

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ  
ЩЕРБАКОВ АНДРЕЙ АНДРЕЕВИЧ**

**ОГРНИП: 318911200094837**

**ИНН: 550510245934**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
С ЦЕЛЬЮ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА  
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ  
«СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГОКВАРТИРНЫХ  
ЖИЛЫХ ДОМОВ СО ВСТРОЕННО-  
ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ И  
ПАРКИНГОМ В Г. СИМФЕРОПОЛЕ,  
В РАЙОНЕ УЛ. АНАТОЛИЯ ДОМБРОВСКОГО»**

**ТОМ – III**

**Материалы по обоснованию  
проекта планировки и  
проекта межевания территории**

**Пояснительная записка**

**Исполнитель:**

**Индивидуальный предприниматель**



**А. А. Щербаков**

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ</b> .....	<b>4</b>
<b>2 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b> .....	<b>9</b>
2.1 СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.....	9
2.2 РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ.....	13
2.2.1 Инженерно-геодезические изыскания.....	15
2.2.2 Инженерно- гидрометеорологические изыскания.....	15
2.2.3 Инженерно-геологические изыскания.....	16
2.2.4 Инженерно-экологические изыскания.....	17
2.3 АНАЛИЗ РЕШЕНИЙ ПО РАЗВИТИЮ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В СООТВЕТСТВИИ С РАНЕЕ РАЗРАБОТАННОЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ.....	19
2.3.1 Анализ и учет решений документов территориального планирования Российской Федерации....	19
2.3.2 Анализ и учет решений документов территориального планирования Республики Крым.....	19
2.3.3 Анализ и учет решений Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования.....	20
2.3.4 Анализ и учет решений ранее разработанной документации по планировке территории.....	23
2.4 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ И ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	24
2.4.1 Зоны с особыми условиями использования территорий.....	24
2.4.2 Режимы использования зон с особыми условиями использования территории.....	26
2.5 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	31
2.5.1 Размещение проектируемой территории в планировочной структуре населенного пункта.....	31
2.5.2 Сведения о красных линиях.....	32
2.5.3 Планировочные и объемно-пространственные решения.....	33
2.5.4 Зона планируемого размещения объектов капитального строительства.....	34
2.6 ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ.....	59
2.7 ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ.....	60
2.8 ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.....	60
2.9 ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.....	61
2.9.1 Вертикальная планировка территории, инженерная подготовка и инженерная защита территории.....	61
2.9.2 Мероприятия по обеспечению доступной среды жизнедеятельности для маломобильных групп населения.....	62
2.1 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....	66
2.1.1 Мероприятия по охране атмосферного воздуха.....	66
2.1.2 Мероприятия по охране почв и подземных вод.....	67
2.1.3 Мероприятия по охране окружающей среды от воздействия шума.....	68
2.1.4 Мероприятия в области обращения с твердыми коммунальными отходами.....	68
2.1.5 Мероприятия по благоустройству и озеленению территории.....	71
2.2 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ.....	72
2.2.1 Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера.....	74
2.2.2 Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций техногенного характера.....	78
2.2.3 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.....	83
2.2.4 Мероприятия по гражданской обороне.....	85
2.3 ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	91
2.4 ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.....	94
<b>3 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b> .....	<b>96</b>
3.1 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	96
<b>4 ПРИЛОЖЕНИЕ</b> .....	<b>98</b>
Приказ Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 10.10.2025 № 412-«П» «О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ С ЦЕЛЬЮ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ».....	98

**СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ) С ЦЕЛЬЮ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА РЕГИОНАЛЬНОГО  
ЗНАЧЕНИЯ «СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ СО  
ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ И ПАРКИНГОМ В Г.  
СИМФЕРОПОЛЕ, В РАЙОНЕ УЛ. АНАТОЛИЯ ДОМБРОВСКОГО»**

		<b>Наименование</b>	<b>Масштаб</b>
<b>ТОМ-I Основная часть проекта планировки территории</b>	Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории		
	Графическая часть	Лист 1. Чертеж планировки территории	1:500
<b>ТОМ-II Основная часть проекта межевания территории</b>	Текстовая часть		
	Графическая часть	Лист 1. Чертеж межевания территории	1:500
<b>ТОМ-III Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории</b>	Пояснительная записка		
	Графическая часть	<b>Проект планировки территории:</b>	
		Лист 1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа	1:5000
		Лист 2. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	1:500
		Лист 3. Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети	1:500
		Лист 4. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:500
		Лист 5. Схема планируемого размещения объектов коммунальной инфраструктуры	1:500
		Лист 6. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия	1:500
		Лист 7. Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	1:500
		<b>Проект межевания территории:</b>	
Лист 8. Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории (опорный план)	1:500		

Документация по планировке территории разработана в составе, предусмотренном статьями 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## **1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Проект планировки территории подготовлен в составе документации по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения «Строительство многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом в г. Симферополе, в районе ул. Анатолия Домбровского» (далее также – Документация по планировке территории), разрабатываемой в соответствии с приказом Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 10.10.2025 № 412-«П» «О подготовке документации по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения» (далее также – приказ Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 10.10.2025 № 412-«П»).

Согласно части 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.

Согласно частям 4, 6 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации видами документации по планировке территории являются: проект планировки территории; проект межевания территории. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Настоящая Документация по планировке территории выполнена в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории.

Согласно части 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.

Согласно части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Цель разработки Документацию по планировке территории – создание условий для реализации объекта регионального значения «Строительство многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом в г. Симферополе, в районе ул. Анатолия Домбровского», а также совершенствование транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения проектируемой территории.

Задачи Документации по планировке территории:

- размещение объектов, необходимых для реализации объекта регионального значения «Строительство многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом в г. Симферополе, в районе ул. Анатолия Домбровского»;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение характеристик и очередности планируемого развития территории;
- определение местоположения линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- определение местоположение линий отступа от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Проект межевания территории в составе документации по планировке территории подготовлен в границах проектируемой территории, установленной приказом Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 10.10.2025 № 412-«П» (Приложение № 1 к приказу). Границы проектируемой территории полностью совпадают с границами земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:12014.

Местоположение земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:12014: Российская Федерация, Республика Крым, г Симферополь, в районе ул. Анатолия Домбровского. Категория земель: Земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Площадь земельного участка – 6336 кв. м. Форма собственности: Муниципальная.

Проектом планировки территории в составе документации по планировке территории определена очередность планируемого развития проектируемой территории в один этап, включающий в себя проектирование, строительство многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом и ввод объектов в эксплуатацию.

Исходными данными для разработки Документации по планировке территории являются:

- сведения Единого государственного реестра недвижимости;
- топографическая съемка масштаба 1:500 с отображением рельефа высотными отметками с проведением горизонталей через 0,5 м и данными о ситуации и рельефе и других элементах планировки. Система координат – СК-63, система высот – Балтийская 1977 г.;
- Архитектурная концепция «Многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Анатолия Домбровского (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010216:12014)».

Документация по планировке территории в целях реализации объекта регионального значения подготовлена согласно требованиям главы 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также с учетом следующей градостроительной документации:

- Схема территориального планирования Российской Федерации применительно к территориям Республики Крым и г. 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;
- Схема территориального планирования Республики Крым, утвержденная Постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855;
- Генеральный план муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденный решением Симферопольского городского совета Республики Крым от 25.08.2016 № 888;

– Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361;

– Документация по внесению изменений в утвержденную документацию по планировке территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в части прохождения красных линий, утвержденная постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 14.11.2019 № 6070;

– Сводный план красных линий муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденного постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 14.11.19 № 6071.

Решения о размещении объектов капитального строительства приняты с учетом действующих нормативов градостроительного проектирования и свода правил:

– Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные Постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171 (в редакции Постановления Совета министров Республики Крым от 06.09.2024 № 507) (далее также – РНГП Республики Крым).

