев Сталинграда д.6 на расстоянии до границ проектирования ориентировочно 1,5 км.

Для развития сетей связи в рассматриваемом районе проектом предлагаются мероприятия по строительству кабельной канализации емкостью 8 отверстий для прокладки волоконно-оптических линий связи (ВОЛС) ориентировочной длиной в границах проектирования 18,0 км, что в свою очередь может потребовать модернизации АТС для увеличения потребных мощностей новых абонентов. Также необходимо выполнить демонтаж телефонной канализации, попадающей в границы проектирования ориентировочной длиной 8,2 км.

Объемы работ по очередям строительства составят:

- 1 очередь: строительство 8 отв. тел. канализации ориентировочной длиной 6,3 км (включая строительство за границами проектирования ориентировочно 1,5 км.), а также демонтаж телефонной канализации ориентировочной длиной 1,8 км;
- 2 очередь: строительство 8 отв. тел. канализации ориентировочной длиной 13,2 км, переустройство телефонной канализации ориентировочной длиной 1,8 км, а также демонтаж телефонной канализации ориентировочной длиной 8,2 км..

Для обеспечения проектируемой застройки стационарной телефонной связью определено требуемое количество телефонных номеров, отдельно по потребителям, на основании технико-экономических показателей (Приложение 30) по укрупненным показателям.

Исходя из расчетов, необходимость телефонизации проектируемых объектов на рассматриваемой территории потребует ввода порядка 31009 номеров. Для осуществления радиофикации проектируемой застройки потребуется установка 30792 основных радиоточек.

| Очередь   | Количество тел. номеров | Количество радиоточек |
|-----------|-------------------------|-----------------------|
| 1 очередь | <b>7420</b>             | <b>7420</b>           |
| 2 очередь | <b>26241</b>            | <b>25694</b>          |

Объемы работ даны ориентировочно и уточняются на следующих стадиях проектирования после получения технических условий ресурсоснабжающих организаций.

При размещении сетей связи, в целях обеспечения сохранности существующих и проектируемых сетей, организацию технических коридоров следует выполнять с соблюдением требований СП 42.13330.2016 в части нормативных расстояний до фундаментов зданий и сооружений, до бортового камня и между сетями. Прокладку сетей связи, следует выполнять с соблюдением требований РД 45.120–2000 (НТП 112–2000) «Нормы технологического проектирования. Городские и сельские телефонные сети».

**9.2.8 Основные показатели планируемого развития сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения (водопотребления, водоотведения, в том числе поверхностного водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, телефонизации, радиофикации) для функционирования многоквартирной жилой застройки**

*Таблица 30. Основные показатели планируемого развития сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения для функционирования многоквартирной жилой застройки*

| №<br>п/п      | Наименование мероприятия                                 | Ед. изм.      | 1-я<br>очередь | 2-я<br>очередь | Всего   |
|---------------|----------------------------------------------------------|---------------|----------------|----------------|---------|
| 1             | 2                                                        | 3             | 4              | 5              | 6       |
| 1.            | Инженерное обеспечение территории (по видам)             |               |                |                |         |
| 1.1           | Водоснабжение                                            |               |                |                |         |
| 1.1.1         | Водопотребление                                          | куб.<br>м/сут | 2462,1         | 12336,8        | 14798,8 |
| 1.1.2         | Прокладка сетей водоснабжения                            | км            | 1,1            | -              | 1,1     |
|               | Ду 1200 мм                                               |               | -              | 2,7            | 2,7     |
|               | Ду 1000 мм                                               |               | 9,5            | 4,7            | 9,9     |
|               | Ду 400 –300 мм                                           |               | 2,8            | 14,5           | 17,3    |
| 1.1.3         | Демонтаж сетей водоснабжения                             | км            | 1.01           | -              | 1,01    |
|               | Ду 1200 мм                                               |               | -              | 2,2            | 2,2     |
|               | Ду 1000 мм                                               |               | -              | 0,6            | 0,6     |
|               | Ду 200 мм                                                |               | -              | 6,0            | 6,0     |
| Ду 100 –40 мм |                                                          |               |                |                |         |
| 1.2           | Канализация                                              |               |                |                |         |
| 1.2.1         | Водоотведение                                            | куб.<br>м/сут | 2044,5         | 10527,7        | 12572,2 |
| 1.2.2         | Прокладка канализационных сетей                          | км            | 1,9            | -              | 1,9     |
|               | Ду 800 мм                                                |               | 0,6            | -              | 0,6     |
|               | Ду 500 –600 мм                                           |               | 3,5            | 16,2           | 19,7    |
|               | Ду 200 –300 мм                                           |               | -              | 5,0            | 5,0     |
| 1.2.2         | Прокладка напор. канализационных сетей                   | км            | -              | -              | -       |
|               | Ду 100 мм                                                |               | -              | -              | -       |
| 1.2.3         | Демонтажа канализационных сетей                          | км            | -              | 4,8            | 4,8     |
|               | Ду 100-200 мм                                            |               |                |                |         |
| 1.2.4         | Строительство КНС                                        | шт.           | -              | 1              | 1       |
| 1.3           | Дождевая канализация                                     |               |                |                |         |
| 1.3.1         | Объем поверхностных сточных вод,<br>отводимых на очистку | куб.<br>м/сут | 949,3          | 4402,3         | 5351,6  |
| 1.3.2         | Прокладка водосточных сетей                              | км            |                |                |         |

| №<br>п/п | Наименование мероприятия                                                                  | Ед. изм.       | 1-я<br>очередь     | 2-я<br>очередь    | Всего              |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------|-------------------|--------------------|
|          | Ду 400 –800 мм                                                                            |                | 2,3                | 15,4              | 17,7               |
|          | Ду 1000 –1800 мм                                                                          |                | 2,9                | 1,1               | 4,0                |
|          | Ду 2000 –2400 мм                                                                          |                | 1,3                | -                 | 1,3                |
| 1.3.3    | Строительство ОС                                                                          | шт.            | 1                  | 1                 | 2                  |
| 1.4      | Теплоснабжение                                                                            |                |                    |                   |                    |
| 1.4.1    | Расход тепла                                                                              | Гкал/час       | 18,5               | 80,2              | 98,7               |
| 1.4.2    | Прокладка сетей теплоснабжения<br>2 Ду 600 –700 мм<br>2 Ду 200 –300 мм<br>2 Ду 50 –150 мм | км             | 3,5<br>0,55<br>0,2 | 3,4<br>2,5<br>2,8 | 6,9<br>3,05<br>3,0 |
| 1.4.3    | Демонтаж сетей 2 Ду 50 –100 мм                                                            | км             | 0,55               | -                 | 0,55               |
| 1.5      | Газоснабжение                                                                             |                |                    |                   |                    |
| 1.5.1    | Расход газа                                                                               | куб. м<br>/час | 3421,<br>43        | 12505,86          | 15927,29           |
| 1.5.2    | Прокладка сетей газоснабжения                                                             | км             | 2,21               | 4,66              | 6,87               |
| 1.5.3    | Демонтаж сетей газоснабжения в.д.<br><b>Р=0,6МПа</b><br><b>Ду 300мм</b><br><br>Ду 60мм    | км             | -                  | 0,32<br>0,87      | 0,32<br>0,87       |
| 1.5.4    | Демонтаж сетей газоснабжения н.д.<br>Р=0,6МПа Ду 60мм                                     | км             | -                  | 0,07              | 0,07               |
| 1.5.5    | строительство ШРП                                                                         | шт             | -                  | 3                 | 3                  |
| 1.5.6    | Демонтаж ШРП                                                                              | шт             | -                  | 1                 | 1                  |
| 1.6      | Электроснабжение                                                                          |                |                    |                   |                    |
| 1.6.1    | Электрическая нагрузка                                                                    | МВт            | 7,0                | 56,0              | 63,0               |
| 1.6.2    | Прокладка питающих кабельных линий<br>(ПКЛ) 10кВ                                          | км             | 5,70               | 22,80             | 28,50              |
| 1.6.3    | Прокладка распределительный кабельных<br>линий (РКЛ) 10кВ                                 | км             | 2,50               | 13,0              | 15,50              |
| 1.6.4    | Строительство распределительного пункта<br>(РП)                                           | шт             | 1                  | 4                 | 5                  |
| 1.6.5    | Строительство трансформаторной подстанции<br>(ТП)                                         | шт             | 6                  | 40                | 46                 |
| 1.6.6    | Демонтаж трансформаторной подстанции<br>(ТП)                                              | шт             | -                  | 2                 | 3                  |
| 1.6.7    | Демонтаж воздушных / кабельных линий<br>(ВЛ/КЛ) 0,4–10 кВ                                 | км             | 2,60               | 7,60              | 10,20              |
| 1.7      | Телефонизация                                                                             |                |                    |                   |                    |
| 1.7.1    | Телефонных номеров                                                                        | шт.            | 7420               | 26241             | 33661              |
| 1.7.2    | Строительство телефонной канализации<br>8 отв.                                            | км             | 4,8                | 13,2              | 18,0               |

| №<br>п/п | Наименование мероприятия                                              | Ед. изм. | 1-я<br>очередь    | 2-я<br>очередь | Всего             |
|----------|-----------------------------------------------------------------------|----------|-------------------|----------------|-------------------|
| 1.7.3    | Демонтаж телефонной канализации                                       | км       | 1,8               | 8,2            | 10,0              |
| 1.8      | Радиофикация                                                          |          |                   |                |                   |
| 1.8.1    | Установка радиоточек                                                  | шт.      | 7420              | 25694          | 22114             |
| 1.9      | Мероприятия за границами проектирования                               |          |                   |                |                   |
| 1.9.1    | Прокладка сетей водоснабжения<br>Ду 1200 мм<br>Ду 400 мм<br>Ду 300 мм | км       | 0,4<br>1,2<br>0,2 | -<br>-<br>-    | 0,4<br>1,2<br>0,2 |
| 1.9.2    | строительство РЧВ объемом 7000 м <sup>3</sup>                         | шт       | -                 | 2              | 2                 |
| 1.9.3    | строительство ВНС                                                     | шт       | -                 | 1              | 1                 |
| 1.9.4    | Прокладка канализационных сетей<br>Ду 1000 мм                         | км       | 4,0               | -              | 4,0               |
| 1.9.5    | Демонтаж канализационных сетей<br>Ду 800 мм<br>Ду 200 мм              | км       | 1,1<br>1,5        | -<br>-         | 1,1<br>1,5        |
| 1.9.6    | Прокладка водосточных сетей<br>Ду 800 мм<br>Ду 2000 –2400 мм          | км       | -<br>1,4          | 0,8<br>-       | 0,8<br>1,4        |
| 1.9.7    | Строительство ОС                                                      | шт.      | 1                 | -              | 1                 |
| 1.9.8    | Прокладка сетей теплоснабжения<br>2 Ду 700 мм                         | км       | 1,6               | -              | 1,6               |
| 1.9.9    | Прокладка питающих кабельных линий<br>(ПКЛ) 10кВ                      | км       | 3,30              | 13,20          | 16,50             |
| 1.9.10   | Строительство телефонной канализации<br>8 отв.                        | км       | 1,5               | -              | 1,5               |

### **9.3.Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории**

#### **9.3.1.Обоснование предлагаемых проектом мероприятия по вертикальной планировке и инженерной подготовке территории, обеспечивающие размещение объектов капитального строительства**

Перепад рельефа по площадке составляет от 273,3 до 299,3 м. Решения по вертикальной планировке предусматривают наименьший объем земляных работ, а также минимальное перемещение грунта в пределах осваиваемого участка.

Для создания уклонов, обеспечивающих создание необходимых уклонов по проездам и площадкам для отвода поверхностных вод, производится вертикальная планировка участка.

Минимальный продольный уклон по спланированной поверхности принят 5 ‰ в соответствии с СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования».

Наибольшие продольные уклоны были приняты в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01–89\*»:

- Магистральные улицы районного значения для расчетной скорости движения 60 км/ч –70‰;
- Улицы местного значения в зонах жилой застройки для расчетной скорости движения 50 км/ч –80‰.

#### **9.3.2.Решения по инженерной подготовке территории**

Вертикальная планировка выполнена исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключаящими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадках строительства.

Основным принципом, используемым при разработке схемы вертикальной планировки территории, принято обеспечение нормативных уклонов проезжей части улиц (дорог) и командования отметок поверхности (красные отметки) над водоприемниками проектируемой дождевой канализации. Отметки вертикальной планировки (черные, красные) указаны по осям проезжей части улиц.

Вертикальная планировка территории обеспечивает строительство самотечных систем дождевой канализации и пристенных дренажей проектируемых зданий, необходимых для осушения заглубленных помещений.

Проектом для обеспечения сбора и отвода поверхностных вод выполнена вертикальная планировка территории по проектируемым улицам и проездам. Сбор

поверхностных вод с территории предлагается осуществлять в проектируемую ливневую канализацию.

Проектируемая территория преимущественно равнинная. Уклоны в пределах 8 градусов. Общий уклон территории на запад и северо-запад. Максимальная вертикальная отметка проектируемой дорожной сети +300.0, расположена в центральной части территории, вдоль восточной границы; минимальная +264,2 – расположена на южной границе. На территории есть овраг, расположенный в центральной части с западной стороны и развивающийся на юг вдоль западной границы. Превышение оврага составляет 20 м. На территории расположена водоохранная зона подземного русла реки Западный Булганак, расположенная в южной части территории.

Проектируемая территория разделена на 6 водосборных бассейнов, расположенных с севера на юг, их площади составляют:

1. 97,7071 га,
2. 99,1799 га,
3. 77,0311 га,
4. 41,8930 га,
5. 16,9277 га,
6. 3,8771 га.

Первый (северо-восточный) водосборный бассейн относится к бассейну реки Славянка и Даниловского пруда. Водосборный бассейны 2-6 относятся к бассейну реки Западный Булганак.

На проектируемой территории присутствует овраг преимущественно естественного происхождения, расположенный в центральной части территории вдоль западной границы и развивающийся на юг, для его укрепления предусмотрено благоустройство и противоэрозионные мероприятия. Общие противоэрозионные мероприятия составляют не менее 3400 п.м укрепления грунта вдоль оврага.

### **9.3.3. Санитарная очистка территории**

В городе Симферополе для устранения влияния ТБО на окружающую среду и предупреждения опасной санитарно-эпидемиологической ситуации разработан комплекс мероприятий в муниципальной программе «Формирование современной городской среды муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым», а также согласно требованиям, СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территории населенных мест».

Санитарная очистка города занимает важное место среди комплекса задач по охране окружающей среды и направлена на содержание территории города в безопасном для человека состоянии.

Проектом предусматривается плановая система очистки территории с удалением и обезвреживанием бытового мусора и других твердых отходов.

На площадках необходимо предусмотреть современные модели мусоросборных контейнеров емкостью 1,1м<sup>3</sup>.

Согласно п.2.2.3. СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест» площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20м, но не более 100м. Размещение мусоросборных контейнеров будет происходить на последующих стадиях проектирования с учетом санитарных разрывов от них. Площадки должны иметь бетонное или асфальтбетонное покрытие и ограничение бордюром и зелеными насаждениями по периметру, а также иметь подъездной путь для автотранспорта.