Документация по планировке территории соответствует требованиям следующих документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Воздушный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя» (в редакции Федерального закона от 18.03.2023 № 84-ФЗ);
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- 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»;
- Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

- Федеральный закон от 17.11.1995 № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и защите информации»;
- Федеральный закон от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (В редакции Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.06.2022 № П/0246);
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 № П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Свод правил СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;
- Свод правил СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»;
- Свод правил СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- Свод правил СП 113.13330.2023 «СНиП 21-02-99 Стоянки автомобилей»;
- Свод правил СП 118.13330.2022 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения»;
- МДС 11-16.2002 «Методические рекомендации по составлению раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» проектов строительства предприятий, зданий и сооружений (На примере проектов строительства автозаправочных станций), утвержденные Министерством Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий 12.09.2001;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Закон Республики Крым от 06.06.2014 № 18-ЗРК «Об административно-территориальном устройстве Республики Крым»;
- Закон Республики Крым от 05.06.2014 № 15-ЗРК «Об установлении границ муниципальных образований и статусе муниципальных образований в Республике Крым»;
- Закон Республики Крым от 16.01.2015 № 67-ЗРК/2015 «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым»;

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

– Закон Республики Крым от 10.11.2014 № 5-ЗРК/2014 «Об особо охраняемых природных территориях Республики Крым»;

– Закон Республики Крым от 11.09.2014 № 68-ЗРК «Об объектах культурного наследия в Республике Крым»;

– Приказ Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым от 10.06.2024 № 380-А «Об утверждении Территориальной схемы в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, в Республике Крым»;

– Приказ Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым от 17.01.2023 № 107 «Об утверждении Реестра административно-территориальных и территориальных единиц Республики Крым»;

– иные нормативные правовые акты и нормативные технические документы, устанавливающие требования к составу, содержанию и порядку выполнения работы по подготовке документации по планировке территории.

## **2 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

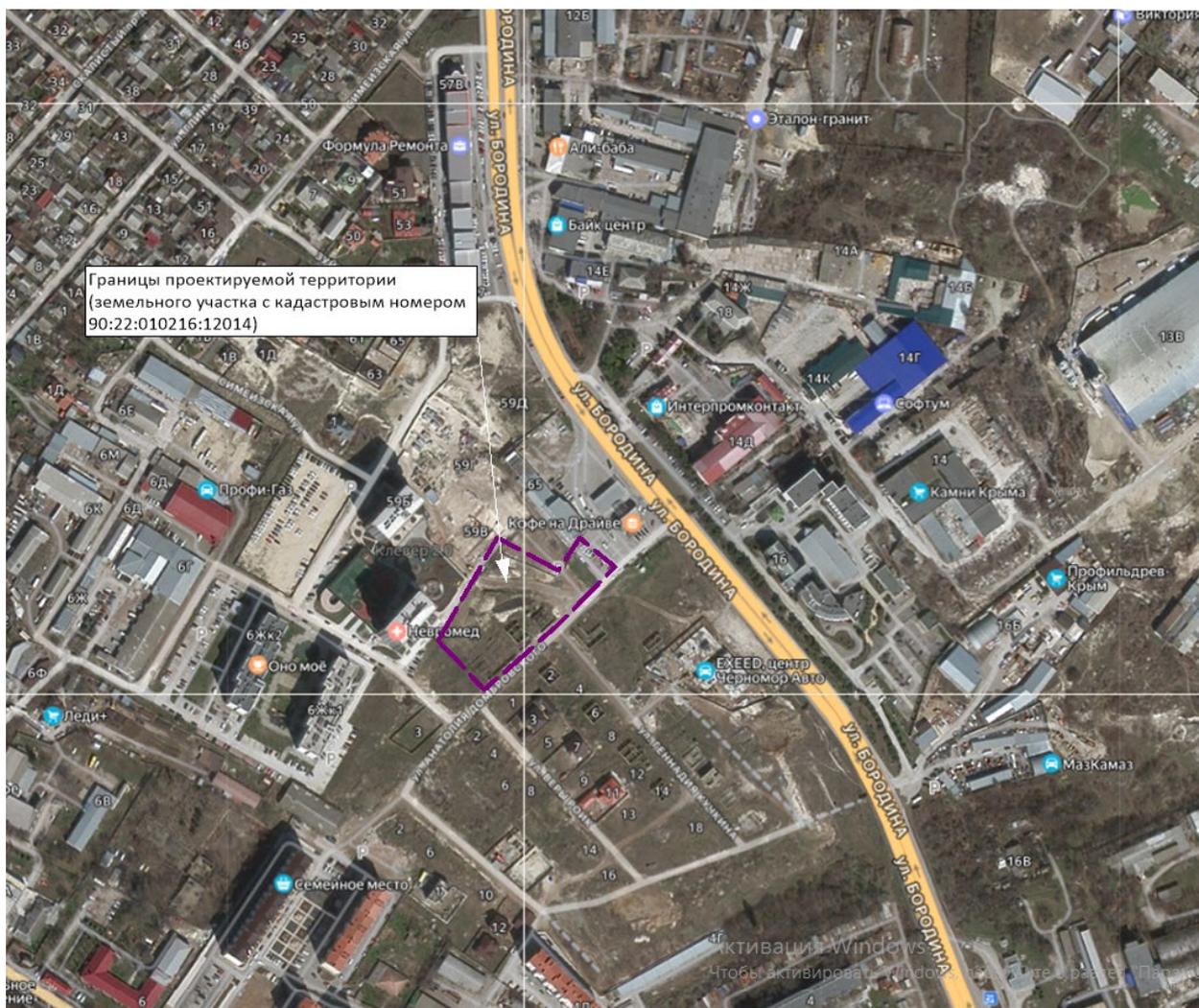
### **2.1 Существующее использование проектируемой территории**

Документация по планировке территории разработана в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:12014, который предназначен для реализации объекта регионального значения «Строительство многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом в г. Симферополе, в районе ул. Анатолия Домбровского», предусмотренного Схемой территориального планирования Республики Крым, утвержденной Постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855.

Территория проектирования (земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:12014) расположена в районе улиц Анатолия Домбровского, Бородина и Луговая в северо-восточной части города Симферополя Республики Крым. С северной стороны проектируемая территория граничит с застроенной территорией под многоквартирную жилую застройку, с восточной стороны – объектами обслуживания автотранспорта, с южной стороны проектируемая территория примыкает к территориям общего пользования – автомобильной дороге местного значения ул. Анатолия Домбровского, с западной стороны- с территорией под многоквартирную жилую застройку.

В настоящее время проектируемая территория свободна от застройки объектами капитального строительства. Территория земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:12014 покрыта древесно-кустарниковой растительностью.

Местоположение проектируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010216:12014) в границах населенного пункта г. Симферополь приведено ниже (Рисунок 1).