## **10. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

### **10.1.Красные линии**

В соответствии с п.11 ст.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также п. 3.17 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Красная линия в границах проектируемой территории установлена в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, отделяет территорию образуемых кварталов от территорий общего пользования (улично-дорожной сети).

Предусмотрено частичное изменение красных линий, выполненное с учетом ширины дороги, которая определена с учетом состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и т.д.).

Красные линии, установленные настоящей документацией по планировке территории, обозначают планируемые границы территорий общего пользования, обязательны для учета при выполнении проектных работ на объект строительства. Ведомость координат поворотных точек красных линий представлена в



утверждаемой (основной) части проекта планировки территории ДПТ-ППТ Том 1.2. ТЧ.

## **10.2.Элементы планируемого размещения объектов капитального строительства**

В соответствии с п. 35 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ элемент планировочной структуры - часть территории поселения, муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий.

В соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» к видам элементов планировочной структуры отнесены:

- район,
- микрорайон,
- квартал,
- территория общего пользования, улично-дорожной сети;
- территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд;
- территория транспортно-пересадочного узла;
- территория занятая линейным объектом м (или) предназначенная для размещения линейного объекта, за исключением улично-дорожной сети;
- территория виноградо-винодельческого терруара.

Проектом планировки территории установлены элементы планировочной структуры – микрорайоны, а так же формируемые в них кварталы (зоны).

| <b>№ микрорайона</b>   | <b>№ урбанблока</b>                | <b>Площадь микрорайона, га</b> | <b>№ зоны, входящей в состав микрорайона</b>                                                                                                    |
|------------------------|------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Микрорайон №1 (мкрн 1) | 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14  | 49,00                          | Ж-4.1 – Ж-4.6, О-2.1, О-2.2, О-2.3, Ж-4.23, О-1.2, О-1.3, О-1.10, ИТ-2, ИТ-7, И-1.1, И-1.3, П-2.2, П-2.11, П-2.15, 3-1.2, 3-1.7, 3-1.18, 3-1.19 |
| Микрорайон №2 (мкрн 2) | 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24 | 46,10                          | Ж-4.7-Ж-4.9, Ж-4.11, Ж-4.12, 3-1.3, 3-1.6, 3-1.10 - 3-1.13, 3-1.17, П-2.4, П-2.5,                                                               |

|                           |                                              |       |                                                                                                                                                                |
|---------------------------|----------------------------------------------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Микрорайон<br>№3 (мкрн 3) | 26, 27, 28, 30,<br>31, 32, 33, 34,<br>35, 38 | 40,80 | Ж-4.10, Ж-4.14, Ж-4.16-Ж-4.19, Ж-4.22, П-2.10, П-2.14, О-2.7-О-2.2.10, И-1.2, 3-1.1, 3-1.4, 3-1.5, 3-1.9, 3-1.14                                               |
| Микрорайон<br>№4 (мкрн 4) | 18, 25, 26, 40-49                            | 67,70 | Ж-1.1, Ж-2.2, Ж-2.3, Ж-2.4, Ж-3.1, Ж-3.2, Ж-4.13, Ж-4.15, Ж-4.20, Ж-4.21, П-2.7, П-2.8, П-2.12, П-2.15, О-3.1, О-2.12, О-1.4, О-1.5, О-1.9, 3-1.20, ИТ-3, ИТ-4 |
| Микрорайон<br>№5 (мкрн 5) | 1, 2, 3                                      | 38,70 | О-5.1, О-5.2, О-1.1, ГЛ-5.1 – ГЛ-5.5, П-2.1, ИТ-1                                                                                                              |
| Микрорайон<br>№6 (мкрн 6) | 29, 36, 67                                   | 9,30  | О-1.6.1, О-1.6.2, П-2.13, П-2.17, П-2.18, О-1.7                                                                                                                |
| Микрорайон<br>№7 (мкрн 7) | 37                                           | 8,85  | О-1.8                                                                                                                                                          |
| Микрорайон<br>№8 (мкрн 8) | 39, 50-65                                    | 54,90 | Ж-1.2, О-3.2, О-3-1.15, 3-1.21, О-1.11, ПС-1.1, П-2.9, И-1.4                                                                                                   |

Примечание: Номера урбанблоков, зон смотреть в ППТ ОЧ ГЧ «Чертеж планировки территории».

## **11. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИЙ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ**

### **11.1. Общие положения**

При разработке «Мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, гражданской обороне» (ПМ ГО ЧС) в составе проекта планировки и проекта межевания территории учитывались возможные источники опасности возникновения ЧС природного и техногенного характера.

К мероприятиям по предупреждению и снижения тяжести ЧС относятся:

- определение зон действия основных поражающих факторов;
- размещение и характеристики основных и резервных источников электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, а также систем связи;
- обеспечение беспрепятственной эвакуации людей с территории объекта;
- обеспечение беспрепятственного ввода и передвижения на проектируемом объекте специальной и пожарной техники.

## **11.2. Анализ возможных последствий воздействия современных средств поражения и ЧС техногенного характера на функционирование осваиваемой территории**

### **11.2.1. Результаты анализа возможных последствий воздействия современных средств поражения**

К современным средствам поражения можно отнести следующее оружие массового поражения:

- ядерное;
- химическое;
- бактериологическое.

Кроме этого, возможно применение новых видов оружия массового поражения:

- геофизического;
- лучевого;
- радиологического;
- радиочастотного;
- инфразвукового и др.

Поражающими факторами ядерного взрыва являются ударная волна, световое излучение, проникающая радиация, радиоактивное заражение и электромагнитный импульс.

Поражающее действие ударной волны характеризуется величиной избыточного давления. Тяжелые травмы возникают при избыточном давлении свыше 60 кПа и характеризуются сильными контузиями всего организма, переломами конечностей, повреждением внутренних органов. Крайне тяжелые поражения, нередко со смертельным исходом, наблюдаются при избыточном давлении свыше 100кПа.

#### **Световое излучение**

Оно способно вызывать ожоги кожи (кожных покровов), поражение (постоянное или временное) органов зрения людей и возгорание горючих материалов и объектов.

#### **Проникающая радиация**

Под влиянием ионизации в организме возникают биологические процессы, приводящие к нарушению жизненных функций отдельных органов и развитию лучевой болезни.

#### **Бактериологическое оружие**

Действие его основано на использовании болезнетворных свойств микроорганизмов (бактерий, вирусов, риккетсий, грибов, а также вырабатываемых некоторыми бактериями токсинов).

При поражении бактериальными средствами заболевание наступает не сразу, почти всегда имеется скрытый (инкубационный) период, в течение которого заболевание не проявляет себя внешними признаками, а пораженный не теряет боеспособности. Некоторые заболевания (чума, оспа, холера) способны передаваться от больного человека здоровому и, быстро распространяясь, вызывать эпидемии.

Результаты воздействия поражающих факторов современных средств поражения по отношению к осваиваемой территории определяются в соответствии с зонами опасности, определенными требованиями СП 165.1325800.2014 «Свод правил. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90».

Границы зон возможных опасностей приняты в соответствии с СП 165.1325800.2014. Проектируемая территория находится в зоне возможных сильных разрушений, в зоне возможного опасного радиоактивного заражения (загрязнения) и в зоне световой маскировки.

Результатом воздействия поражающих факторов современных средств поражения могут быть:

- Разрушения зданий с образованием зон распространения завалов;
- Радиоактивное заражение местности;
- Заражение местности отравляющими веществами;
- Пожары;
- Поражение (разрушение) инженерных коммуникаций, коммуникаций

систем связи и оповещения.

### **11.3 Результаты анализа возможных последствий воздействия ЧС техногенного характера**

В соответствии с исходными данными и требованиями вблизи проектируемой территории потенциально опасных объектов не расположено.

В качестве наиболее вероятных источников ЧС техногенного характера на проектируемой территории рассматриваются: пожары и аварии (прекращение функционирования) на инженерных сетях;

- пожары;
- аварии (прекращение функционирования) на инженерных сетях.

К авариям на инженерных сетях, в большинстве случаев приводят ошибки персонала и отказы оборудования вследствие его износа. Наиболее часты аварии на разводящих сетях. При авариях на сетях электро-, тепло-, водоснабжения и канализации будет нарушена нормальная деятельность планируемых объектов.

Мероприятия по защите – соблюдение режима установленных охранных зон от инженерных сетей, устройство крышных котельных.

В качестве наиболее вероятных источников возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера рассматриваются аварии на инженерных сетях газопровода.

С севера на юг по территории проектирования проходит газопровод высокого давления D150.

Аварии при разгерметизации газопроводов сопровождаются следующими процессами: истечением газа до срабатывания отсекающей арматуры (импульсом на закрытие арматуры является снижение давления продукта), закрытие отсекающей арматуры, истечение газа из участка трубопровода, отсеченного арматурой.

В местах прохождения происходит истечение газа под высоким давлением в окружающую среду. На месте разрушения в грунте образуется воронка. Метан поднимается в атмосферу (он легче воздуха), а другие газы или их смеси оседают в приземном слое. Смешиваясь с воздухом газы образуют облако взрывоопасной смеси. Статистика показывает, что примерно 80% аварий сопровождается пожаром. Искры возникают в результате взаимодействия частиц газа с металлом и твердыми частицами грунта. Обычное горение может трансформироваться во взрыв за счет самоускорения пламени при его распространении по рельефу и в лесу.

Минимальное расстояние от оси газопровода принято согласно СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы».

### **Пожары.**

Основной причиной возникновения пожаров в мирное время является невыполнение требований и правил технической эксплуатации объектов и правил пожарной безопасности, несоблюдение противопожарных разрывов между зданиями. Последствиями пожаров являются причинение вреда жизни и здоровью людей и причинение материального ущерба зданиям и оборудованию.

Мероприятия по защите – проектирование объекта строительства вести таким образом, чтобы можно было обеспечить ограничение пожара за пределы очага, обеспечение доступа пожарных бригад на объект, соблюдение требований Технического регламента о требованиях пожарной безопасности.

Согласно ст. 76 Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» № 123-ФЗ здания пожарных депо на территориях населенных пунктов следует размещать исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских населенных пунктах не должно превышать 10 минут, в сельских населенных пунктах 20 минут.

Подразделения пожарной охраны населенных пунктов должны размещаться в зданиях пожарных депо.

[illegible]

#### 11.4. Перечень мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций техногенного характера

- планово-предупредительные ремонты оборудования и сетей;
- замена и модернизация морально устаревшего технологического оборудования;

- установка дополнительной запорной арматуры;
  - наличие резервного электроснабжения;
- создание аварийного запаса материалов.

Результаты и дополнительные мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера должны быть учтены и проработаны при разработке проектной документации на объекты строительства, в том числе должны быть выполнены тщательные инженерно-геологические изыскания оснований под фундаменты и выполнение мероприятий, в соответствии с требованиями СП 116.13330.2012 «Свод правил. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов», СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территорий от затоплений и подтоплений» и СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах».

#### **11.5. Результаты анализа возможных последствий воздействия ЧС природного характера**

В целом проектируемая территория располагается в достаточно спокойной (относительно природных катастроф) зоне.

На участке проектирования природных процессов, имеющих категорию «опасная» нет. Следовательно, необходимость проведения дополнительных инженерно-технических мероприятий, направленных на снижение негативного воздействия природных процессов отсутствует.

На территории района возможны следующие наиболее опасные гидрометеорологические явления:

- грозы;
- ливни с интенсивностью 30 мм/час и более;
- град диаметром частиц более 20 мм;
- сильные ветры со скоростью 30 м/сек (ураганные и шквалистые ветры);
- гололед;
- землетрясения.

Характеристики поражающих факторов источников чрезвычайных ситуаций:

- сильный ветер – ветровая нагрузка, аэродинамическое давление на ограждающие конструкции;
- экстремальные атмосферные источники – ливень, затопление территории, подтопление фундаментов, снеговая нагрузка, ветровая нагрузка;
- град – ударная динамическая нагрузка;
- гроза, молнии – электрические разряды.

## **11.6. Перечень мероприятий по защите территорий от ЧС природного характера**

### Ураганные и шквалистые ветры

Очень сильный ветер – ветер при достижении скорости при порывах не менее 25 м/с или средней скорости не менее 20 м/с, шквал – кратковременное усиление ветра до 25 м/с и более. При прохождении сильных ветров над территорией проектирования возможны временные нарушения электроснабжения (из-за повреждения воздушных линий электропередачи), разрушение «легких» крыш, нарушение транспортного сообщения. Во время очень сильных и шквалистых ветров возможно падение деревьев, столбов и конструкций различного назначения.

Мероприятие по защите – соблюдение режима установленных зон охраны инженерных объектов и воздушных линий связи, элементы зданий и сооружений рассчитывать на восприятие ветровых нагрузок при максимальных скоростях ветра.

### Ливневые дожди, град

Исходя из климатических и инженерно-геологических условий рассматриваемой территории, ливни, особенно на участках территории с повышенным уровнем грунтовых вод, способны привести к подтоплению фундаментов и подземных объемов зданий и сооружений. Результатом подтопления может стать ослабление несущей способности грунтов (просадка грунтов), затопление помещений, расположенных ниже планировочной отметки земли, выход из строя инженерных коммуникаций и технологического оборудования.

Повсеместно в теплый период сильные дожди могут сопровождаться выпадением крупного града. Среднее многолетнее число дней с градом на территории Симферопольского района составляет 0,5, частота возникновения града диаметром более 20 мм – 0,001 1/год. Выпадающий крупный град может приводит к порче имущества населения, разрушению «лёгких» крыш, травмам легкой степени тяжести.

Мероприятия по защите – система вертикальной планировки территории, собирающая ливнестоки в централизованную сеть ливневой канализации и отводящая их на очистные сооружения, при проектировании объектов соблюдать технологические требования гидроизоляции здания, подземных частей.

### Обледенение, гололед

Перепады температур в сочетании с особыми гидрометеорологическими явлениями в зимний период могут приводить к покрытию различных



поверхностей, в том числе воздушных линий электропередачи и связи, дорожного покрытия, мокрым снегом или льдом, что в свою очередь может приводить к нарушению функционирования инженерных систем и дорожно-транспортным происшествиям. Согласно районированию Крымского полуострова, в СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия», на территории проектирования нормативная толщина стенки гололеда составляет 10 мм.

Мероприятия по защите – прокладка линий электропередач подземным способом, соблюдение норм глубины залегания и конструкций инженерных коммуникаций, современная расчистка территорий от снега и обработка автомобильных дорог против гололёдными средствами.

#### Землетрясения

Согласно комплекту карт ОСР-2015 (СП 14.13330.2018) на территории проектирования возможны землетрясения силой до 8-9 баллов. При землетрясениях силой до 9 баллов прогнозируются частичные и полные разрушения зданий и сооружений всех типов, травмы и жертвы среди населения.

Мероприятия по защите – при проектировании объекта капитального строительства обязательно проведение инженерно-геологических изысканий под пятном застройки здания, определение данных микросейсморайонирования, при проектировании объектов капитального строительства руководствоваться строительными нормами, направленными на строительство в сейсмических районах.

#### Подтопления

Территория проектирования находится вне зоны подтопляемости.

Затопление территории и подтопление фундаментов предотвращаются водонепроницаемым асфальтовым покрытием и планировкой территории с уклоном в сторону зданий.

Отвод поверхностных вод на проезжей части предполагается через дождеприемные колодцы с последующей очисткой на локальных очистных сооружениях в рамках каждого участка (квартала) и отводом в систему ливневой канализации с дальнейшим сбросом очищенных стоков в канаву в соответствие с полученными техническими условиями. С тротуаров поверхностный водоотвод осуществляется по уклонам на газоны или проезжую часть.

#### Молнии

Молниезащита проектируемых зданий и сооружений на рассматриваемой территории будет выполнена для каждого здания и сооружения согласно СО 153-22.21.122-2003 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций» (далее - Инструкция).

Инструкция распространяется на все виды зданий, сооружений и промышленные коммуникации независимо от ведомственной принадлежности и формы собственности.

Инструкция предназначена для использования при разработке проектов строительства, эксплуатации, а также при реконструкции зданий, сооружений и промышленных коммуникаций.

В случае, когда требования отраслевых нормативных документов являются более жесткими, чем в настоящей Инструкции, при разработке молниезащиты рекомендуется выполнять отраслевые требования. Также рекомендуется поступать, когда предписания Инструкции нельзя совместить с технологическими особенностями защищаемого объекта. При этом используемые средства и методы молниезащиты выбираются исходя из условия обеспечения требуемой надежности.

При разработке проектов зданий, сооружений и промышленных коммуникаций, помимо требований Инструкции, учитываются дополнительные требования к выполнению молниезащиты других действующих норм, правил, инструкций, государственных стандартов.

При нормировании молниезащиты за исходное принято положение, что любое ее устройство не может предотвратить развитие молнии.

Применение норматива при выборе молниезащиты существенно снижает риск ущерба от удара молнии.

Тип и размещение устройств молниезащиты выбираются на стадии проектирования нового объекта, чтобы иметь возможность максимально использовать проводящие элементы последнего. Это облегчит разработку и исполнение устройств молниезащиты, совмещенных с самим зданием, позволит улучшить его эстетический вид, повысить эффективность молниезащиты, минимизировать ее стоимость и трудозатраты.

Классификация объектов определяется по опасности ударов молнии для электронного оборудования. Последствиями удара молнии могут быть взрывы и выделение опасных продуктов – радиоактивных и ядовитых химических веществ, а также бактерий и вирусов.

Удары молнии могут быть особо опасны для информационных систем, систем управления, контроля и электроснабжения. Для электронных устройств, установленных в объектах разного назначения, требуется специальная защита.

Рассматриваемые объекты могут подразделяться на обычные и специальные.

Обычные объекты – жилые и административные строения, а также здания и сооружения высотой не более 60 м, предназначенные для торговли, промышленного производства, сельского хозяйства.

Комплекс средств молниезащиты зданий или сооружений включает в себя устройства защиты от прямых ударов молнии (внешняя молниезащитная система – МЗС) и устройства защиты от вторичных воздействий молнии (внутренняя МЗС). В частных случаях молниезащита может содержать только внешние или только внутренние устройства. В общем случае часть токов молнии протекает по элементам внутренней молниезащиты.

Внешняя МЗС может быть изолирована от сооружения (отдельно стоящие молниеотводы – стержневые или тросовые, а также соседние сооружения, выполняющие функции естественных молниеотводов) или может быть установлена на защищаемом сооружении и даже быть его частью.

Внутренние устройства молниезащиты предназначены для ограничения электромагнитных воздействий тока молнии и предотвращения искрений внутри защищаемого объекта.

Токи молнии, попадающие в молниеприемники, отводятся в заземлитель через систему токоотводов (спусков) и растекаются в земле.

Молниеприемники могут быть специально установленными, в том числе на объекте, либо их функции выполняют конструктивные элементы защищаемого объекта; в последнем случае они называются естественными молниеприемниками.

Молниеприемники могут состоять из произвольной комбинации следующих элементов: стержней, натянутых проводов (тросов), сетчатых проводников (сеток).

Следующие конструктивные элементы зданий и сооружений могут рассматриваться как естественные молниеприемники:

1. металлические кровли защищаемых объектов при условии, что:

- электрическая непрерывность между разными частями обеспечена на долгий срок; толщина металла кровли составляет не менее величины  $t$ , приведенной в табл. 3.2, если необходимо предохранить кровлю от повреждения или прожога;

- толщина металла кровли составляет не менее 0,5 мм, если ее необязательно защищать от повреждений и нет опасности воспламенения находящихся под кровлей горючих материалов;

- кровля не имеет изоляционного покрытия. При этом небольшой слой антикоррозионной краски, или слой 0,5 мм асфальтового покрытия, или слой 1 мм пластикового покрытия не считается изоляцией;

- неметаллические покрытия на/или под металлической кровлей не выходят за пределы защищаемого объекта;

2. металлические конструкции крыши (фермы, соединенная между собой стальная арматура);

3. металлические элементы типа водосточных труб, украшений, ограждений по краю крыши и т. п., если их сечение не меньше значений, предписанных для обычных молниеприемников;

4. технологические металлические трубы и резервуары, если они выполнены из металла толщиной не менее 2,5 мм и проплавление или прожог этого металла не приведет к опасным или недопустимым последствиям.

### **11.7. Результаты анализа возможных последствий воздействия современных средств поражения, ЧС техногенного и природного характера на функционирование элементов РАСЦО и технических систем управления на проектируемой территории.**

Результатом анализа поражающих факторов современных средств поражения (1), ЧС техногенного (2) и природного (3) характера не предусматриваемые проектом планировки и межевания территории элементы РАСЦО, технические системы управления и линии связи могут быть:

1. Разрушение фидерных линий, средств наружного оповещения, промежуточного оборудования и линий связи в пределах проектируемой территории в результате воздействия избыточного давления на фронте воздушной ударной волны, в результате воздействия теплового излучения, поражение коммутационного оборудования электромагнитным импульсом при взрыве ядерных боеприпасов.

2. Разрушение фидерных линий, средств наружного оповещения, промежуточного оборудования и линий связи в пределах проектируемой территории в результате воздействия теплового излучения, вызванного пожаром, вывод из строя в результате короткого замыкания, вызванного техническими причинами, разрушение фидерных линий, средств наружного оповещения, промежуточного оборудования и линий связи в пределах проектируемой территории в результате воздействия постороннего вмешательства.

3. Разрушение фидерных линий, средств наружного оповещения, промежуточного оборудования и линий связи в пределах проектируемой территории в результате воздействия ветровых и снеговых нагрузок, вывод из строя в результате короткого замыкания, вызванного подтоплением атмосферными осадками, грунтовыми водами, вывод из строя в результате ударов молнии.

Защита от ветрового воздействия – элементы зданий и сооружений рассчитываются на восприятие ветровых нагрузок при максимальных скоростях ветра, при скорости ветра 30 м/с – ветровое давление составляет 0,54 кПа.

Мероприятия по защите от снежных заносов и гололедных явлений – расчистка территорий от снега и обработка автомобильных дорог

противогололедными средствами. Элементы зданий и сооружений должны быть рассчитаны на нормативное воздействие снеговой нагрузки – 50 кг/м<sup>2</sup> и толщину стенки гололеда – 10 мм (согласно СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия»). При прогнозировании неблагоприятных метеорологических условий все коммунальные и обслуживающие службы должны находиться в повышенной готовности.

При проектировании зданий и сооружений для строительства в сейсмических районах следует учитывать: интенсивность сейсмического воздействия и повторяемость сейсмического воздействия. Строительство объектов на территории проектирования необходимо осуществлять в соответствии с СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах».

При проектировании зданий и сооружений должны предусматриваться технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий опасных природных процессов, в том числе от пожаров, наводнений, землетрясений и т.п.

В соответствии с инженерно-гидрометеорологическими изысканиями указано, что в Каламитском заливе, где расположена территория проектирования, происходят процессы сокращения ширины пляжей и смещения бровок береговых уступов в направлении суши. Вместе с сокращением ширины пляжей, на исследуемом побережье за многолетний период отмечается тенденция истощения пляжевых накоплений, контролирующей устойчивость берегов к размыву. В результатах инженерно-гидрометеорологических изысканий рекомендовано уточнить необходимость выполнения инженерной защиты на этапе проектирования объектов строительства.

При выполнении проектных работ на объекты строительства необходимо предусмотреть мероприятия по защите песчаных пляжей от истощения и размыва волнами.

### **11.8.Результаты возможных последствий воздействия современных средств поражения**

Для проектируемой территории, согласно СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне», устанавливается следующая зона возможной опасности – зона возможных разрушений при воздействии обычных средств поражения (артиллерийские, ракетные и авиационные боеприпасы, стрелковое вооружение, мины, зажигательные боеприпасы и др.). Применение средств массового поражения (ядерного, биологического, химического и высокоточного оружия) по планируемым объектам на территории проектирования, не прогнозируется.

В результате воздействия обычных средств поражения могут создаваться:

- зона сильных разрушений зданий и сооружений;
- зоны сплошных и отдельных пожаров, очаги возгораний;
- зоны разрушений инженерных коммуникаций, систем связи оповещения.

Прогнозируются жертвы и травмы различных степеней тяжести среди населения, находящегося на проектируемой территории.

### **11.9. Основные показатели по существующим ИТМ ГОЧС, отражающим состояние защиты населения и территории в военное время на момент разработки проекта планировки**

Согласно постановлению Правительства РФ «О порядке отнесения территорий к группам по гражданской обороне» от 3.10.1999г. №1149, проектируемая территория к группам территорий, категорированных по гражданской обороне не отнесена.

На проектируемой территории категорированных по ГО объектов не расположено.

В настоящее время административные системы и технические средства управления ГО, оповещение по сигналам ГО и ЧС в помещениях и на прилегающей территории существующих объектов, световая маскировка наружного и внутреннего освещения, мероприятия по предупреждению ЧС техногенного характера, мероприятия по предупреждению ЧС природного характера на освоенных участках территории не предусмотрены.

На проектируемой территории нет существующих защитных сооружений.

### **11.10. Планировочная организация территории**

Рассматриваемая территория отведена для освоения на основании требований действующих нормативных документов.

Территория предназначена для размещения объектов жилого, общественно-делового, социально-культурного, коммунально-бытового назначения и не отнесена к группам территорий, категорированных по гражданской обороне.

Размещение проектируемых зданий предусматривается с учетом зон возможного распространения завалов на прилегающие к осваиваемой территории дорогам для обеспечения беспрепятственного ввода сил и средств ликвидации ЧС и беспрепятственной эвакуации людей.

Участки зеленых насаждений и не застраиваемые площади увязываются с дорожной сетью в целях увеличения пропускной способности территории для эвакуации людей при разрушении зданий и сооружений в случае воздействия современных средств поражения.

Результаты расчетов зон возможного распространения завалов показывают, что для обеспечения беспрепятственного ввода сил и средств ликвидации ЧС и беспрепятственной эвакуации людей предприятий нет.

Противопожарные расстояния приняты в соответствии с требованиями ст.69 Федерального закона №123-ФЗ и СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Ограничения распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

#### **11.11. Эвакуация населения в чрезвычайных ситуациях. Размещение сборно-эвакуационных пунктов.**

Эвакуация населения в мирное время проводится согласно «Плану ГО и защиты населения». Этот вид документации представляет комплекс мероприятий по организованному вывозу (выводу) населения из зон ЧС или возможной ЧС природного и техногенного характера и кратковременному размещению в заблаговременно подготовленных безопасных районах, т.е. районах вне зон действия пораженных факторов источников чрезвычайных ситуаций.

Эвакуация считается завершенной, когда все подлежащее эвакуации население вывезено (выведено) за границы зоны поражающих факторов источника ЧС в безопасные районы.

Рассредоточение и эвакуация на рассматриваемой территории должна осуществляться комбинированным способом, при котором одновременно проводится вывоз населения всеми имеющимися транспортными средствами и вывод пешим порядком. Транспортom эвакуируются рабочие и служащие объектов, продолжающих работу в городе, а также население, которое не может передвигаться пешим порядком (больные, женщины с детьми до 10 лет и др.).

Вывод пешим порядком должен планироваться на расстояние одного суточного перехода, совершаемого за 10-12 часов движения с расчетом выхода за зону возможных разрушений.

Районы рассредоточения должны находиться на таком удалении, чтобы на проезд в город на работу и обратно в загородную зону затрачивалось не более 4-5 часов.

После завершения эвакомероприятий на рассматриваемой территории должны находиться только работающие смены, численность которых составит примерно 10-15% от общей численности населения.

Сборные эвакуационные пункты (СЭП) создаются на основании решения органа местного самоуправления на базе предприятий города и разворачиваются, как правило, в школах, клубах и других зданиях общественного назначения по секторам.

К одному СЭП приписывается не более 4000 – 5000 человек.

Расчетная численность населения (с учетом существующего) – 34228 чел.

Схема возможного размещения СЭП указана в ППТ МО ГЧ – «Карта мероприятий по гражданской обороне, предупреждению ЧС природного и техногенного характера».

#### **11.12. Решения по обеспечению беспрепятственного ввода и передвижения на проектируемом объекте сил и средств ликвидации последствий аварий.**

Предусматривается беспрепятственный подъезд пожарных машин к объектам, находящимся на проектируемой территории, а также сил и средств ликвидации последствий аварий. Проезд спецтехники предусматривается вдоль всех фасадов зданий по проездам с твердым покрытием.

Ввод на территорию сил и средств ликвидации ЧС предусматривается не менее чем с двух направлений.

Подъезды к зданиям планируются с учетом обеспечения возможности доступа аварийно-спасательных команд ко всем зданиям.

Проходы, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям и строениям к проектируемым зданиям должны соответствовать разделу 8 СП 1.13130.2020.

Размещение спасательной техники будет осуществляться на свободных площадках проектируемой территории.

Схема движения транспорта указана в ППТ МО ГЧ – «Карта мероприятий по гражданской обороне, предупреждению ЧС природного и техногенного характера».

#### **11.13. Решения по системам оповещения и управления ГО**

##### Характеристика проектируемой территории

На территории построения системы оповещения проекта планировки и проекта межевания территории будут размещаться земельные участки, планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам.

##### Общее описание основных принципов оповещения

Основным сигналом оповещения населения, находящегося на территории, являются речевые сигналы оповещения. На объектах нежилого назначения необходимо построить объектовые системы оповещения (ОСО), для оповещения персонала и должностных лиц.

ОСО включает в себя:

- усилительно-коммутационное оборудование и оборудование сопряжения;
- громкоговорители настенные (потолочные), рупорные;



- пункты управления ОСО.

На объектах жилого назначения, находящихся на территории необходимо организовать подачу программы сети ПВ и оповещения, для оповещения населения. Объекты жилого назначения включают в себя:

- оборудование сопряжения;
- громкоговорители рупорные (для оповещения прилегающей территории);
- громкоговорители настенные (для этажного оповещения).