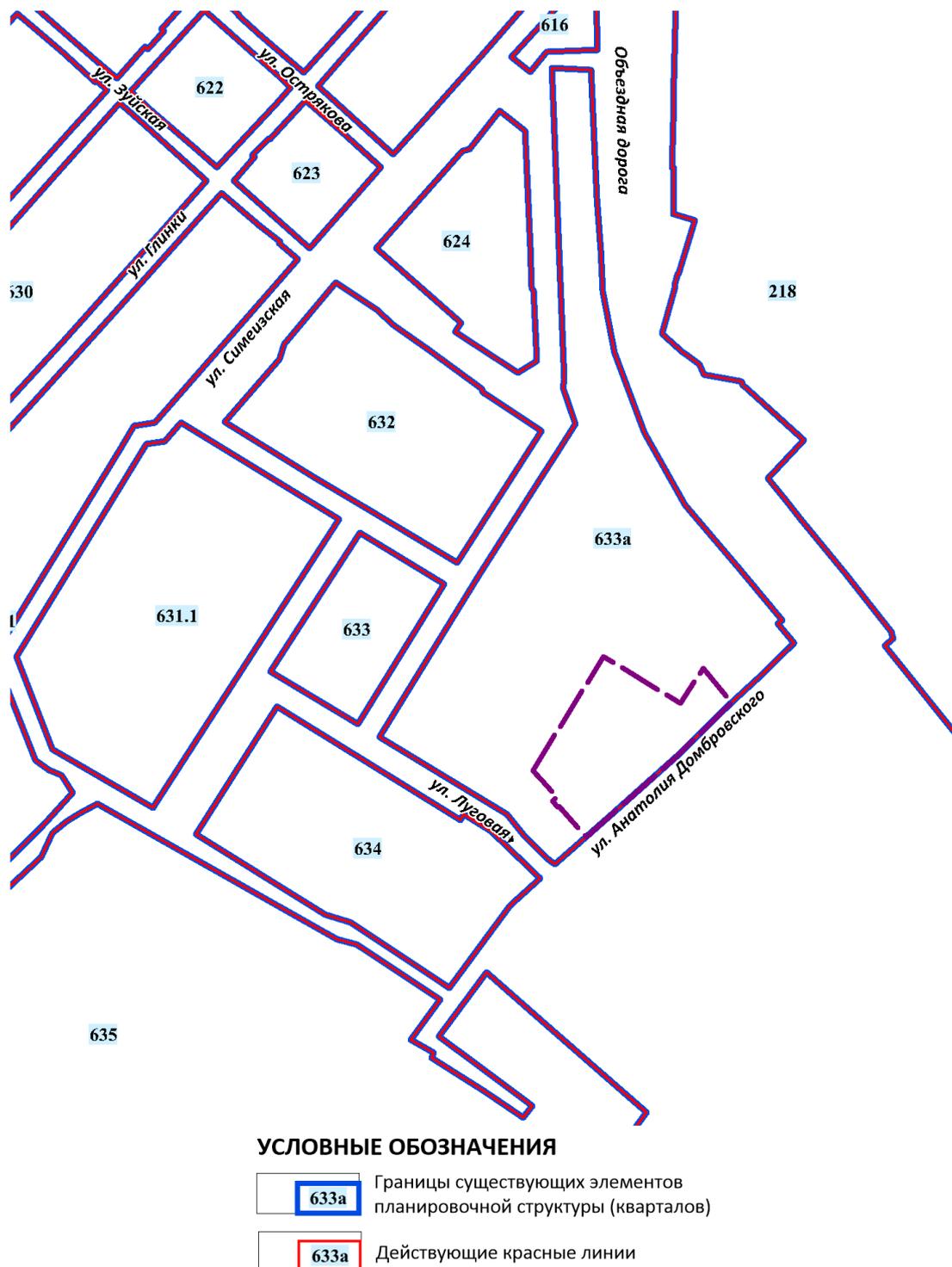


**Рисунок 1 – Местоположение проектируемой территории в границах населенного пункта г. Симферополь**

В соответствии с Картой (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа, входящей в состав документации утвержденной постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 14.11.2019 № 6070 «Об утверждении документации по внесению изменений в утвержденную документацию по планировке территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в части прохождения красных линий», проектируемая территория расположена в границах элемента планировочной структуры (квартала) 633а.

В соответствии со Сводным планом красных линий муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, введенным в действие постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 14.11.2019 № 6071, вдоль западной границы проектируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010216:12014) проходит красная линия 633а.

Местоположение проектируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010216:12014) с отображением красной линии 633а на Карте элементов планировочной структуры города Симферополя приведено ниже (Рисунок 2).



**Рисунок 2 – Местоположение проектируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010216:12014) с отображением красной линии 633а на Карте элементов планировочной структуры города Симферополя**

Согласно инженерно-топографическому плану вдоль южной границы проектируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010216:12014) по ул. Анатолия Домбровского расположены канализация самотечная (подземный способ прокладки), водопровод (подземный способ прокладки), газопровод распределительный; по ул. Луговая расположены канализация самотечная (подземный способ прокладки), газопровод распределительный (см. Лист 2 «Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства» в составе Графической части

Материалов по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории. Том-3).

Согласно сведениям ЕГРН проектируемой территории находятся в границах кадастрового квартала 90:22:010216. Границы проектируемой территории совпадают с границами земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:12014, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г Симферополь, в районе ул. Анатолия Домбровского. Площадь проектируемой территории – 6336,0 кв.м.

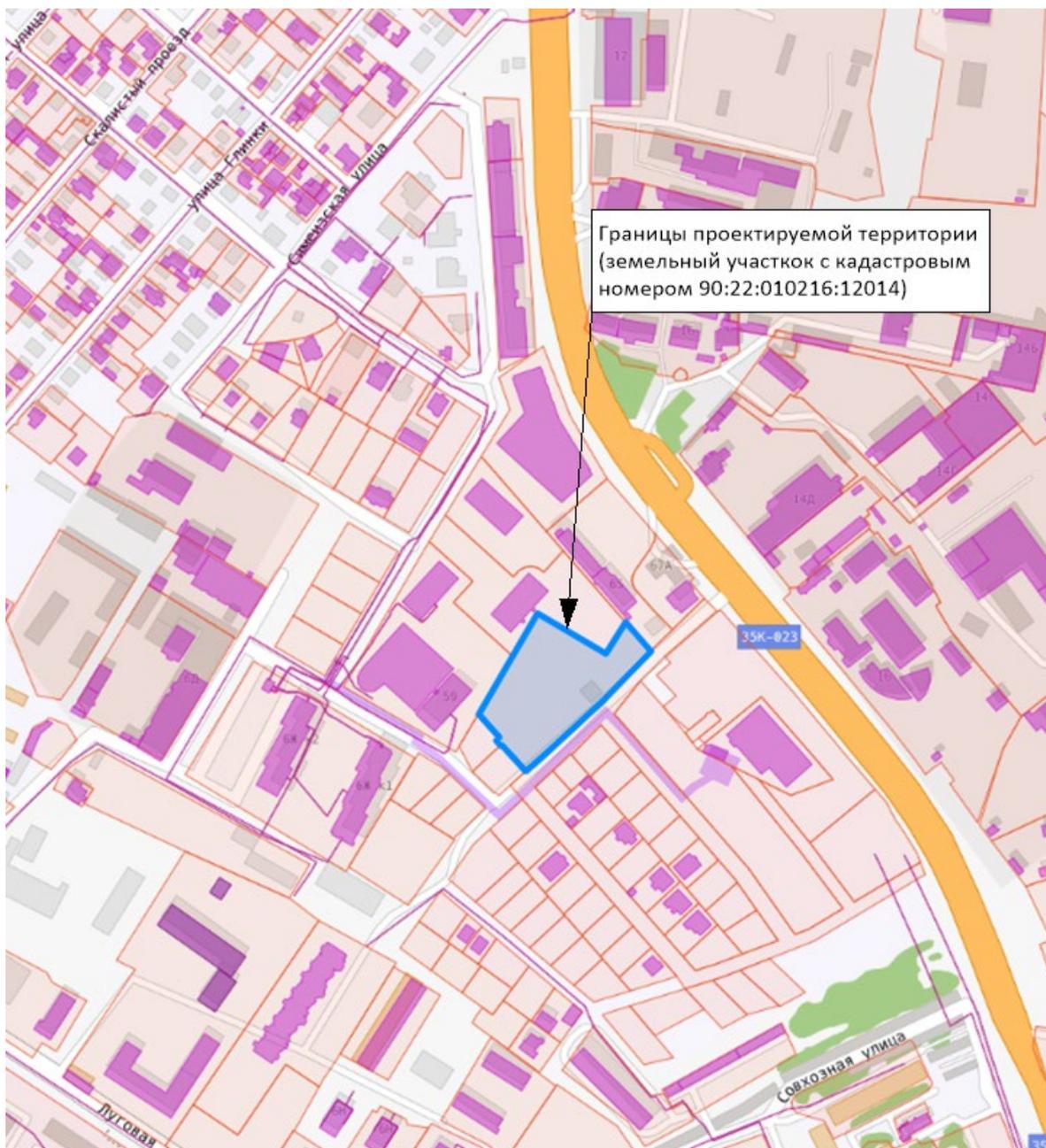
Данные о земельном участке с кадастровым номером 90:22:010216:12014 согласно сведениям Публичной кадастровой карты, представлены ниже (Таблица 1).

**Таблица 1 – Данные о земельном участке с кадастровым номером 90:22:010216:12014 согласно сведениям Публичной кадастровой карты**

Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м	Форма собственности	Статус объекта	Категория земель
90:22:010216:12014	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6336	Муниципальная	Ранее учтенный	Земли населённых пунктов
Примечание: Границы существующих земельных участков отображены согласно сведениям ЕГРН в материалах по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории в графической части (см. Лист 8 «. Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории (опорный план)»).					

В границах земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:12014 объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН, отсутствуют.

Фрагмент Публичной кадастровой карты с отображением проектируемой территории приведен ниже (Рисунок 3).



**Рисунок 3 – Фрагмент Публичной кадастровой карты с отображением проектируемой территории**

Въезд на проектируемую территорию осуществляется с северной стороны земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:12014 с ул. Анатолия Домбровского.

## **2.2 Результаты инженерных изысканий**

Согласно части 1 статьи 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий.

Согласно части 4 статьи 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, и факторах

техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

2) материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

3) материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий, инженерной защите и благоустройству территории.

Согласно части 5 статьи 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.

Согласно пункту 4.6 СП 438.1325800.2019 «Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования» для подготовки документации по планировке территории допускается выполнять следующие виды инженерных изысканий: инженерно-геодезические; инженерно-геологические; инженерно-гидрометеорологические; инженерно-экологические.