#### Звуковое оповещение

Системы оповещения строятся на объектах:

1. Здания и помещения объектов жизнеобеспечения;
2. Здания и сооружения для хранения, ремонта и технического обслуживания автомобилей (при хранении 10 и более автомобилей или наличии 5 и более постов технического обслуживания);
3. Здания и помещения с массовым пребыванием людей при одновременном пребывании 50 человек и более (дома культуры, клубы, дискотечные клубы и др.);
4. Здания и помещения торговых центров и магазинов;
5. Здания торговых и вещевых рынков при одновременном пребывании 50 человек и более;
6. Жилые здания повышенной этажности, оборудованные системами автоматической противопожарной защиты (высота зданий 28м и более);

На каждом таком объекте создать системы оповещения проектируемых на территории застройки, по отдельным техническим условиям и отдельному проекту для каждого объекта.

Основные способы доведения звуковой информации оповещения:

1. Доведение сигналов до РАСЦО Республики Крым до объектовых систем оповещения осуществляется по цифровому IP-VPN каналу с использованием оборудования операторов связи, имеющих стык с РАСЦО Республики Крым или другого каналобразующего оборудования, сопрягающегося с комплексом П-166.
2. Доведение сигналов от сети проводного вещания организацией имеющей лицензию на представление данной услуги.
3. Для доведения звуковых сигналов (сигнал «Внимание всем!» и речевые сообщения) до населения, находящегося на проектируемой территории предполагается установка электроакустических преобразователей (громкоговорителей) в помещениях с постоянным пребыванием людей, подключаемых к мощностям объектовых систем оповещения соответствующих зданий.

4. Для доведения сигналов проводного вещания до населения внутри зданий используется радиоточки сети проводного вещания и громкоговорители ОСО.

5. Основными средствами доведения звуковых сигналов оповещения вне зданий и сооружений на проектируемой территории являются рупорные громкоговорители.

#### Места размещения звуковых средств оповещения

Размещение рупорных громкоговорителей производится на фасаде и на кровле зданий. Точное место размещения рупорных громкоговорителей, подключенных к объектовым системам оповещения, размещение и расчет параметров самих систем оповещения производится при разработке проектов систем оповещения соответствующих зданий, при этом каждый объект необходимо получение технических условий в ГКУ «Объект №58».

#### Иные средства доведения сигналов оповещения и информирования

В качестве дополнительных средств доведения сигналов оповещения и информирования до населения находящегося внутри зданий и сооружений, расположенных на проектируемой территории являются системы коллективного телеприема (телевизионные приемники), системы телефонной связи (телефонные аппараты) и система радиофикации.

Данные системы строятся по отдельному проекту.

#### Обеспечение устойчивости функционирования

Для обеспечения устойчивости функционирования системы оповещения и информирования на проектируемой территории предполагается оценка возможных последствий воздействия поражающих факторов, возникающих при чрезвычайных ситуациях или при угрозе их возникновения. Основной мерой повышения устойчивости функционирования системы оповещения является резервирование средств оповещения и каналов связи, размещение средств оповещения вне зон возможного распространения завалов, возникающих при разрушении зданий, применение различных по способу доведения сигналов до населения (звуковые, визуальные) средств оповещения, применение быстровосстанавливаемых сетей, линий связи и каналов управления.

#### Резервирование

Для повышения устойчивости работы средств оповещения предусматривается резервирование электроснабжения с использованием:

- для систем оповещения источников бесперебойного питания;
- энергозависимых систем (ГРТС).

#### Восстановление элементов РАСЦО при авариях

При разрушающем воздействии опасных факторов и при разрушении элементов РАСЦО восстановление производится заказчиком. В случае масштабного распространения повреждений вследствие климатического или иного воздействия при значительном расширении элементов РАСЦО в том числе за пределами проектируемой территории восстановление будет организовываться органами исполнительной власти в рамках восстановления РАСЦО, при этом предусмотрено использование быстровозводимых конструкций и мобильных средств оповещения.

Организационно-техническое построение средств оповещения

1. В соответствии с требованиями к местным системам оповещения муниципальных образований на стадии выполнения проектных работ предусмотреть:

1.1. Установку громкоговорителей типа ГР на основных улицах проектируемой территории, места установки и способ подключения к РАСЦО Республики Крым определить на стадии проектной документации.

1.2. Определить перечень объектов, на которых необходимо создать системы оповещения:

- здания и помещения объектов жизнеобеспечения;
- здания и сооружения для хранения, ремонта и технического обслуживания автомобилей (при хранении 10 и более автомобилей или наличии 5 и более постов технического обслуживания);
- здания и помещения торговых центров и магазинов;
- здания торговых и вещевых рынков при одновременном пребывании 50 человек и более;
- жилые здания повышенной этажности, оборудованные системами автоматической противопожарной защиты (высота зданий 28м и более);
- а также иные объекты, предусмотренные вышеуказанным постановлением.

1.3. Создать системы оповещения объектов общественно-делового, торгового, учебного, спортивного и т.д. назначения, проектируемых на территории застройки по отдельным техническим условиям и отдельному проекту для каждого объекта.

1.4. С целью приема сигналов от местных систем оповещения МО и РАСЦО ЛО на объекте должно быть установлено оборудование сопряжения по цифровому IP-VPN каналу с оборудованием операторов связи, имеющего стык с РАСЦО или другое каналобразующее оборудование, сопрягающееся с комплексом П-166.

1.5. Обеспечить возможность систем оповещения организационного, технического и программного сопряжения с Региональной автоматизированной

системой централизованного оповещения населения Республики Крым на базе комплекса технических средств П-166.

1.6. Предусмотреть возможность сопряжения местной системы оповещения с системой оповещения муниципального. Обеспечить возможность управления местной системой оповещения с рабочих мест штаба ГО и ЧС и дежурной службы администрации муниципального образования.

2. Указанные проектные работы должны проводиться специализированными организациями, имеющими разрешительные документы на выполнение данных работ.

3. Выполнить монтажные и пуско-наладочные работы по созданию местной системы оповещения и присоединению к РАСЦО Республики Крым.

3.1. Указанные работы должны проводиться специализированными организациями, имеющими свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

3.2. Построение системы оповещения должно производиться в соответствии с настоящими техническими условиями и проектной документацией.

3.3. Решения по строительству ЗС ГО (сооружений двойного назначения).

#### **11.14. Потребность и местоположение защитных сооружений гражданской обороны на проектируемой территории**

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 29.11.99г. №1309 «О порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны» для защиты населения городов и других населенных пунктов, не отнесенных к группам по гражданской обороне необходимо предусмотреть создание ПРУ из расчета планируемой численности населения на объектах капитального строительства.

Расчетная численность населения (с учетом существующего) – 34228 человек.

Для укрытия населения, проектируемой территории, предусматривается приспособливание подвальных помещений под ПРУ следующих объектов капитального строительства в границах проектирования:

- гостиница, объекты административно-делового назначения (офисы);
- многоуровневый паркинг;
- объекты административно-делового назначения (офисы);
- образовательные учреждения (школа, ДОУ);
- объекты здравоохранения (мед.центр);
- в зоне общественно-делового и транспортного назначения;
- многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями;

- торгово-развлекательный объект.

Конструктивные, объемно-планировочные и технические решения по строительству ЗС ГО разрабатываются с учетом требований СП 88.13330.2022 «Защитные сооружения гражданской обороны» на стадии выполнения проектных работ.

Радиус сбора укрываемых составляет 500 м и обеспечивает сбор укрываемых в установленные сроки.

В связи с тем, что на территории проектирования отсутствуют объекты планируемого строительства:

- категорированные по ГО;
- продолжающие свою деятельность категорированного по ГО города, в соответствии с Постановлением Правительства РФ №1309 от 29.11.99г. работники данных объектов не подлежат укрытию в защитных сооружениях ГО.

#### **11.15. Защита территории от воздействия физических факторов (шум, вибрация, ЭМИ, ионизирующее излучение)**

Санитарный разрыв от проектируемых трансформаторных подстанций и распределительных трансформаторных подстанций в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п.12.26 необходимо соблюдать

Объективным методом борьбы с шумом может стать посадка шумозащитных полос деревьев и кустарников, звукоизоляция оконных проемов, применение тройного остекления. Существующий уровень озеленения городских кварталов довольно низок, кроме того, представленный ассортимент насаждений не позволяет в полной мере реализовать шумозащитные функции озелененных пространств.

Вдоль автомобильных магистралей должны быть сформированы плотные посадки деревьев с кустарниками, обладающими высокой пылегазоустойчивостью и хорошими шумозащитными характеристиками.

Мероприятия для приведения на следующих стадиях проектирования включают в себя:

- шумозащитные здания, экранирующие дворовую территорию от шума;
- индекс звукоизоляции окон зданий при дальнейшем проектировании должен приниматься по расчету;
- нормативный приток воздуха в помещении должен обеспечиваться системами с шумозащитным эффектом.

При разработке проектной документации на строительство объектов застройки необходимо предусматривать мероприятия по защите от воздействия

физических факторов, мероприятия по защите от шума территории и помещений. При проектировании необходимо подтверждать выводы акустическими расчетами в соответствии с гигиеническими нормативами и утвержденными методиками расчетов. В акустических расчетах необходимо использовать фоновые уровни, согласно измерениям, уровни шума в источниках принимать с учетом перспективы развития улично-дорожной сети.

В связи с размещением объекта планировки в непосредственной близости от транспортных магистралей и промышленных предприятий, на следующих стадиях проектирования необходимо предусмотреть все необходимые расчеты воздействия на окружающую среду и здоровье человека и проведение лабораторных исследований позволяющих дать оценку, а в случае необходимости предусмотрены мероприятия по уменьшению воздействия с точки зрения физического и химического воздействия.

К основным принципам охраны окружающей среды относится обязательность оценки воздействия на окружающую среду при принятии решений об осуществлении хозяйственной и иной деятельности. Под оценкой воздействия на окружающую среду признается вид деятельности по выявлению, анализу и учету прямых косвенных и иных последствий воздействия на окружающую среду планируемой деятельности в целях принятия решения о возможности или невозможности ее осуществления.

Планируемое размещение объектов многоквартирной жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения, а так же отдельно стоящими объектами коммерческого, коммунального и социального назначения в границах проектирования является проявлением антропогенного воздействия на окружающую среду.

Прогнозируемый уровень экологической нагрузки от проектируемого объекта определен по наиболее вероятным показателям:

- воздействие проектируемого объекта на атмосферный воздух;
- воздействие на поверхностные и подземные воды;
- воздействие на территорию, условия землепользования;
- воздействие при обращении с отходами;
- воздействие на растительный и животный мир.

## **12. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ**

### **12.1. Мероприятия по защите атмосферного воздуха**

В период выполнения проектных работ и выполнения строительства проектируемых объектов предусмотреть:

- контроль за работой строительной техники в период вынужденного простоя или технического перерыва в работе. Стоянка техники в эти периоды разрешается только при неработающем двигателе;
- контроль за точным соблюдением технологии производства работ;
- рассредоточение во времени работы строительных машин и механизмов, не задействованных в едином непрерывном технологическом процессе;
- обеспечение профилактического ремонта дизельных механизмов;
- заправка машин и механизмов проводится вне пределов строительной площадки;
- запрет мойки автотранспорта;
- организацию автостоянок с асфальтобетонным покрытием, не допускающим пролив нефтепродуктов и их попадание в почву;
- строительство ливневой канализации для сбора ливневых и талых вод;
- исключение применения в процессе производства работ веществ, строительных материалов, не имеющих сертификатов качества РФ;
- допуск к эксплуатации машин и механизмов в исправном техническом состоянии;
- контроль за содержанием загрязняющих веществ в выхлопных газах автомобилей и строительной техники;
- запрещение разведение костров и сжигание в них любых видов материалов и отходов;
- размещение на строительной площадке строительной техники, необходимой для выполнения конкретных технологических ситуаций;
- укрытие пологом сыпучих строительных материалов при транспортировке.

Видами воздействия на воздушный бассейн в период строительства являются выбросы загрязняющих веществ при проведении сварочных, окрасочных работ, работы автотранспорта при доставке материалов. Большинство процессов, при которых происходит выделение в атмосферный воздух загрязняющих веществ, проходят не одновременно и рассредоточены на территории строительной площадки. Строительная площадка должна быть огорожена строительным забором высотой 2,5 – 3 метра для снижения действия на прилегающую территорию и

исключения доступа посторонних лиц. Забор, как экран будет снижать распространение загрязняющих веществ.

В период эксплуатации объекта, после выполнения проектных мероприятий и строительных работ негативное воздействие на атмосферный воздух должно быть сведено к минимуму.

В границах проектируемой набережной исключено движение автомобильного транспорта (кроме спецтранспорта), в границах пешеходной набережной предусмотрено передвижение малогабаритных электрокаров.

Предусмотрено благоустройство и озеленений улиц, и проектируемой территории.

## **12.2. Мероприятия по защите почв**

В соответствии со статьей 13 Земельного Кодекса РФ в целях охраны земель собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков обязаны проводить мероприятия по рекультивации нарушенных земель, восстановлению плодородных почв, своевременному вовлечению земель в оборот.

Источником воздействия на почву в период строительства будут являться строительные и транспортные машины и механизмы.

При этом негативное воздействие может заключаться в нарушении естественного почвенного покрова в результате проведения земляных работ и ухудшении физико-механических и химико-биологических свойств почвенного слоя.

Работы на этапе строительства связаны с размещением инженерных коммуникаций, дорожного полотна, набережной, фундаментов и возведением зданий и сооружений.

Перед выполнением проектных работ необходимо выполнить агрохимическое обследование почв земельных участков сельскохозяйственных угодий. При выявлении плодородных слоев почвы необходимо выполнить рекультивацию таких земель.

На этапе выполнения проектных работ размещение автостоянок и подъездов автотранспорта предусмотреть таким образом, чтобы не допускать попадания в грунт нефтепродуктов, обусловленной работой автотранспорта.

В период эксплуатации негативное воздействие на почву не планируется.

С целью предотвращения загрязнения почвы в период эксплуатации объекта необходимо заключением договора на вывоз и утилизацию отходов деятельности объектов, планируемых в границах настоящей документации по планировке



территории со специализированной организацией. При этом необходимо выполнить организацию раздельного сбора и временного хранения отходов деятельности планируемых объектов в целях избегания смешивания разных типов отходов и загрязнения окружающей среды.

Охрана почв от загрязнения проводится в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21:

- при проведении инженерно-экологических изысканий для проектирования предусмотрено изучение качества и грунта на территории;
- при проектировании объектов необходимо разработка мероприятий по использованию грунта в зависимости от категории загрязнения в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21;
- при проектировании объектов предусмотрено использование для отсыпки территории грунта гарантированного качества, подтвержденного результатами лабораторного контроля;
- при решении вертикальной планировки на дельнейших стадиях проектирования планировочные отметки назначаются исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих зеленых насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земельных работ с учетом использования на площадке строительства вытесняемых грунтов.

Асфальто-бетонное покрытие улиц, а также решение водоотвода на всей территории способствуют сохранению почвенно-растительного покрова. Для возведения насыпей следует применять дренирующие грунты: скальные, гранитные, песчаные, при их отсутствии допускается возведение насыпей из слабодренирующих грунтов (супеси, суглинки). Для повышения устойчивости земляного полотна следует предусмотреть устройство под основанием дорожной одежды дренирующего подстилающего слоя из фильтрующих материалов для отвода воды, протекающей в основании.

Для предотвращения истощения и загрязнения почвенно-растительного покрова на проектируемой территории проектом предлагаются защитные мероприятия:

- благоустройство территории;
- озеленение территории;
- рекультивация земель, нарушенных в процессе строительства;
- санитарная очистка территории.

В комплекс мероприятий по благоустройству входят мероприятия по обеспечению инженерным оборудованием микрорайона, организации озеленения, решению вертикальной планировки.

### **12.3. Мероприятия по рациональному использованию и охране водных ресурсов**

Для предотвращения загрязнения водных объектов проектом предлагается ряд мероприятий:

- централизованная система водоснабжения и хозяйственно-бытовой канализации с подключением к городским сетям;
- отведение хозяйственно-бытовых стоков в городскую систему канализации с последующей очисткой.

В период выполнения проектных и строительных работ на объекты необходимо предусмотреть следующие мероприятия:

- размещение временных стоянок автомобилей, строительной техники и других временных объектов строительства с учетом исключения или минимального воздействия на водные объекты, включая грунтовые воды;
- осуществление временной заправки техники ГСМ только на специально оборудованных площадках;
- осуществление контроля по работе автотранспорта и строительной техники с целью недопущения проливов загрязняющих веществ проникновения их в подземные воды;
- обеспечение хранения либо применения химических реагентов и других опасных материалов, сырья, отходов производства с соблюдением мер, предотвращающих их рассыпание, переливы и прочие действия, вызывающие загрязнение водных объектов.

При дальнейшем проектировании и строительстве для сохранения состояния гидросферы необходимо:

- планировать организацию временных производственных баз, стоянок автомобилей, строительной техники и других временных объектов строительства с учетом исключения или минимального воздействия на водные объекты, включая грунтовые воды;
- осуществлять вынужденную заправку техники ГСМ только на специально оборудованных площадках;
- осуществлять контроль по работе автотранспорта и строительной техники с целью недопущения проливов загрязняющих веществ и проникновения их в подземные воды;

- обеспечить хранение либо применение химических реагентов и других опасных материалов, сырья, отходов производства с соблюдением мер, предотвращающих их рассыпание, переливы и прочие действия, вызывающие загрязнение гидросферы.

В соответствии с письмом Министерства экологии и природных ресурсов Республики Крым от 23 января 2025г. №411/5 территория проектирования расположена за пределами водоохранных зон поверхностных и подземных источников водоснабжения, установленных в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации. По информации предоставленной ГБУ «ТФГИ» в недрах под участком работ месторождения твердых полезных ископаемых ( в т.ч. общерастространенных), подземных вод и углеводородного сырья, учтенных Государственным балансом РФ по Республике Крым, отсутствуют.

#### **12.4. Мероприятия по охране растительного и животного мира**

Перечень мероприятий по охране растительного и животного мира применительно к территории проектирования. Исключение проезда транспорта вне транспортных путей.

Территория проектирования частично озеленена, растительность представлена в виде нарушенного ландшафта.

Снос и/или пересадку зеленых насаждений необходимо осуществлять в рамках порубочного билета и (или) разрешения на пересадку (обрезку) деревьев и кустарников, расчета компенсационной стоимости зеленых насаждений на территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым и порядка изъятия объектов животного и растительного мира, занесенных в Красную книгу Республики Крым и не включенных в Красную книгу Российской Федерации ,утвержденного постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016г. №175 (с изменениями).

В период эксплуатации негативное воздействие на растительный мир в период эксплуатации объектов не планируется.

В соответствии с письмом Министерства экологии Республики Крым №10839/5 от 28.03.2024г. в границах могут встречаться объекты растительного мира (перечень объектов указан в письме), занесенные в Красную книгу Российской Федерации и в Красную Книгу Республики Крым. Испрашиваемый участок располагается в границах населенного пункта, вне границ охотничьих угодий Республики Крым. Месторождения подземных вод, твердых полезных

ископаемых и углеводородного сырья, учтенные Государственным балансом Российской Федерации запасов полезных ископаемых отсутствуют.

На стадии выполнения проектных работ рекомендуется выполнить подеревную съемку и запросить информацию в отношении проектируемого земельного участка в Министерстве экологии и природных ресурсов Республики Крым.

В период строительства прогнозируется шумовое воздействие на представителей животного мира. Строительная площадка будет огорожена забором высотой 2,5-3 метра для снижения воздействия на прилегающую территорию. Забор как экран будет снижать негативное воздействие при производстве земляных работ.

В период эксплуатации на животный мир негативного воздействия не планируется.

### **13. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

В границах проектируемой территории предусмотрено размещение объектов капитального строительства многоквартирной жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения, отдельно стоящими объектами капитального строительства общественного и социального назначения.

Очередность реализации проекта связана с последовательным строительством и вводом в эксплуатацию объектов, исходя из разбивки территории на части так, чтобы каждый последующий этап строительства не зависел от предыдущего.

В первую очередь необходимо выполнить устройство улично-дорожной сети, пешеходных тротуаров для доступа к существующим и строящимся объектам.

Очередность реализации проекта может быть изменена на этапе проектирования объектов.

Предложения по этапам развития территории и улично-дорожной сети в увязке с этапами развития и реконструкции улично-дорожной сети города и головных источников инженерного обеспечения

Данным проектом планировки территории предлагается отнести к 1-й очереди строительства зоны жилой среднеэтажной застройки (участки Ж-4.19, Ж-4.15, Ж-4.12, Ж-4.9, Ж-4.8) и зоны учебно-воспитательного назначения (участки О-2.8, О-2.7, О-2.9, О-2.5).

В планировочном отношении проектом предлагается формирование сети городских районных и улиц местного значения в меридиональном и

субмеридиональном направлении, фактически повторяя сложившиеся планировочные линии территории окружения: с востока территория сложившейся застройки, преимущественно индивидуальной жилой застройки, с запада – железнодорожные пути.

Проектом предлагается формирование 5 микрорайонов нового освоения:

- МКР 1 (Ж-4.1, Ж-4.2, Ж-4.3, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6, О-1.2, И-1.3, О-1.3, ИТ-2, О-1.10, И-1.1, Ж-4.23, П-2.15, О-2.3, З-1.7, О-2.1, З-1.2) – 49,0 га
- МКР 2 (Ж-4.7, Ж-4.8, Ж-4.9, Ж-4.11, Ж-4.12, О-2.4, О-2.5, О-2.6, П-2.4, П-2.5) – 46,10 га
- МКР 3 (Ж-4.14, Ж-4.10, Ж-4.16, Ж-4.17, Ж-4.18, Ж-4.19, Ж-4.22, О-2.7-О-2.10, П-2.14) – 40,80 га
- МКР 5 (О-5.1, О-5.2, ГЛ-5.1-5.5, П-2.1, ИТ-1) – 38,70 га
- МКР 7 (О-1.8) – 8,85 га

и 3 микрорайона сложившейся застройки:

- МКР 4 (Ж-4.20, Ж-4.21, Ж-1.1, Ж-4.2, - Ж-3.1, П-2.7, П-2.8, П-2.12, О-1.4, О-1.5, П-2.18, И-1.2) – 67,70 га
- МКР 6 (О-1.6, О-1.7, П-2.17, П-2.13, П-2.18) – 9,30 га
- МКР 8 (Ж-1.2, О-3.2, О-1.11, ПС-1, П-2.9, И-1.4) – 54,9 га

Внутри микрорайонов формируются кварталы жилой и нежилой застройки, объекты социальной инфраструктуры: дошкольные и общеобразовательные учреждения, размещаются вне жилых кварталов и формируют отдельные кварталы нежилой застройки.

Максимальный срок осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства объектов капитального строительства в границах проектирования – до 2035 года.

Мероприятия по сносу объектов капитального строительства в границах территории, освоение которой планируется в рамках комплексного развития территории необходимо определить на дальнейших этапах реализации проекта при заключении договора о комплексном развитии территории.

## Очередность реализации проекта



#### 14. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

| № | Наименование                                                                   | Единицы измерения | Показатель |
|---|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------|
| 1 | Территория в том числе:                                                        | га                | 366,8      |
|   | Территория участков многоэтажной жилой застройки Ж-4                           | га                | 73,8       |
|   | Территория участков многоэтажной жилой застройки в зоне О-5                    | га                | 15,9       |
|   | Территория жилой малоэтажной и среднеэтажной застройки Ж-2                     | га                | 4,94       |
|   | Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки Ж-3                        | га                | 3,91       |
|   | Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1                                        | га                | 71,49      |
|   | Зона учебно-воспитательного назначения О-2                                     | га                | 7,22       |
|   | Зона учебно-образовательного назначения О-2                                    | га                | 10,31      |
|   | Зона лечебно-оздоровительного назначения О-3                                   | га                | 7,68       |
|   | Зона делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры О-1 | га                | 16,09      |
|   | Зона коммунально-складская П-2                                                 | га                | 6,87       |
|   | Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры                         | га                | 3,65       |
|   | Зона зеленых насаждений З                                                      | га                | 18,25      |
|   | Зона городских лесов ГЛ                                                        | га                | 7,0161     |
|   | Зона транспортной инфраструктуры П-2                                           | га                | 10,56      |
|   | Зона железнодорожного транспорта                                               | га                | 1,1        |
|   | Иная зона И-1                                                                  | га                | 5,13       |
|   | Пешеходная зона                                                                | га                | 5,32       |
|   | Зона объектов придорожного сервиса ПС                                          | га                | 1,51       |

| № | Наименование                                                                               | Единицы измерения       | Показатель              |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|   | Улично-дорожная сеть                                                                       | га                      | 90,09                   |
|   | Территория, освоение которой планируется в рамках комплексного развития территории         | га                      | 5,96                    |
| 2 | <b>Население</b>                                                                           |                         |                         |
|   | Расчетная численность населения (проектное и существующее население), в том числе          | чел                     | 34228                   |
|   | в многоэтажной застройке                                                                   | чел                     | 30605                   |
|   | в среднеэтажной застройке                                                                  | чел                     | 588                     |
|   | в индивидуальной застройке                                                                 | чел                     | 3035                    |
| 3 | <b>Жилой фонд, в том числе</b>                                                             | кв. м                   | 1371561,77              |
|   | в многоэтажной застройке                                                                   | кв. м                   | 1 196351,97             |
|   | в среднеэтажной застройке                                                                  | кв. м                   | 23503                   |
|   | в индивидуальной застройке                                                                 | кв. м                   | 151706,8                |
| 4 | <b>Объекты социального и бытового обслуживания</b>                                         |                         |                         |
|   | Детские общеобразовательные организации территории /вместимость                            | <u>га</u><br>чел        | <u>7,22</u><br>1490     |
|   | Общеобразовательные школы территория /вместимость                                          | <u>га</u><br>чел        | <u>10,31</u><br>4550    |
|   | Учреждения здравоохранения, территория/вместимость                                         | <u>га</u><br>пос. в см. | <u>5,93</u><br>510      |
|   | Учреждения культуры и дополнительного образования <u>встроенные</u> , вместимость          | мест                    | 4068                    |
|   | Учреждения спорта (спортивные залы), площадь                                               | кв. м                   | 2054                    |
|   | Плоскостные спортивные сооружения                                                          | га                      | 23,9                    |
|   | Учреждения торговли, площадь, в т.ч. Торгово-развлекательный центр                         | кв. м                   | 68272<br>65000          |
|   | Учреждения общепита, вместимость                                                           | мест                    | 2738                    |
| 5 | <b>Транспортная инфраструктура</b>                                                         |                         |                         |
|   | Протяженность улично-дорожной сети, всего, в том числе:<br>районные улицы<br>местные улицы | км<br>км<br>км          | 27,09<br>10,38<br>16,02 |
|   | Внутриквартальные плоскостные автостоянки                                                  | машино-<br>мест         | 846                     |



| № | Наименование                                                                    | Единицы измерения | Показатель |
|---|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------|
|   | Многоуровневые автостоянки                                                      | машино-мест       | 8786       |
|   | Подземные автостоянки                                                           | машино-мест       | 199        |
| 7 | <b>Инженерная инфраструктура</b>                                                |                   |            |
|   | Водоснабжение: водопотребление                                                  | тыс. куб. м/сут   | 14,8       |
|   | Водоотведение: объем бытовых стоков<br>среднегодовой объем поверхностного стока | тыс. куб. м/сут   | 12,6       |
|   |                                                                                 | тыс. куб. м/сут   | 5,4        |
|   | Теплоснабжение: расход тепла                                                    | Гкал/час          | 98,7       |
|   | Газоснабжение: газопотребление                                                  | тыс. куб. м/час   | 0,39       |
|   | Электроснабжение: прогнозируемая электрическая нагрузка                         | МВт               | 63,0       |

## 15. ЭСКИЗНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗАСТРОЙКИ

Визуализация №1



Визуализация №2



Визуализация №3



Визуализация №4





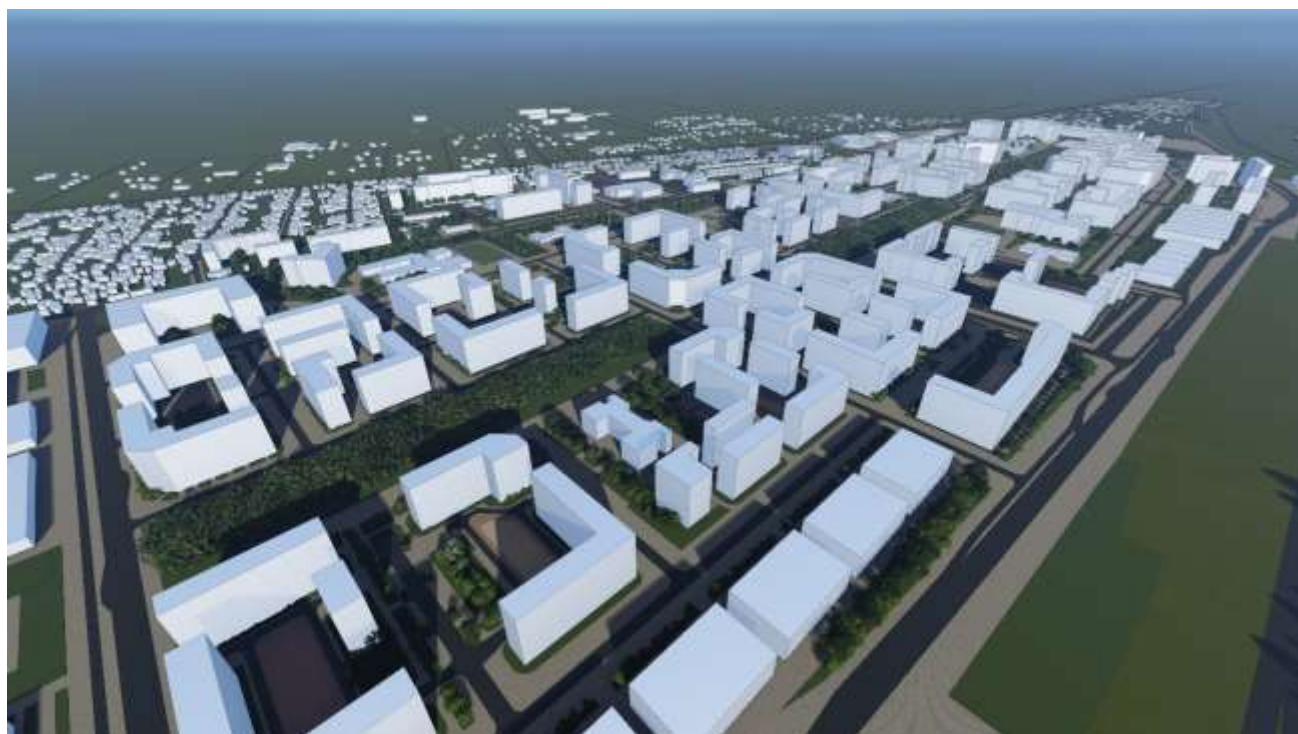
Визуализация №5



Визуализация №6



Визуализация №7



Визуализация №8





Визуализация №9



Визуализация №10



Визуализация №11



Визуализация №12





Визуализация №13



Визуализация №14







**РАДА МІНІСТРІВ  
РЕСПУБЛІКИ КРИМ**

**СОВЕТ МИНИСТРОВ  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**НАЗИРЛЕР ШУРАСЫ  
КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИ**