В соответствии с Правилами выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402, для проектируемой территории выполнены инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-гидрометеорологические, инженерно-экологические, инженерно-геофизических инженерные изыскания, представленные в виде технических отчетов:

–Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям для подготовки проекта внесения изменений в проект межевания территории, расположенной в районе ул. Бородина, ул. Симеизская в городе Симферополе Республики Крым, утвержденный постановлением администрации города Симферополя Республики Крым от 13.11.2018 № 5658;

–Технический отчет по инженерно-гидрометеорологическим изысканиям для подготовки проекта внесения изменений в проект межевания территории, расположенной в районе ул. Бородина, ул. Симеизская в городе Симферополе Республики Крым, утвержденный постановлением администрации города Симферополя Республики Крым от 13.11.2018 № 5658;

–Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям для подготовки проекта внесения изменений в проект межевания территории, расположенной в районе ул. Бородина, ул. Симеизская в городе Симферополе Республики Крым, утвержденный постановлением администрации города Симферополя Республики Крым от 13.11.2018 № 5658;

–Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям для подготовки проекта внесения изменений в проект межевания территории, расположенной в районе ул. Бородина, ул. Симеизская в городе Симферополе Республики Крым, утвержденный постановлением администрации города Симферополя Республики Крым от 13.11.2018 № 5658.

### **2.2.1 Инженерно-геодезические изыскания**

Инженерно-геодезические изыскания были выполнены в августе-сентябре 2023 года ООО «ГЕОАЛЬЯНС».

В составе технического отчета по инженерно-геодезическим изысканиям для подготовки проекта внесения изменений в проект межевания территории, расположенной в районе ул. Бородина, ул. Симеизская в городе Симферополе Республики Крым, утвержденный постановлением администрации города Симферополя Республики Крым от 13.11.2018 № 5658 разработан топографический план масштаба 1:500 с сечением рельефа сплошными горизонталями через 0,5 м, в местной системе координат СК-63 г. и Балтийской системе высот 1977 года.

Материалы инженерно-геодезических изысканий соответствуют всем необходимым требованиям, выполнены в полном объеме и с надлежащим качеством.

В результате выполнения инженерно-геодезических изысканий на участке работ получены материалы (инженерно-топографический план), основные показатели точности, полнота и оформление которых, соответствуют требованиям договора, технического задания, программы производства инженерно-геодезических изысканий и действующих нормативных документов.

Полученный картографический материал может служить основой для проектирования и решения других инженерных работ. Перед началом земляных работ, во избежание повреждения подземных коммуникаций, необходимо вызвать представителей эксплуатирующих организаций. Выполненная съемка пригодна для проектирования в течении 2-х лет (СП 1 1-104-97, п. 5.60, п. 5.189 – п. 5.199).

По результатам инженерно-геодезических изысканий составлен топографический план в М 1:500 в формате \* .dwg AutoCAD 2012.

### **2.2.2 Инженерно- гидрометеорологические изыскания**

Инженерно- гидрометеорологические изыскания были выполнены в 2023 году ООО «ГЕОАЛЬЯНС».

Согласно данным технического отчета по инженерно-гидрометеорологическим изысканиям:

1) В административном отношении участок изысканий относится к Киевскому району г. Симферополь.

2) Участок проектирования представляет территорию, окруженную автомобильными дорогами, малоэтажной и многоэтажной жилой застройкой. Перепады высот на всем протяжении участка составляют до 14,47 м. отметки высот варьируются в диапазоне от 281,31 м до 295,78 м над уровнем моря. Угол наклона местности составляет до 4°. Понижение рельефа происходит на юго-запад.

3) СП 131.13330.2012 Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99\* относит участок работ к строительному району III Б.

4) В соответствии с районированием территории по воздействию климата на технические изделия и материалы согласно ГОСТ 16350-80 «Климат СССР. Районирования и статистические параметры климатических факторов для технических целей» климат района изысканий умеренно теплый с мягкой зимой (номер района II9). Средняя температура января +0,2 °С, июля +22,3 °С. Среднегодовой уровень осадков 450 мм, среднее количество часов солнечного сияния 2469 в год. На вегетационный период приходится 270 мм осадков.

5) Поверхностных водотоков на участке изысканий и прилегающей территории не выявлено. Ближайшим водным объектом является река Малый Салгир, расстояние от

участка изысканий до реки Малый Салгир составляет 500 м. Река Малый Салгир влияния на участок изысканий не оказывает.

6) Участок изысканий расположен на южной окраине Скифской плиты в том месте, где она сложно состыкуется со структурами Горного Крыма. 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 0,90 не превышения этой величины в ближайшие 50 лет.

7) В районе изысканий имеются надземные и подземные коммуникации (автодорога, газопровод, водопровод, канализация, воздушные линии электропередач). Техногенная нагрузка средняя.

8) В холодный период средняя относительная влажность воздуха достигает максимума 85%, наименьшие средние значения отмечаются в июле, августе 63%.

9) Район изысканий подвергается воздействию ветров, имеющих различное направление, преобладают ветры восточных и северо-восточных направлений. Среднегодовая скорость ветра для района изысканий 4,4 м/с.

10) На рассматриваемой территории туманы возможны в любое время года. Среднее число дней с туманами -62.

11) Объект изысканий не приведет к изменениям климата на данной территории.

### **2.2.3 Инженерно-геологические изыскания**

Инженерно-геологические изыскания были выполнены в 2023 году ООО «ГЕОАЛЬЯНС».

Согласно данным технического отчета по инженерно-геологическим изысканиям:

1) В геоморфологическом отношении район изысканий расположен в пределах Продольной долины между Внешней и Внутренней грядями Крымских гор, в северо-восточной части г. Симферополь. Участок изысканий приурочен к правому пологому борту долины р. Малый Салигр.

2) Учитывая все факторы согласно таблице А.1, СП 47.13330.2016, категория сложности инженерно-геологических условий – II (средняя).

3) Согласно карте климатического районирования для строительства (по СП 131.13330.2020), район изысканий расположен в климатическом районе III Б. Климат континентальный. Максимальная глубина промерзания грунтов составляет 0,24 м.

4) В геолого-литологическом строении территории принимают участие отложения нижнего миоцена (N1): ИГЭ-1 — Известняк белый, нуммулитовый, скальный мало прочный, неразмягчаемый, с прослоями известняка средней прочности.

5) Грунты зоны аэрации по содержанию сульфатов и хлоридов не агрессивные к бетонам всех марок по водонепроницаемости. По степени засоленности легкорастворимыми солями грунты является незасоленными.

6) Подземные воды на участке изысканий до 20,00 м от уровня земли не вскрыты.

7) Согласно СП 11-105-97 ч. II приложения И исследуемая территория относится к III области (по наличию процесса подтопления — неподтопляемая), к III-А району (по условиям развития процесса — неподтопляемые в силу геологических, гидрогеологических, топографических и других естественных причин), к III-А-1 участку (по времени развития процесса — подтопление отсутствует и не прогнозируется в будущем).

8) На изучаемом участке к специфическим грунтам можем отнести:

Слой 1 — Насыпной техногенный слой (Н). Грунт имеет неоднородную рыхлую неуплотненную и не слежавшуюся структуру и состав, как в плане, так и по глубине, и представлен известняком переотсыпанным, суглинком дресвяным, с включениями строительного мусора. Слой 1 как инженерно-геологический элемент не выделяется и в качестве грунтов основания не используется.

9) Характерными инженерно-геологическими процессами на изучаемой территории являются: эндогенные процессы — сейсмичность; экзогенные — различные виды эрозионных процессов.

10) Сейсмо-грунтовые условия участков строительства соответствуют II категории по сейсмическим свойствам. По техническим условиям объект строительства соответствует карте ОСР-2016-А, следовательно, сейсмичность рассматриваемого участка принимается равной 7 баллов.

11) Согласно ГЭСН-2001-01 грунты насыпного слоя (Н) относятся к группе по разработке – 35-г, грунты ИГЭ-1 – к группе 16-б.

Рекомендации:

1) В качестве основания фундаментов возможно использовать грунты НГЭ-1, грунты насыпного техногенного слоя использовать не рекомендуется.

2) Зарегулировать сток поверхностных вод на период эксплуатации, не допускать замачивание грунтов основания.

3) Во избежание снижения прочностных и деформативных свойств грунтов, земляные работы проводить в сухой период года.

4) В период строительства необходимо вести геологический контроль и при необходимости вносить изменения в проект.

#### **2.2.4 Инженерно-экологические изыскания**

Инженерно-экологические изыскания были выполнены в 2023 году ООО «ГЕОАЛЬЯНС».

Согласно заключению в составе технического отчета по инженерно-экологическим изысканиям климат изучаемой территории предгорный с мягкой зимой и жарким, продолжительным летом.

Самый холодный месяц - январь со среднемесячной температурой  $-0,1^{\circ}\text{C}$ , самый жаркий - июль со среднемесячной температурой  $+22,2^{\circ}\text{C}$ . Среднегодовая температура воздуха  $+10,8^{\circ}\text{C}$ .

Средняя максимальная температура воздуха наиболее жаркого месяца:  $+28,9^{\circ}\text{C}$ .

Средняя температура воздуха наиболее холодного месяца:  $-0,1^{\circ}\text{C}$ .

Преобладают ветра северо-восточного направления. Среднегодовая скорость ветра составляет  $4,4\text{ м/с}$ .

Наибольшее количество осадков в течение года выпадает в летний период (июль —  $56,6\text{ мм}$ ) а также в начале зимы (декабрь —  $48,1\text{ мм}$ ).

Почвенный покров характеризуется преобладанием дерновых карбонатных почв.

Древесная растительность в районе расположения исследуемого участка не представлена.

Фауна района изысканий типично степная. Из млекопитающих первое место по числу видов и особей занимают грызуны.

Экономическая ситуация в г. Симферополь стабильная. Промышленность представлена преимущественно обрабатывающими предприятиями. В значительной мере развит санаторно-курортный сектор.

Согласно результатам маршрутных наблюдений, на территории участка изысканий отсутствуют особо охраняемые природные территории, земли лесного фонда, растения и животные, занесенные в красную книгу.

Согласно результатам маршрутных наблюдений на территории изучаемого участка кладбища, захоронения, мемориальные зоны, памятники исторического и культурного наследия отсутствуют.

Согласно результатам маршрутных наблюдений на территории участка изысканий отсутствуют скотомогильники (биотермические ямы).

В рамках проведенных инженерно-экологических изысканий был проведен анализ по следующим веществам: взвешенные вещества, диоксид серы, оксид углерода, диоксид азота и сероводород. Ни по одному из вышеперечисленных веществ превышения ПДК не установлено.

Экологическое состояние почв в зоне участка изысканий - удовлетворительное. Превышения нормативных уровней по содержанию в почве тяжелых металлов (меди, цинка, свинца, кадмия, ртути), мышьяка и бензапирена не зафиксировано. В соответствии с Приложением 1 СанПиН 2.1.7.1287-03, данная почва по степени химического загрязнения относится к категории "допустимая".

По санитарно-гигиеническим показателям почва в районе изысканий объекта в объеме проведенных исследований соответствует требованиям СанПиН 2.1.7.1287-03, ГН 1.2.2701-10, ГИ 2.1.7.2041-06, ГН 2.1.7.2511-09, его также позволяет отнести ее к категории "допустимая". Возможно использование данных почв без ограничений.

Показатель загрязненности почвы не превышает нормируемый уровень - 15, что говорит о том, что содержание основных токсичных элементов в почве на участке изысканий не превышает фоновых значений данных веществ в почвах данного типа.

В результате проведенных измерений напряженность электромагнитного поля по электрической и магнитной составляющей соответствует нормативным значениям.

Уровень шума в районе размещения проектируемого объекта на момент проведения изысканий находится в допустимых пределах.

В ходе полного радиометрического обследования территории радиационных аномалий не выявлено. Гамма-излучение на участке не отличается от присущего данной местности естественного гамма-излучения в пределах погрешности измерений и естественных колебаний. Максимальное значение мощности эквивалентной дозы гамма-излучения обеспечивает выполнение требований СП 11-102-97, НРБ-99/2009 и ОСПОРБ-99/2010. Среднее предельное значение плотности потока радона из грунта на обследованном участке не превышает нормативных уровней СП 11-102-97 и ОСПОРБ-99/2010. Разработка мер противорадоновой защиты не требуется.

В целом, радиационная обстановка территории удовлетворительная.

Анализ существующей экологической ситуации, а также учет назначения и характеристик проектируемого объекта позволили сделать вывод о том, что после ввода объекта в эксплуатацию при соблюдении всех указанных выше рекомендаций и

нормативных требований дополнительного негативного воздействия от объекта на окружающую среду оказываться не будет.

В целом, экологическое состояние территории объекта удовлетворительное.

По предварительной прогнозной оценке негативное воздействие на окружающую среду от эксплуатации объекта не ожидается.

## **2.3 Анализ решений по развитию проектируемой территории в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией**

### **2.3.1 Анализ и учет решений документов территориального планирования Российской Федерации**

В соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 1 августа 2016 г. № 1634-р, в границах проектируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010216:12014) размещение объектов федерального значения не предусмотрено.

В соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2015 г. № 816-р, в границах проектируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010216:12014) размещение объектов федерального значения не предусмотрено.

В соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 марта 2013 г. № 384-р, в границах проектируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010216:12014) размещение объектов федерального значения не предусмотрено.

В соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 26 февраля 2013 г. № 247-р, в границах проектируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010216:12014) размещение объектов федерального значения не предусмотрено.

В соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 28 декабря 2012 г. № 2607-р, в границах проектируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010216:12014) размещение объектов федерального значения не предусмотрено.

### **2.3.2 Анализ и учет решений документов территориального планирования Республики Крым**

В соответствии со Схемой территориального планирования Республики Крым, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 30 декабря 2015 года № 855, в границах проектируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010216:12014) предусмотрено размещение объекта регионального значения, относящегося к территориям и объектам в иных областях с полномочиями субъекта Российской Федерации (в области организации и осуществления региональных научно-технических и инновационных программ и проектов – инвестиционные площадки) - «Строительство многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом в г. Симферополе, в районе ул. Анатолия Домбровского» (номер 18.146).

### **2.3.3 Анализ и учет решений Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования**

На территории городского округа Симферополь действует Генеральный план муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденный решением 50-й сессии Симферопольского городского совета Республики Крым от 25.08.2016 № 888.

Действующим Генеральным планом городского округа Симферополь определено функциональное назначение территорий, параметры и границы функциональных зон городского округа, а также планируемые для размещения в них объекты федерального значения, объекты регионального значения, объекты местного значения городского округа. В составе графических материалов действующего Генерального плана городского округа Симферополь разработана «Карта функциональных зон муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым» (далее также – Карта функциональных зон городского округа Симферополь). В соответствии с Картой функциональных зон городского округа Симферополь проектируемая территория (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010216:12014) расположена в функциональной зоне многоэтажной жилой застройки.

Фрагмент карты функциональных зон городского округа Симферополь в составе действующего Генерального плана городского округа Симферополь с отображением проектируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010216:12014) приведен ниже (Рисунок ).