**МІНІСТЕРСТВО  
ЖИТЛОВОЇ ПОЛІТИКИ ТА  
ДЕРЖАВНОГО  
БУДІВЕЛЬНОГО НАГЛЯДУ  
РЕСПУБЛІКИ КРИМ**

**МИНИСТЕРСТВО  
ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ  
И ГОСУДАРСТВЕННОГО  
СТРОИТЕЛЬНОГО  
НАДЗОРА  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**КЪЫРЫМ  
ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ  
МЕСКЕН СΙΑСЕТИ ВЕ  
ДЕВЛЕТ КЪУРУДЖЫЛЫКЪ  
НЕЗАРЕТИ НАЗИРЛИГИ**

---

## ПРИКАЗ

30 01 2025 года

г. Симферополь

№ 42-17<sup>а</sup>

О подготовке изменений  
в документацию по планировке  
территории с целью размещения  
объекта регионального значения

В соответствии со статьями 42, 43, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 года № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», статьями 2, 29, 30 Закона Республики Крым от 19 июля 2022 года № 307-ЗРК/2022 «Об исполнительных органах Республики Крым», постановлением Совета министров Республики Крым от 20 октября 2020 года № 666 «Об уполномоченном органе в сфере подготовки и утверждения документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов регионального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов) в границах Республики Крым», на основании заявления общества с ограниченной ответственностью «МОНОЛИТ ПРОЕКТ» от 30 января 2025 года № 300125-1-39 **п р и к а з ы в а ю :**

1. Принять решение о подготовке изменений в документацию по планировке территории с целью размещения объектов регионального значения «Территория перспективного развития многоквартирной многоэтажной жилой

застройки в границах Чистенского, Перовского сельских поселений Симферопольского района и городского округа Симферополь Республики Крым», утвержденную приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 22 марта 2022 года № 114.

2. Определить общество с ограниченной ответственностью «МОНОЛИТ ПРОЕКТ» инициатором (заказчиком) по подготовке изменений в документацию по планировке территории, указанную в пункте 1 настоящего приказа.

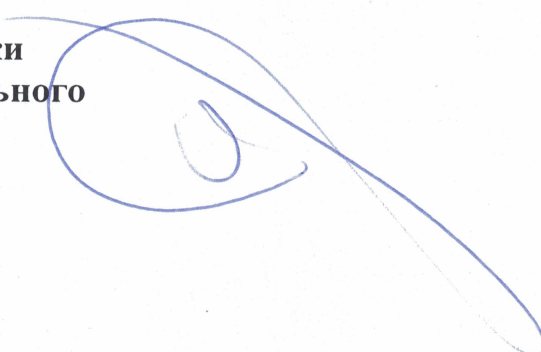
3. Установить срок подготовки изменений в документацию по планировке территории – 12 месяцев с даты принятия настоящего приказа.

4. Управлению реализации документов территориального планирования Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым в течение десяти дней со дня принятия такого решения направить уведомление о принятом решении главе поселения, главе муниципального округа, главе городского округа, применительно к территориям которых принято такое решение.

5. Управлению организационной работы, информационного, документационного и материального обеспечения Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым.

6. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

**Министр жилищной политики  
и государственного строительного  
надзора Республики Крым**



**Н.С. Тарасов**





РЕСПУБЛИКА КРЫМ  
СОВЕТ МИНИСТРОВ

# МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ

МІНІСТЕРСТВО КУЛЬТУРИ  
МЕДЕНИЕТ НАЗИРЛИГИ

295005, г. Симферополь,  
Кирова пр., 13

тел./факс +7(3652) 54-44-85  
e-mail: [org@mkult.rk.gov.ru](mailto:org@mkult.rk.gov.ru)  
web: <http://mkult.rk.gov.ru>

от 17.01.2025 № 85/22-11/1

на № 09/01-1 от 09.01.2025

ООО "Визавир"

wizavir@yandex.ru

Министерством культуры Республики Крым рассмотрен запрос о предоставлении сведений о наличии или об отсутствии объектов культурного наследия для внесения изменений в документацию по планировке территории, расположенной в районе ул. Севастопольская, ул. Генерала Васильева, ул. Данилова г. Симферополь, ул. Ленина Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым (кадастровые номера земельных участков для ориентира 90:22:010110:794, 90:12:132101:1053, 90:12:132101:980, 90:12:132101:978, 90:12:132101:1051, 90:12:132101:1047, 90:12:132101:979, 90:12:132101:1043, 90:12:132101:1059, 90:12:132101:988, 90:12:132101:992, 90:12:132101:986) согласно прилагаемой схеме.

**Сообщаем, что в границах указанной территории отсутствуют:**

- объекты культурного наследия федерального значения;
- объекты культурного наследия, которые подлежат государственной охране в порядке, установленном Федеральным законом от 12.02.2015 № 9-ФЗ "Об особенностях правового регулирования отношений в области культуры и туризма в связи с принятием в Российскую Федерацию Республики Крым и образованием в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя";
- объекты культурного наследия регионального значения;
- объекты культурного наследия местного значения;
- объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия;
- зоны охраны объектов культурного наследия;
- защитные зоны объектов культурного наследия.

В соответствии с пунктом 4 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные

работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ "Об электронной подписи".

Однако информируем, что в границах указанной территории расположен **расположен выявленный объект археологического наследия – Курган "Заводское"**, включенный в перечень выявленных объектов археологического наследия, расположенных на территории Республики Крым приказом Министерства культуры Республики Крым от 19.03.2021 №41-окн (границы территории указанного объекта утверждены этим же приказом).

Согласно пп. 1 п. 1 ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; **проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия** или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Согласно п. 5 ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" особый режим использования земельного участка, **в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия**, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

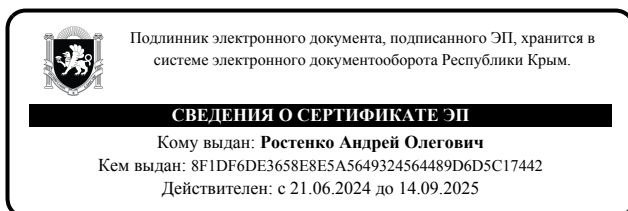
Согласно п. 2 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" **изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы и иные работы в границах территории объекта культурного наследия**, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения установленных настоящим Федеральным законом 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 п. 2 ст. 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.

Таким образом, в случае предоставления указанного земельного участка для осуществления земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации), и иных работ требуется **разработка обязательного раздела проектной документации об обеспечении сохранности объектов культурного наследия**, который, в свою очередь, должен пройти государственную историко-культурную экспертизу для определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

**Заместитель министра – начальник  
департамента государственной охраны  
культурного наследия**

**А. РОСТЕНКО**





**МИНИСТЕРСТВО КУОРТОВ И ТУРИЗМА  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

Міністерство курортів і туризму Республіки Крим  
Къырым джумхуриети туризм ве курорт назирлиги

**ООО «ВИЗАВИР»**

**wizavir@yandex.ru**

295011, г. Симферополь, ул. Самокиша, 30,  
тел.: (3652) 54-46-68, факс: (3652) 24-81-22

<http://mtur.rk.gov.ru>

[e-mail: minkurort@mtur.rk.gov.ru](mailto:minkurort@mtur.rk.gov.ru)

от 13.01.2025 № 01-27/24/1  
на № 09/01-7 от 09.01.2025

В связи с поступившим запросом Министерство курортов и туризма Республики Крым в пределах компетенции сообщает, что территории в районе субподрядных работ для объекта: «Территория перспективного развития комплексной жилой застройки» в соответствии с требованиями действующего законодательства лечебно-оздоровительными местностями или курортами не признавались, округа санитарной (горно-санитарной) охраны для таких лечебно-оздоровительных местностей и курортов, а также расположенных в районе указанного объекта природных лечебных ресурсов в установленном порядке не утверждались.

**Заместитель министра**

**А. ТЫНЧЕРОВ**



Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в системе электронного документооборота Республики Крым.

**СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП**

Кому выдан: **Тынчеров Аметхан Энверович**  
Кем выдан: 8F1DF6DE3658E8E5A5649324564489D6D5C17442  
Действителен: с 01.07.2024 до 24.09.2025



**МІНІСТЕРСТВО  
НАДЗВИЧАЙНИХ  
СИТУАЦІЙ  
РЕСПУБЛІКИ КРИМ**

**МИНИСТЕРСТВО  
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ  
СИТУАЦИЙ  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**КЪЫРЫМ  
ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ  
ФЕВКЪУЛЬАДЕ  
ВАЗИЕТ НАЗИРЛИГИ**

ул. Кечкеметская, 103  
г. Симферополь, 295022

тел.: (3652) 60-49-37  
e-mail: mchs@mchs.rk.gov.ru

13.01.2025 № 43/01-28/1

на № 09/01-3 от 09.01.2025

**ООО «ВИЗАВИР»**

**ул. Жуковского, д. 20/13, кв. 25,  
г. Симферополь, Республика Крым,  
295011**

**wizavir@yandex.ru**

Министерство чрезвычайных ситуаций Республики Крым, рассмотрев Ваше письмо от 09.01.2025 № 09/01-3, сообщает.

В соответствии с пунктом 4 Порядка создания убежищ и иных объектов гражданской обороны, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 29.11.1999 № 1309, для укрытия населения используются имеющиеся защитные сооружения гражданской обороны (далее – ЗСГО) и (или) приспособляются под ЗСГО в период мобилизации и в военное время **заглубленные помещения и другие сооружения подземного пространства.**

Сведения о местах дислокации ЗСГО относятся к информации ограниченного доступа

Для получения информации по имеющимся объектам коллективной защиты, расположенным в нормативном радиусе сбора укрываемых 1000 м, в соответствии с СП 88.13330.2014 «Защитные сооружения гражданской обороны», рекомендуем обратиться в администрацию г. Симферополя.

Для получения сведений по имеющимся пожарным гидрантам в радиусе представленных Вами земельных участков рекомендуем обратиться в Главное управление МЧС России по Республике Крым (ул. Кечкеметская, 103, г. Симферополь, 295022).

**Заместитель министра**

**С. ЮДИН**



Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в системе электронного документооборота Республики Крым.

**СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП**

Кому выдан: **Юдин Сергей Александрович**

Кем выдан: 8F1DF6DE3658E8E5A5649324564489D6D5C17442

Действителен: с 16.09.2024 до 10.12.2025

Исп. Костюк Р.В.  
тел.: 3(652)604989\_



**Міністерство  
екології та природних  
ресурсів  
Республіки Крим**

**Министерство  
экологии и природных  
ресурсов  
Республики Крым**

**Къырым  
Джумхуриетининъ  
экология ве табият  
ресурслары назирлиги**

ул. Кечкеметская, 198  
г.Симферополь,  
Республика Крым, 295022

тел. 27-24-29,  
51-39-81  
e-mail: mp@meco.rk.gov.ru

от 23.01.2025 № 411/5

№ 09/01-2 от 09.01.2025

**ООО «ВИЗАВИР»**  
**wizavir@yandex.ru**

Министерство экологии и природных ресурсов Республики Крым (далее – Минприроды Крыма), рассмотрев запрос сообщает, что объект: «Территория перспективного развития комплексной жилой застройки» (далее – Объект), располагается вне границ особо охраняемых природных территорий (далее – ООПТ) регионального значения Республики Крым и их охранных зон.

Согласно имеющейся информации в Минприроды Крыма, объект располагается вне границ ООПТ местного значения.

Согласно статье 10 Закона Республики Крым от 10.11.2014 № 5-ЗРК/2014 «Об особо охраняемых природных территориях Республики Крым», к полномочиям органов местного самоуправления соответствующего муниципального образования относится осуществление организации, охраны и использования ООПТ местного значения.

Для уточнения актуальной информации относительно ООПТ местного значения рекомендуем обратиться в органы местного самоуправления соответствующего муниципального образования.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 19.02.2015 № 138 «Об утверждении правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон» для ООПТ местного значения создание охранных зон не предусмотрено.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2018 № 1091, на территории Республики Крым созданы ООПТ федерального значения. Согласно пункту 2 данного постановления, созданные ООПТ федерального значения отнесены к ведению федеральных органов исполнительной власти.

Учитывая изложенное, по вопросу расположения указанного объекта на



ООПТ федерального значения рекомендуем обратиться в соответствующие федеральные органы исполнительной власти.

Вместе с тем сообщаем, что запрашиваемый объект находится за пределами охотничьих угодий Республики Крым. На запрашиваемой территории охотничьи ресурсы не наблюдались.

С информацией о местонахождении охотничьих угодий можно ознакомиться в сети «Интернет», на официальном сайте Минприроды Крыма, в рубрике «Охота», в разделе «Карта-схема охотничьих угодий Республики Крым на Яндекс-карте по состоянию на 26.03.2024».

Через территорию Республики Крым проходит миграция перелётных видов птиц, включая таких как перепел, коростель и другие.

Сбор и документирование информации о путях миграции охотничьих видов животных Минприроды Крыма не осуществляется.

Дополнительно сообщаем, что на испрашиваемом участке могут встречаться некоторые, из перечисленных ниже объектов животного мира, отнесенных к охотничьим ресурсам, обитающих на территории Республики Крым:

- 1) копытные - олень благородный, косуля европейская, кабан, муфлон, лань;
- 2) пушные – волк, лисица, шакал, заяц-русак, барсук, ласка, куница каменная, енотовидная собака, степной хорёк, белка-телеутка, дикий кролик, хомяк, суслик, ондатра, кроты;
- 3) птицы – каравайка, серый гусь, белолобый гусь, гуменник, огарь, пеганка, кряква, чирок-свистунок, серая утка, свиязь, шилохвость, чирок-трескунок, широконоска, красноносый нырок, красноголовый нырок кеклик, серая куропатка, перепел, фазан, пастушок, коростель, камышница, лысуха, тулес, чибис, большой улит, травник, бекас, вальдшнеп, саджа, вяхирь, клинтух, сизый голубь, горлица большая, горлица кольчатая, горлица обыкновенная, луток или малый крохаль, хохлатая чернеть, обыкновенный гоголь, обыкновенная гага, синьга, погоныш, мородунка, турухтан, гаршнеп, дупель, большой кроншнеп, средний кроншнеп, большой веретенник, малый веретенник, камнешарка, хрустан.

Исходя из вышесказанного, мы рекомендуем провести исследования для получения запрашиваемых данных о охотничьих ресурсах Республики Крым и путях их миграции на территории Объекта.

На испрашиваемой территории могут встречаться следующие объекты растительного мира, включенные в Красную книгу Российской Федерации и Красную книгу Республики Крым: Тис ягодный (*Taxus baccata*), Подснежник складчатый (*Galanthus plicatus*), Штернбергия безвременниковоцветная (*Sternbergia colchiciflora*), Фисташка туполистная (*Pistacia mutica*), Бельвалия великолепная (*Bellevalia speciosa*), Оносма многолистная (*Onosma polyphylla*), Рогачка меловая (*Brassica cretacea*), Трагакант колючковый (*Astragalus arnecantha*), Копеечник бледный (*Hedysarum candidum*), Шафран Адама (*Crocus biflorus*),

Шафран прекрасный (*Crocus speciosus*), Анакампис изящный (*Anacamptis laxiflora*), Анакампис кавказский (*Anacamptis morio*), Пыльцеголовник крупноцветковый (*Cephalanthera damasonium*), Пыльцеголовник длиннолистный (*Cephalanthera longifolia*), Пыльцеголовник красный (*Cephalanthera rubra*), Ремнелепестник козий (*Himantoglossum caprinum*), Лимодорум недоразвитый (*Limodorum abortivum*), Неотинея трехзубчатая (*Neotinea tridentata*), Офрис оводоносная (*Ophrys oestrifera*), Ятрышник мужской (*Orchis mascula*), Ятрышник Стевена (*Orchis militaris* L. subsp. *stevenii*), Стевениелла сатириовидная (*Steveniella satyrioides*), Шаровница волосоцветковая (*Globularia trichosantha*), Пырей ковылелистный (*Elytrigia stipifolia*), Ковыль украинский (*Stipa ucrainica*), Асфodelина крымская (*Asphodeline taurica*), Эспарцет Палласа (*Onobrychis pallasii*), Шафран Палласа (*Crocus pallasii*), Пальчатокоренник иберийский (*Dactylorhiza iberica*).

На испрашиваемой территории могут встречаться следующие объекты растительного мира, включенные в Красную книгу Республики Крым: Дербенник тимьянолистный (*Lythrum thymifolia* L.), Боярышник Турнефора (*Crataegus tournefortii*), Боярышник крымский (*Crataegus taurica*), Ужовник обыкновенный (*Ophioglossum vulgatum*), Телиптерис болотный (*Thelypteris palustris*), Можжевельник дельтовидный (*Juniperus deltoides*), Лук Натальи (*Allium nathaliae*), Румия критмолистная (*Rumia crithmifolia*), Пролеска двулистная (*Scilla bifoli*), Пролеска сибирская (*Scilla siberica*), Лагозерис пурпуровый (*Crepis purpurea*), Ламира ежеголовая (*Ptilostemon echinocephalus*), Скабиоза предгорная (*Scabiosa praemontana*), Ясколка Биберштейна (*Cerastium biebersteinii*), Минуарция черноморская (*Minuartia euxina*), Минуарция Визнера (*Minuartia euxina*), Вьюнок шелковистоголовый (*Convolvulus sericosephalus*), Копеечник крымский (*Hedysarum tauricum*), Люцерна каменистая (*Medicago saxatilis*), Горох высокий (*Pisum sativum*), Шпажник черепитчатый (*Gladiolus imbricatus*), Шпажник итальянский (*Gladiolus italicus* Mill.), Ирис ложноаирный (*Iris pseudacorus* L.), Микромерия тимьянолистная (*Clinopodium serpyllifolium*), Шалфей луговой (*Salvia pratensis* L.), Шалфей скабиозолистный (*Salvia scabiosifolia*), Чабер крымский (*Satureja montana* L.), Железница крымская (*Sideritis syriaca* L.), Лён Палласа (*Linum pallasianum*), Липа пушистостолбиковая (*Tilia dasystyla* Steven), Комперия Компера (*Comperia comperiana*), Пальчатокоренник мясо-красный (*Dactylorhiza incarnata*), Пальчатокоренник римский (*Dactylorhiza romana*), Дремлик морозниковый (*Epipactis helleborine*), Дремлик мелколистный (*Epipactis microphylla*), Офрис крымская (*Ophrys mammosa* Desf. subsp. *таврическая*), любка двулистная (*Platanthera bifolia* (L.) Rich.), любка зеленоцветковая (*Platanthera chlorantha*), пион крымский (*Paeonia daurica* Andrews), ковыль волосатик (*Stipa capillata* L.), ковыль Браунера (*Stipa lessingiana*), пшеница беотийская (*Triticum boeoticum*), адонис весенний (*Adonis vernalis* L.), прострел крымский (*Pulsatilla halleri* (All.) Willd. подвид. *taurica*), Боярышник карадагский (*Crataegus karadaghensis*), Боярышник Мейера (*Crataegus meyeri* Pojark.), Боярышник

клинолистный (*Crataegus sphaenophylla* Pojark), Коровяк фиолетовый (*Verbascum phoeniceum* L.), Асфodelина желтая (*Asphodeline lutea*), Гнездовка обыкновенная (*Neottia nidus-avi*), Тайник яйцевидный (*Neottia ovata*), Ландыш майский (*Convallaria majalis* L), Дрок беловатый (*Genista albida*), Ирис карликовый (*Iris pumila*), Анакампис пирамидальный (*Anacamptis pyramidalis*).

На запрашиваемой территории могут встречаться следующие объекты животного мира, занесённые в Красную книгу Российской Федерации и Красную книгу Республики Крым: Омиас бородавчатый (*Omiias verrucosus*), Пахицефус степной (*Pachycephalus cruentatus*).

На испрашиваемой территории могут встречаться следующие объекты животного мира, включенные в Красную книгу Республики Крым: Листоед Плигинского (*Chrysolina pliginskii*), Рогач Улановского (*Aesalus ulanowskii*), Липарус гладкий (*Liparus laevigatus*), Волнянка л-черное (*Arctornis l-nigrum*), Ленточница сходная (*Catocala conversa*), Дилар турецкий (*Dilar turcicus* Hagen), Изоперла Прокопова (*Isoperla prokopenko*), Мантиспа штирийская (*Mantispaster styriaca*), Бранхипус Шаффера (*Branchipus schaefferi*), Дактилолабис изменчивый (*Dactylolabis aberrans*), Кутора малая (*Neomys anomalus*), Долгоножка понтийская (*Tipula pontica*), Тифлолигидиум слепой (*Typhloligidium coesum*), Дендробена ушная (*Dendrobaena auriculata*), Апорректода Хандлирша (*Aporrectodea handlirschi*), Оруссус паразитический (*Orussus abietinus*).

На основании вышеизложенного рекомендуем провести исследования для получения запрашиваемых данных о наличии объектов животного и растительного мира, занесённых в Красную книгу Российской Федерации и Красную книгу Республики Крым.

Минприроды Крыма в соответствии с Положением о Минприроды Крыма, утвержденным постановлением Совета министров Республики Крым от 24.06.2014 № 136, устанавливает, изменяет или прекращает существование зон санитарной охраны (далее — ЗСО) источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения об их соответствии санитарным правилам.

Сведения об установленных ЗСО источниках питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения внесены в Единый государственный реестр недвижимости (далее — ЕГРН) и находятся в свободном доступе на публичной кадастровой карте (<https://nspd.gov.ru>).

В соответствии с предоставленными материалами и данными публичной кадастровой карты, запрашиваемый объект находится за пределами водоохраных зон поверхностных и подземных источников водоснабжения, установленных в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с пунктом 24 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации зоны с особыми условиями использования территорий, в том числе возникающие в силу закона, ограничения

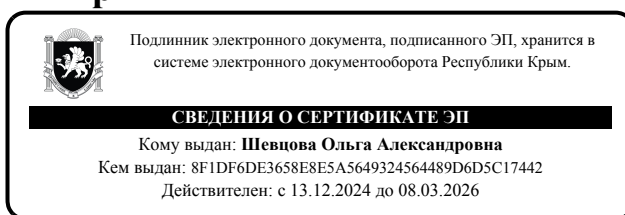
использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, изменёнными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в ЕГРН.

По информации предоставленной ГБУ РК «ТФГИ» в недрах под участком работ месторождения твердых полезных ископаемых (в т. ч. общераспространенных), подземных вод и углеводородного сырья, учтенных Государственным балансом РФ по Республике Крым, отсутствуют.

Приложение: в электронном виде.

**Министр - Главный государственный  
инспектор Республики Крым**

**О. ШЕВЦОВА**





АДМІНІСТРАЦІЯ  
ПЕРОВСЬКОГО  
СІЛЬСЬКОГО ПОСЕЛЕННЯ  
СІМФЕРОПОЛЬСЬКОГО РАЙОНУ  
РЕСПУБЛІКИ КРИМ

АДМИНИСТРАЦИЯ  
ПЕРОВСКОГО  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
СИМФЕРОПОЛЬСКОГО РАЙОНА  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

КЪЫРЫМ  
ДЖУМХУРИЕТИ  
СИМФЕРОПОЛЬ БОЛЮГИ  
ПЕРОВО КОЙ  
КЪАСАБАСЫНЫНЪ ИДАРЕСИ

297560, Республика Крым, Симферопольский район, ул. Школьная, д. 7,  
Тел. (0652) 799-702, E-mail: perovskiy-sov@mail.ru

от 24.01.2025 № 84/02-26

Генеральному директору ООО  
«Визавир»  
Максимовой В.И.

Администрация Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, рассмотрев Ваше письмо исх. № 17/01-11 от 17.01.2025 г. сообщает следующее.

Ввиду того, что земли, на которых планируется размещение объекта «Территория перспективного развития многоквартирной многоэтажной жилой застройки в границах Чистенского, Перовского сельских поселений Симферопольского района и городского округа Симферополь Республики Крым» являются землями государственной собственности, предоставить запрашиваемую информацию не представляется возможным.

Глава администрации  
Перовского сельского поселения

Аксенова



А.Н. Гудима



АДМІНІСТРАЦІЯ  
МІСТА СІМФЕРОПОЛЯ  
РЕСПУБЛІКИ КРИМ



АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДА СІМФЕРОПОЛЯ  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИ  
СИМФЕРОПОЛЬ  
ШЕЭРИНИНЪМЕМУРИЕТИ

---

## УПРАВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАТИВНЫХ ОРГАНОВ

проспект Кирова, 52, г. Симферополь, Республика Крым, 295000, тел./факс (3652) 27-66-91, e-mail: admin.org@simf.rk.gov.ru

от 21.01.2025 № 1/704/24/01-28/1  
на № 17/01-9 от 20.01.2025

Генеральному директору ООО  
“ВИЗАВИР”  
Максимовой В.И.

E-mail: wizavir@yandex.ru

На запрос от 17.01.2025 № 17/01-9 сообщаем в части касающейся города Симферополя, что на территории, а также в пределах границ проектируемого объекта "Территория перспективного развития комплексной жилой застройки" защитные сооружения гражданской обороны (убежища, ПРУ, укрытия и т.п.) (далее - ЗС ГО) для укрывания населения отсутствуют, т.к. на момент создания ЗС ГО, потребности в них на указанной территории не было.

Дополнительно сообщаем, что на основании пункта 12 Постановления Правительства РФ от 29 ноября 1999 г. N 1309 "О порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны":

- создание объектов гражданской обороны осуществляется за счет приспособления существующих, **реконструируемых и вновь строящихся зданий и сооружений**, станций и линий метрополитенов, которые по своему назначению могут быть использованы как объекты гражданской обороны, а также строительства этих объектов. В качестве объектов гражданской обороны также могут использоваться объекты, предназначенные для обеспечения защиты от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Также прошу при планировании строительства объектов руководствоваться Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 42.4.16-2023 "Приспособление заглубленных помещений для укрытия населения":

- пункт 1 - настоящий стандарт устанавливает общие требования к приспособлению заглубленных помещений существующих и **проектируемых зданий и сооружений различных конструктивных схем в мирное время**, в период мобилизации и в военное время для защиты укрываемых от фугасного и осколочного действия обычных средств поражения, поражения обломками строительных конструкций, при обрушении вышерасположенных этажей зданий

различной этажности.

С учетом изложенного, при планировании строительства указанных объектов, включать в проект заглубленные помещения подземного пространства для обеспечения укрывания населения, планируемое к проживанию на указанных территориях, в случае возможного возникновения военных действий, а также чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, из расчета 0,6 м<sup>2</sup> на человека.

**Начальник управления**

**С. РОИК**







**Адміністрація  
Чистенського  
сільського поселення  
Сімферопольського  
району  
Республіки Крим**

**Администрация  
Чистенского  
сельского поселения  
Симферопольского района  
Республики Крым**

**Къырым Джумхуриети  
Симферополь болуги  
Чистенькое кой  
къасабасынынъ идареси**

297570, РК, Симферопольский район,  
с. Чистенькое, ул. Советская, 25

тел.: + 7 978 058 46 71  
e-mail: chistenkoe2008@yandex.ru

Исх. № 133/02-24 от 23.01.2025 г.  
На № 17/01-10 от 17.01.2025 г.

**Директору  
ООО «ВИЗАВИР»**

В ответ на Ваш запрос № 17/01-14 от 17.01.2024 г. для выполнения работ по объекту «Территория перспективного развития комплексной жилой застройки», Администрация Чистенского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым сообщает об отсутствии защитных сооружений гражданской обороны на территории, расположенной в районе ул. им. Номана Челебиджихана, ул. им. Ибраима Аметова, ул. им. Григоренко, ул. им Академика Д. Сахарова, ул. им. Вели Ибраимова, ул. им. Юсуф Булата.

**С Уважением,  
Председатель сельского совета-  
глава администрации  
Чистенского сельского поселения**



**Т.В. Багашура**





Адміністрація  
Чистенського  
сільського поселення  
Сімферопольського  
району  
Республіки Крим

Администрация  
Чистенского  
сельского поселения  
Симферопольского района  
Республики Крым

Къырым Джумхуриети  
Симферополь болюги  
Чистенькое кой  
къасабасынынъ идареси

297570, РК, Симферопольский район,  
с. Чистенькое, ул. Советская, 25

тел.: + 7 978 058 46 71  
e-mail: chistenkoe2008@yandex.ru

Исх. № 131/02-24 от 23.01.2025 г.

На № 17/01-14 от 17.01.2025 г.