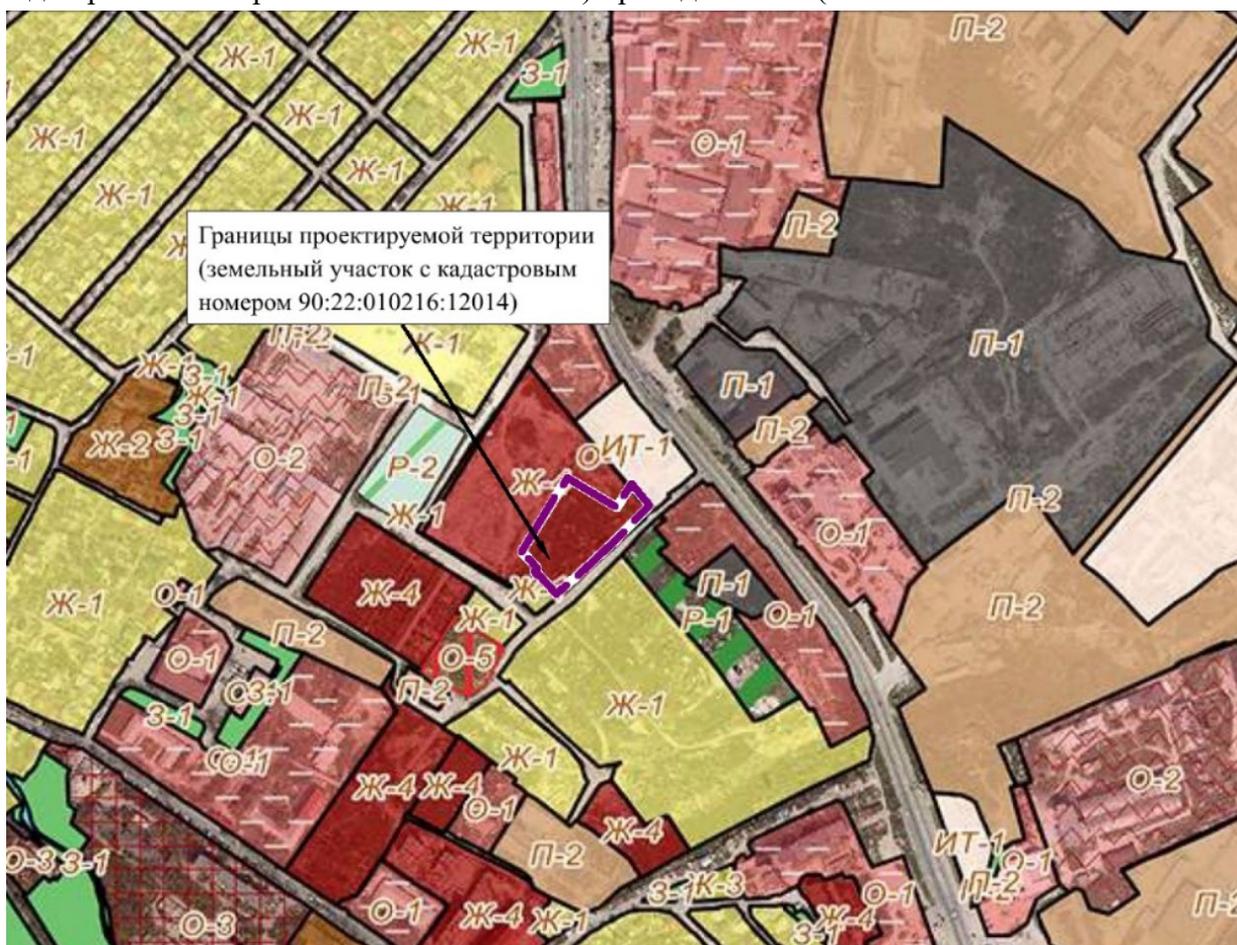


федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения городского округа не предусмотрено.

На территории городского округа Симферополь действуют Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением 45-й сессии Симферопольского городского совета Республики Крым II созыва от 30.04.2021 № 361. ПЗЗ городского округа Симферополь установлены границы территориальных зон с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым. Правовой режим земель в границах городского округа Симферополь определен градостроительными регламентами территориальных зон, установленными в Томе 2 «Градостроительные регламенты» ПЗЗ городского округа Симферополь.

Согласно Карты градостроительного зонирования, разработанной в составе ПЗЗ городского округа Симферополь проектируемая территория (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010216:12014) расположена в территориальной зоне Ж-4 – зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами.

Фрагмент Карты градостроительного зонирования ПЗЗ городского округа Симферополь с отображением проектируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010216:12014) приведен ниже (



**Рисунок 3 – Фрагмент Карты градостроительного зонирования ПЗЗ городского округа Симферополь с отображением проектируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010216:12014)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами Ж-4 представлены в таблице (Таблица 2).

**Таблица 2 – Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Основные виды разрешённого использования		Условно разрешённые виды использования		Вспомогательные виды использования	
Код	Вид	Код	Вид	Код	Вид
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	3.7	Религиозное использование	2.7	Обслуживание жилой застройки
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	3.10	Ветеринарное обслуживание	2.7.1	Хранение автотранспорта
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.9	Служебные гаражи
3.1.	Коммунальное обслуживание	4.9.1.3	Автомобильные мойки		
3.2	Социальное обслуживание	4.9.1.4	Ремонт автомобилей		
3.3	Бытовое обслуживание	4.8.1	Развлекательные мероприятия		
3.4	Здравоохранение	5.1	Спорт		
3.5	Образование и просвещение	2.1	Для индивидуального жилищного строительства		
4.1	Деловое управление				
4.4	Магазины				
4.5	Банковская и страховая деятельность				
4.6	Общественное питание				
4.7	Гостиничное обслуживание				
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях				
6.8	Связь				
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка				
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования				

Планируемые к размещению объекты капитального строительства – многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом соответствует требованиям градостроительных регламентов территориальной зоны Ж-4, установленных Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым.

### **2.3.4 Анализ и учет решений ранее разработанной документации по планировке территории**

Документация по планировке территории выполнена с учетом следующей ранее разработанной документации по планировке территории:

– Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в районе ул. Бородина, улица Семейская в городе Симферополе Республики Крым, утвержденную постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 13.11.2018 №5658, утвержденную

постановлением администрации города Симферополя Республики Крым от 31.01.2025. № 181;

– Документация по внесению изменений в утвержденную документацию по планировке территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в части прохождения красных линий, утвержденная постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 14.11.2019 № 6070;

– Сводный план красных линий муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденного постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 14.11.2019 № 6071;

– Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе улицы Бородина, улицы Симеизская в городе Симферополе Республики Крым, утвержденный постановлением Администрации города Симферополя от 13 ноября 2018 года № 5658.

Документацией по планировке территории границы элементов планировочной структуры, границы территорий общего пользования, обозначенные красными линиями, утвержденными Документацией по внесению изменений в утвержденную документацию по планировке территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в части прохождения красных линий, утвержденной постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 14.11.2019 № 6070 и Документацией по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в районе ул. Бородина, улица Симеизская в городе Симферополе Республики Крым, утвержденной постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 13.11.2018 №5658, утвержденную постановлением администрации города Симферополя Республики Крым от 31.01.2025. № 181 учтены как существующие.

## **2.4 Градостроительные ограничения и особые условия использования территории**

### **2.4.1 Зоны с особыми условиями использования территорий**

Согласно статье 104 Земельного кодекса Российской Федерации в целях защиты жизни и здоровья граждан, безопасной эксплуатации объектов транспорта, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства, обеспечения сохранности объектов культурного наследия, охраны окружающей среды, в том числе защиты и сохранения природных лечебных ресурсов, предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, а также обеспечения обороны страны и безопасности государства устанавливаются зоны с особыми условиями использования территорий.

В соответствии с пунктом 2 статьи 104 Земельного кодекса Российской Федерации в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

Градостроительные ограничения – ряд требований, ограничивающих градостроительную деятельность в конкретном территориальном образовании. Основу градостроительных ограничений составляют:

– зоны с особыми условиями использования территорий (охранные зоны, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации);

– иные территории с установленными ограничениями в соответствии с действующим законодательством.

### ***Существующее положение***

Проектируемая территория (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010216:12014) расположена в границах зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН.

Перечень зон с особыми условиями использования территорий, накладывающих ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах проектируемой территории, согласно сведениям ЕГРН, приведены ниже (Таблица 3). Проектируемая территория полностью расположена в границах указанных зон с особыми условиями использования территории.

**Таблица 3 – Перечень зон с особыми условиями использования территорий, накладывающих ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах проектируемой территории, согласно сведениям ЕГРН**

№ п/п	Назначение объекта	Размер ограничений, м	Примечания
<b>Приаэродромная территория</b>			
1	Приаэродромная территория аэродрома «Симферополь» <sup>1</sup>	-	Реестровый номер: 90:00-6.927
2	Третья подзона приаэродромной территории аэродрома «Симферополь» <sup>2</sup>	-	Реестровый номер: 90:00-6.957
3	Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома «Симферополь» <sup>2</sup>	-	Реестровый номер: 90:00-6.958
4	Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома «Симферополь» <sup>2</sup>	-	Реестровый номер: 90:00-6.961
5	Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома «Симферополь» <sup>2</sup>	-	Реестровый номер: 90:00-6.959
Примечания			
1. <sup>1</sup> – Приаэродромная территория аэродрома «Симферополь» установлена Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 24.02.2021 № 112-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Симферополь».			
2. <sup>2</sup> – Согласно пункту 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации на приаэродромной территории выделяются 7 подзон, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности.			

На проектируемую территорию также накладываются ограничения зоны с особыми условиями использования территории, установленные приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 9 сентября 2024 г. № 812-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Симферополь».

### ***Проектные предложения***

В границах проектируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010216:12014) планируются к размещению объекты коммунальной инфраструктуры, сведения о зонах с особыми условиями использования территорий которых требуют установления в соответствии с нормативными правовыми актами.

Зоны с особыми условиями использования территорий для объектов, планируемых к размещению в границах проектируемой территории, сведения о которых должны быть внесены в ЕГРН:

- охранные зоны объектов электросетевого хозяйства;
- охранные зоны линий и сооружений связи;
- охранные зоны газопроводов и систем газоснабжения.

Данные о зонах с особыми условиями использования территорий для объектов, планируемых к размещению в границах проектируемой территории, устанавливаемых в соответствии с нормативными правовыми актами, приведены ниже (Таблица 4).

**Таблица 4 – Зоны с особыми условиями использования территорий для объектов, планируемых к размещению в границах проектируемой территории, устанавливаемых в соответствии с нормативными правовыми актами**

№ п/п	Назначение объекта	Размер ограничений, м	Примечания
<b>Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)</b>			
1	Кабельная линия электропередачи 0,4 кВ	1	-
2	Кабельная линия электропередачи 10 кВ	1	-
3	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ	5	-
<b>Охранная зона линий и сооружений связи</b>			
4	Кабельная линия связи	2	-
<b>Охранная зона газопроводов</b>			
5	Газопровод распределительный	2	-

Перечень нормативно-правовых актов, в соответствии с которыми регламентируются размеры, режимы использования зон с особыми условиями использования территорий:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Воздушный кодекс Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160;
- Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578;
- Правила охраны газораспределительных сетей, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878.

Границы зон с особыми условиями использования территорий отображены на Листе 6 Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия в составе Графической части Материалов по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории. Том-III.

#### **2.4.2 Режимы использования зон с особыми условиями использования территории**

##### **Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства**

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

утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160.

Охранные зоны устанавливаются:

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

1. проектный номинальный класс напряжения 1 – 20 кВ – 10 м (5 м – для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов);
2. проектный номинальный класс напряжения 35 кВ – 15 м;
3. проектный номинальный класс напряжения 110 кВ – 20 м;
4. проектный номинальный класс напряжения 150, 220 кВ – 25 м;
5. проектный номинальный класс напряжения 300, 500, +/-400 кВ – 30 м;
6. проектный номинальный класс напряжения 750, +/-750 кВ – 40 м;
7. проектный номинальный класс напряжения 1150 кВ – 55 м.

б) 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 м (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 кВ в городах под тротуарами – на 0,6 м в сторону зданий и сооружений и на 1 м в сторону проезжей части улицы);

в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи – в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 м;

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и другие) – в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 м, для несудоходных водоемов – на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи;

д) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в подпункте "а" настоящего документа, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

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) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых

для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;

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);

е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);

ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);

з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов.

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных выше, 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 зонах воздушных линий электропередачи);

е) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) устанавливать рекламные конструкции.

В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении параметров установленных в пункте 10 раздела III «Правила охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках» в составе Правил установления охранных зон

объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон.

При проектировании все пересечения и сближения проектируемого объекта с существующими объектами энергетики необходимо выполнять согласно требованиям действующей нормативно-технической документации, а также Правил устройства электроустановок (ПУЭ) 7-ое издание.

### **Охранные зоны линий и сооружений связи**

Охранные зоны линий и сооружений связи устанавливаются для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии, а также сооружения связи Российской Федерации. Размеры охранных зон сетей связи и сооружений связи устанавливаются в соответствии с федеральным законом от 7 июля 2003 года «О связи» № 126-ФЗ, а также Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 года № 578.

Охранные зоны линий и сооружений связи устанавливаются для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии, а также сооружений связи.

На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

– для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиодиффузии, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиодиффузии не менее чем на 2 метра с каждой стороны.

Все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радиодиффузии выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ.

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиодиффузии, 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 полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиодиффузии, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

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;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиодификации;

ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

### **Охранные зоны газопроводов и систем газоснабжения**

Для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации систем газоснабжения устанавливаются охранные зоны.

Границы охранных зон газораспределительных сетей и условия использования земельных участков, расположенных в их пределах должны соответствовать Правилам охраны газораспределительных сетей, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 № 878.

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

– вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

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

– вдоль трасс наружных газопроводов на вечномёрзлых грунтах независимо от материала труб – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;

– вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов – в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранный зона не регламентируется;

– вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы – в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;

– вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, – в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для односторонних газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многосторонних.

Нормативные расстояния устанавливаются с учетом значимости объектов, условий прокладки газопровода, давления газа и других факторов, но не менее строительных норм и правил, утвержденных специально уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в области градостроительства и строительства.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается юридическим и физическим лицам, являющимися собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующих объекты жилищно-гражданского и

производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющих в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность:

- а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- ж) разводить огонь и размещать источники огня;
- з) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные выше для охранных зон газораспределительных сетей, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не указанная выше для охранных зон газораспределительных сетей, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

## **2.5 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

### **2.5.1 Размещение проектируемой территории в планировочной структуре населенного пункта**

#### *Существующее положение*

В отношении проектируемой территории установлены элементы планировочной структуры Документацией по внесению изменений в утвержденную документацию по планировке территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в части прохождения красных линий, утвержденной постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 14.11.2019 № 6070.

### ***Проектные решения***

Согласно пункту 35 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации – элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» установлены виды элементов планировочной структуры. Согласно указанному Приказу к видам элементов планировочной структуры, в частности, отнесен квартал.

В соответствии с РНГП Республики Крым элемент планировочной структуры – часть территории поселения, муниципального округа, городского округа (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы).

Для города Симферополя Республики Крым разработана и утверждена Документация по внесению изменений в утвержденную документацию по планировке территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в части прохождения красных линий (постановление Администрации города Симферополя Республики Крым от 14.11.2019 № 6070).

В отношении проектируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010216:12014) Документацией по внесению изменений в утвержденную документацию по планировке территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в части прохождения красных линий установлен элемент планировочной структуры (квартал) 633а.

Проектом планировки территории в составе документации по планировке территории выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования не предусмотрено.

Проектом планировки территории, разработанном в составе документации по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения «Строительство многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом в г. Симферополе, в районе ул. Анатолия Домбровского» границы элементов планировочной структуры будут учтены как существующие, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### **2.5.2 Сведения о красных линиях**

#### ***Существующее положение***

В границах проектируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010216:12014) Документацией по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в районе ул. Бородина, улица Семейская в городе Симферополе Республики Крым, утвержденную постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 13.11.2018

№5658, утвержденную постановлением администрации города Симферополя Республики Крым от 31.01.2025. № 181 установлены красные линии.

Проектируемая территория (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010216:12014) расположена в границах красной линии 633а.

### **Проектные решения**

Проект планировки территории в составе документации по планировке территории выполнен с учетом следующей градостроительной документации:

– Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в районе ул. Бородина, улица Семеневская в городе Симферополе Республики Крым, утвержденную постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 13.11.2018 №5658, утвержденную постановлением администрации города Симферополя Республики Крым от 31.01.2025. № 181;

– Документация по внесению изменений в утвержденную документацию по планировке территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в части прохождения красных линий, утвержденная постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 14.11.2019 № 6070;

– Сводный план красных линий муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденного постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 14.11.19 № 6071.

Документацией по планировке территории в границах проектируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010216:12014) установление, изменение, отмена красных линий не предусмотрена.

### **2.5.3 Планировочные и объемно-пространственные решения**

В основу решений проекта планировки территории, разработанного в составе документации по планировке территории для реализации объекта регионального значения «Строительство многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом в г. Симферополе, в районе ул. Анатолия Домбровского», площадью 6336,0 кв. м, расположенном по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г Симферополь, в районе ул. Анатолия Домбровского.

Основными направлениями развития проектируемой территории являются:

- размещение объект капитального строительства – объекта жилого назначения, включающего трансформаторную подстанцию;
- рациональная организация территории;
- благоустройство и озеленение территории;
- учет требований в части размещения объектов хранения автомобильного транспорта;
- организация отведения поверхностных сточных вод;
- создание доступной среды для маломобильных групп населения.

Проектом планировки территории в составе документации по планировке территории в соответствии с требованиями статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации устанавливаются характеристики и очередность планируемого развития территории.

Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства учитывают:

– границы существующего земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:12014 в соответствии со сведениями ЕГРН, расположенного в границах проектируемой территории;

– действующую красную линию 633а, установленную Документацией по внесению изменений в утвержденную документацию по планировке территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в части прохождения красных линий, утвержденной постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 14.11.2019 № 6070;

– сложившуюся планировку территории и существующее землепользование;

– предотвращение возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным за границей проектируемой территории на смежных земельных участках.