**Директору  
ООО «ВИЗАВИР»**

В ответ на Ваш запрос № 17/01-14 от 17.01.2024 г. для выполнения проектно-изыскательных работ по объекту: «Территория перспективного развития комплексной жилой застройки», Администрация Чистенского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым сообщает, что:

- в районе изысканий запретные зоны и/или районы при арсеналах, базы и склады материально-технических обеспечений отсутствуют;
- в районе изысканий кладбища, захоронения репрессированных граждан (в том числе неучтенные), мемориальные зоны, памятные места, памятники, стелы и обелиски отсутствуют;
- в районе изысканий ценные сельскохозяйственные угодья и виноградники отсутствуют;
- в районе изысканий водозаборы отсутствуют;
- в районе изысканий объекты культурного наследия и особо охраняемые территории муниципального значения, расположенные в районе ул. им. Номана Челебиджихана, ул. им. Ибраима Аметова, ул. им. Григоренко, ул. им Академика Д. Сахарова, ул. им. Вели Ибраимова, ул. им. Юсуф Булата отсутствуют.

С Уважением,  
**Председатель сельского совета-  
глава администрации  
Чистенского сельского поселения**



**Т.В. Багашура**





**ДЕРЖАВНИЙ КОМІТЕТ  
ПО ВОДНОМУ  
ГОСПОДАРСТВУ  
ТА МЕЛІОРАЦІЇ  
РЕСПУБЛІКИ КРИМ**

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ  
КОМИТЕТ ПО ВОДНОМУ  
ХОЗЯЙСТВУ  
И МЕЛИОРАЦИИ  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**КЪЫРЫМ  
ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ СУВ  
ХОДЖАЛЫГЪЫ ВЕ  
МЕЛИОРАЦИЯ БОЮНДЖА  
ДЕВЛЕТ КОМИТЕТИ**

Адрес: ул. Киевская, д. 77/4, г. Симферополь, Республика Крым, 295034  
Телефон: +7(3652) 27-63-58, +7(3652) 73-32-27 E-mail: gkvod@gkvod.rk.gov.ru

«15» января 2025 г. № 109/09-23/1  
на № 09/-1-6 от «09» января 2025 г.

**Генеральному директору  
ООО «Визавир»  
Максимовой В.И.**

Рассмотрев письмо от 09.01.2025 № 09/-1-6, Государственный комитет по водному хозяйству и мелиорации Республики Крым в пределах своей компетенции, сообщает.

На основании сведений из Государственного водного реестра, в соответствии с представленными картографическим материалами, а также материалами национальной системы пространственных данных Российской Федерации (<https://nspd.gov.ru/map>), границы проектируемой территории, пересекают водоток без названия, и соответственно расположены в пределах прибрежной защитной полосы и водоохранной зоны, данного водного объекта. Поверхностные источники водоснабжения, находящиеся в ведении Госкомводхоза, их зоны санитарной охраны, а также объекты государственной мелиоративной сети отсутствуют.

При проектировании и строительстве вышеуказанного объекта, необходимо обеспечить соблюдение норм и требований, установленных ст. 6, 11, 65, Водного кодекса Российской Федерации.

**Заместитель председателя**

**Е.Тимошик**

Кальфа Илья Михайлович  
Отдел водных ресурсов, специалист  
+3(652) 733-229, i.kalfa@gkvod.rk.gov.ru





ДЕРЖАВНИЙ  
КОМИТЕТ  
ВЕТЕРИНАРИЇ  
РЕСПУБЛІКИ КРИМ

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ  
КОМИТЕТ  
ВЕТЕРИНАРИИ  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

КЪЫРЫМ  
ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ  
ВЕТЕРИНАРИЯ  
ДЕВЛЕТ  
КОМИТЕТИ

ул. Жени Дерюгиной, 5а,  
г. Симферополь, Республика Крым, 295022  
от 05.02.2025 № 08-12/ 370

тел./факс (3652) 69-06-51  
e-mail: [gkvet@gkvet.rk.gov.ru](mailto:gkvet@gkvet.rk.gov.ru)

на № 09/01-5 от 09.01.2025

*О предоставлении информации*

**Генеральному директору  
ООО «ВИЗАВИР»  
Максимовой В.И.**

На основании имеющихся данных Государственный комитет ветеринарии Республики Крым, сообщает, что для внесения изменений в документацию по планировке территории «Территория перспективного развития многоквартирной многоэтажной жилой застройки в границах Чистенского, Перовского сельских поселений Симферопольского района и городского округа Симферополь Республики Крым», расположенной в районе ул. Севастопольская, ул. Генерала Васильева, ул. Данилова г. Симферополь, ул. Ленина Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым (кадастровые номера земельных участков для ориентира 90:22:010110:794, 90:12:132101:1053, 90:12:132101:980, 90:12:132101:978, 90:12:132101:1051, 90:12:132101:1047, 90:12:132101:979, 90:12:132101:1043, 90:12:132101:1059, 90:12:132101:988, 90:12:132101:992, 90:12:132101:986), зарегистрированные скотомогильники, биотермические ямы, сибиреязвенные захоронения и другие места захоронения трупов животных в пределах исследуемых участков отсутствуют.

Дополнительно сообщаем, Госкомветеринарии рекомендует подрядчикам, выполняющим проектно-изыскательские работы проводить исследование проб почвы при проведении агромелиоративных, строительных и других работ, связанных с выемкой и перемещением грунта на выявление (исключение) возбудителей инфекционных заболеваний, что является важнейшим звеном профилактики особо опасного инфекционного заболевания, а также проводить мониторинговые исследования для исключения контаминации сибиреязвенными спорами (по некоторым данным они сохраняют жизнеспособность 100 лет и более) объектов внешней среды.

В случае обнаружения скотомогильников и других мест захоронения трупов животных (биологических отходов) при проведении работ, просим Вас незамедлительно уведомить Государственный комитет ветеринарии Республики Крым.

**Заместитель председателя**

Исп. Лазов К.Ф.  
Тел. +7978- 911-01-76

**К.В. Шопинский**



**Федеральная служба по надзору в сфере защиты  
прав потребителей и благополучия человека  
Межрегиональное управление Федеральной служб  
по надзору в сфере защиты прав потребителей  
и благополучия человека по Республике Крым  
и городу федерального значения Севастополю  
(Межрегиональное управление Роспотребнадзора  
по Республике Крым и городу Севастополю)**

ул. Набережная, д. 67, г. Симферополь, 295034

Тел.: (3652) 27-33-12

E-mail: [crimea@82.rospotrebnadzor.ru](mailto:crimea@82.rospotrebnadzor.ru)

ОКПО 00100457 ОГРН 1147746464403

ИНН 7707832944 КПП 910201001

Администрация Симферопольского  
района Республики Крым

295006, Республика Крым, г.  
Симферополь, ул. Павленко, 1  
[kanc@simfmo.rk.gov.ru](mailto:kanc@simfmo.rk.gov.ru)

ООО «Визавир»  
(для сведения)

[Wizavir@yandex.ru](mailto:Wizavir@yandex.ru)

15.01.2025 № 82-00-01/04-214-2025

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

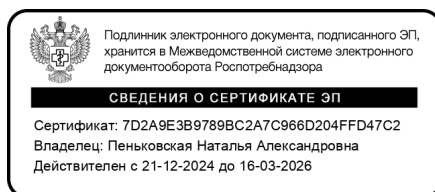
Межрегиональное управление Роспотребнадзора по Республике Крым и городу Севастополю, направляет для рассмотрения в пределах компетенции письмо ООО «Визавир» от 09.01.2025 № 09/01-4.

Информацию о результатах рассмотрения направить в ООО «Визавир», в установленный законом срок.

Также сообщается, что письмо ООО «Визавир» направлено в территориальный отдел по городу Симферополю и Симферопольскому району Межрегионального управления Роспотребнадзора по Республике Крым и городу Севастополю для рассмотрения в пределах компетенции.

*Приложение: на 3 листах, в первый адрес.*

Руководитель



Н.А. Пеньковская

Борзенкова Т.Б.  
+79789191121





# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ВИЗАВИР»

295011 Республика Крым, г. Симферополь, ул. Жуковского, дом 20/13, кв. 25  
ОГРН 1149102001730, ГРН 1149102001730, ИНН 9102001708, КПП 910201001

---

Исх. №09/01-4 от «09» января 2025г.

**Руководителю Межрегионального  
управления Федеральной службы по  
надзору в сфере защиты прав  
потребителей и благополучия человека по  
Республике Крым и городу федерального  
значения Севастополю — главному  
государственному санитарному врачу по  
Республике Крым и г.Севастополю  
Пеньковской Н.А.**

295034, Республика Крым, г. Симферополь,  
ул. Набережная, 67

*Уважаемая Наталья Александровна!*

В соответствии со Схемой территориального планирования Республики Крым, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 30 декабря 2015 года №855, объект «Территория перспективного развития комплексной жилой застройки» является планируемым объектом регионального значения (номер на карте территорий перспективного развития комплексной жилой застройки – 18.1, местоположение – Чистенское и Перовское сельские поселения Симферопольского района, городской округ Симферополь Республики Крым).

В соответствии с приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Крым №114 от 22.03.2022г. была утверждена документация по планировке территории «Территория перспективного развития многоквартирной многоэтажной жилой застройки в границах Чистенского, Перовского сельских поселений Симферопольского района и городского округа Симферополь Республики Крым» (с внесениями и дополнениями).

Общество с ограниченной ответственностью «Визавир» является исполнителем работ по внесению изменений в вышеуказанную документацию по планировке территории.

Прошу Вас предоставить информацию о наличии/отсутствии источников питьевого и хозяйственно-питьевого водоснабжения, а также информацию о наличии/отсутствии очагов опасных болезней, и иных объектов в части вас касающейся, расположенных на проектируемой территории или в непосредственной близости в районе ул.Севастопольская, ул.Генерала Васильева, ул.Данилова г.Симферополь, ул.Ленина Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым (кадастровые номера земельных участков для ориентира 90:22:010110:794, 90:12:132101:1053, 90:12:132101:980, 90:12:132101:978, 90:12:132101:1051, 90:12:132101:1047, 90:12:132101:979, 90:12:132101:1043, 90:12:132101:1059, 90:12:132101:988, 90:12:132101:992, 90:12:132101:986) согласно прилагаемой схеме.



Ответ прошу направить на эл. почту [wizavir@yandex.ru](mailto:wizavir@yandex.ru).

Приложение:

1. Схема границ территории проектирования

С уважением,

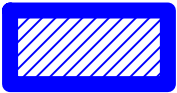
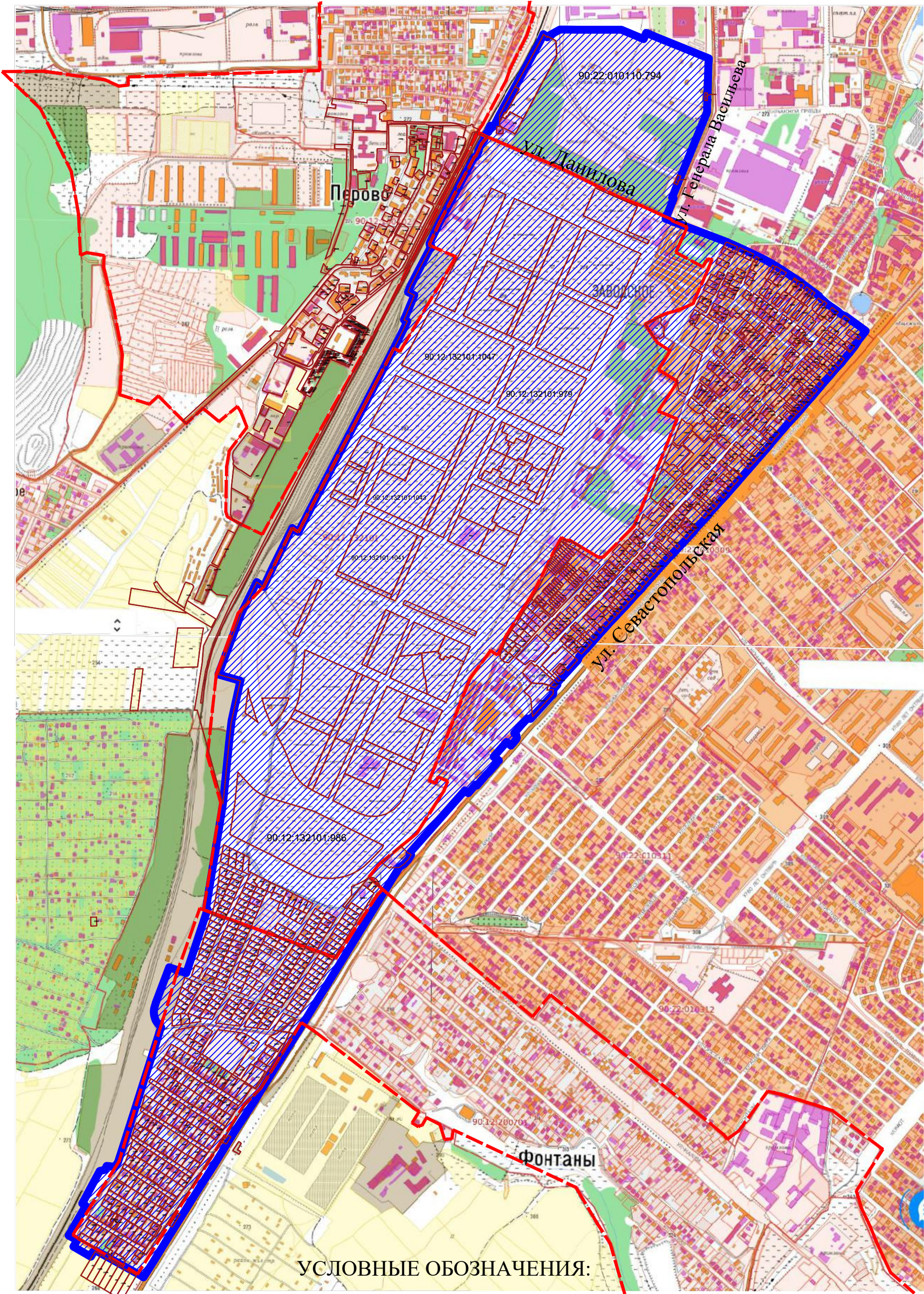
Генеральный директор



В.И. Максимова



СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ



-Граница проектируемой территории





Министерство  
экологии и природных ресурсов Республики Крым

ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ РЕСПУБЛИКИ  
КРЫМ «ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ФОНД ГЕОЛОГИЧЕСКОЙ ИНФОРМА-  
ЦИИ»  
(ГБУ РК «ТФИ»)

295007, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Беспалова, 47  
тел/факс: 51-72-11 e-mail: krym@tfgi.rk.gov.ru

Исх. № 32/1 от 15.01.2025 Заместителю министра экологии и  
природных ресурсов  
На № 411 от 13.01.2025 г. Республики Крым  
Дьяченко О.И.

Уважаемая Ольга Игоревна!

В соответствии с Вашей резолюцией на запрос ООО «Визавир» (исх. от 09.01.2025 г. № 09/01-2), выполняющего работы по планировке территории согласно прилагаемой схеме, ГБУ РК «ТФИ» сообщает:

В недрах под участком работ месторождения твердых полезных ископаемых (в т. ч. общераспространенных), подземных вод и углеводородного сырья, учтенных Государственным балансом РФ по Республике Крым, отсутствуют.

/ Директор ГБУ РК «ТФИ»

Э. М. Османов

Исп. Гринчук Н.В.  
(3652)60-22-03