#### **2.5.4 Зона планируемого размещения объектов капитального строительства**

В соответствии с целью разработки документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для реализации объекта регионального значения «Строительство многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом в г. Симферополе, в районе ул. Анатолия Домбровского» проектом планировки территории определены объекты, планируемые к размещению в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, а именно:

– объекты капитального строительства – многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом;

– объекты иного назначения: объекты озеленения и благоустройства;

– стоянка (парковка) легковых автомобилей (плоскостная стоянка автомобилей открытого хранения) площадью 429 кв.м.

Параметры зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в границах проектируемой территории приведены ниже (Таблица 5).

**Таблица 5 – Параметры зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в границах проектируемой территории**

№ п/п	Наименование ЗПР ОКС	Площадь ЗПР ОКС, кв. м	Максимальная этажность	Наименование основного ОКС
<b>Элемент планировочной структуры (квартал) – 633а</b>				
1	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства	6336	16	Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом
Примечания				

1 ЗПР ОКС – зона планируемого размещения объектов капитального строительства.
2 ОКС – объект капитального строительства.
3 Этажность определена согласно данным архитектурной концепции «Многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Анатолия Домбровского (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010216:12014)».

Согласно подпункту 4.1.1 РНГП Республики Крым в целях создания условий для размещения застройки различного назначения в зависимости от урбанизации территории и особенностей системы расселения на территории Республики Крым устанавливаются следующие зоны:

- зона А – зона интенсивной урбанизации территории;
- зона Б – зона умеренной (незначительной) урбанизации территории;
- зона В – зона развития рекреационного потенциала.

В соответствии с Приложением 1 к РНГП Республики Крым на территории городского округа Симферополь Республики Крым, в состав которого входит городской населенный пункт г. Симферополь, установлена зона А – зона интенсивной урбанизации территории.

Параметры застройки планируемых к размещению объектов капитального строительства – многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства с учетом зоны А приняты для многоквартирной жилой застройки (многоэтажной) (Таблица 6).

**Таблица 6 – Параметры застройки планируемых к размещению объектов капитального строительства – многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства с учетом зоны А**

Номер на чертеже	Наименование объекта капитального строительства	Площадь земельного участка, кв. м / Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, кв. м	Параметры застройки							
			Этажность	Площадь застройки, кв. м	Расчетная площадь здания, кв. м	Котн		Кисп		Очередность
						расчетный	устанавливаемый	расчетный	устанавливаемый	
1	Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом (Земельный участок с кадастровым номером 90:22:010216:12014)	6336/6336	16	3381,28	4740,6	0,53	0,55	0,7	1,7	1 этап

**Примечания**

1 Номер на чертеже соответствует порядковому номеру в таблице «Экспликация зданий, строений, сооружений», приведенной на Листе 7 «Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории» в составе Графической части Материалов по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории. Том-III.

2 Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства определены с учетом минимальных отступов от красных линий и от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (см. Лист 1 «Чертеж межевания территории» в составе Графической части Основной части проекта межевания территории. Том-II).

3 Параметры застройки территории, приведенные в данной таблице, не являются предметом утверждения настоящего проекта планировки территории и могут быть скорректированы на этапе разработки проектной документации в пределах параметров застройки территории, устанавливаемых в Основной части проекта планировки территории. Том-I.

4 Расчетная площадь планируемого к размещению объекта капитального строительства, этажность и количество этажей определены согласно данным архитектурной концепции «Многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Анатолия Домбровского (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010216:12014)».

5 Согласно РНГП Республики Крым:

– Котн – устанавливаемый максимальный расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади территории. Принят в соответствии с таблицей 4.1 пункта 4.1.3 РНГП Республики Крым для многоквартирной жилой застройки (многоэтажной).

– Кисп – устанавливаемый максимальный расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории. Принят в соответствии с таблицей 4.2 пункта 4.1.4 РНГП Республики Крым для многоквартирной жилой застройки (многоэтажной).

6 Согласно Приложению А «Правила определения площади многоквартирного жилого здания и его помещений, площади застройки, этажности и строительного объема» СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»:

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

При определении количества этажей многоквартирного жилого здания учитывают все этажи, включая подземные, подвальный, цокольный, надземные, технические, мансардный.

При определении этажности и количества этажей не учитывают: подполье, проветриваемое подполье, техническое подполье, технические пространства, чердак, технический чердак, расположенные на крыше технические помещения (крышные котельные, машинные отделения лифтов, помещения вентиляционных камер и другие).

7 Очередность планируемого развития проектируемой территории (количество этапов, год) может быть уточнена на этапе разработки проектной документации.

При условии реализации мероприятий по строительству многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом в г. Симферополе, в районе ул. Анатолия Домбровского (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010216:12014), в границах проектируемой территории будут достигнуты следующие целевые показатели:

– площадь территории под освоение (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010216:12014) – 6336,0 кв. м;

– площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства – 6336,0 кв. м;

– общая площадь застройки в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства – 3381,26 кв. м;

– максимальная этажность планируемых к размещению объектов капитального строительства – многоквартирных жилых домов – 16 этажей;

– расчетная площадь здания в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства – 4740,6 кв. м.;

– площадь квартир – 14101,7 кв. м.;

– площадь помещений коммерческого назначения – 979,9 кв. м.;

– площадь кладовых – 159,5 кв. м.;

– подземный паркинг площадью 5326,5 кв. м, стоянка (парковка) легковых автомобилей (плоскостная стоянка автомобилей открытого хранения) площадью 429 кв. м;

– площадь озелененных территорий – 1141,0 кв. м.;

– площадь детских площадок – 334,0 кв. м.;

– площадь взрослых площадок – 555,0 кв. м.

Размещение объектов капитального строительства выполнено с учётом норм инсоляции, аэрации и озеленения с целью создания комфортных условий.

Проектными решениями в границах земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:12014 и в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства – многоквартирной жилой застройки (многоэтажной) предусмотрено отклонение от расчетного показателя отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (Котн), установленного пунктом 4.1.3 РНГП

Республики Крым. Обоснование увеличения расчетного показателя отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории приведено в пункте 2.5.4.2.

#### **2.5.4.1 Объекты жилого назначения**

В проекте планировки территории под площадью жилищного фонда понимается общая площадь жилых помещений – сумма площадей жилых и подсобных помещений квартир (кухонь, передних, внутриквартирных коридоров, ванных или душевых, туалетов, кладовых, встроенных шкафов). В общую площадь жилых домов не включается площадь лестничных клеток, лифтовых холлов, тамбуров, общих коридоров, балконов, лоджий, террас, неотапливаемых мансард и мезонинов; нежилых помещений, занятых под конторы, офисы или какие-либо другие учреждения.

##### *Существующее положение*

В границах проектируемой территории объекты жилого назначения отсутствуют.

##### *Проектные решения*

Проектируемые объекты жилого назначения, предусмотренные проектом планировки, приведены в таблице (Таблица 7).

**Таблица 7. Характеристика планируемых объектов жилого назначения**

Тип жилой застройки	Кол-во	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Площадь общая квартир, кв. м	Численность жителей	Срок реализации
Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями	1	16 эт.	3381,28	14101,7	353 чел.	2028 г.

При условии реализации запланированных проектом мероприятий в сфере жилищного строительства в границах проектируемой территории будут достигнуты следующие целевые показатели:

- средняя жилищная обеспеченность – 40 кв. м общей площади жилых помещений на человека;
- средняя плотность населения на территории жилой застройки – 667 человек на гектар;
- средняя плотность населения в границах проектируемой территории – 557 человек на гектар;
- коэффициент застройки в границах проектируемой территории – 2,2.

Размещение жилых домов выполнено с учётом норм инсоляции, аэрации и озеленения с целью создания комфортных условий проживания. Многоквартирные жилые дома расположены компактной группой с дворовыми пространствами, игровыми и хозяйственными площадками.

#### **2.5.4.2 Обоснование увеличения расчетного показателя отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории**

Проектными решениями в границах земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:12014 предусмотрено отклонение от расчетного показателя отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (Котн), установленного пунктом 4.1.3 РНПП Республики Крым. Величина отклонений представлена ниже (Таблица 8).

**Таблица 8 – Величина отклонений от расчетного показателя отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (Котн)**

Наименование объекта капитального строительства	Кадастровый номер земельного участка	Котн	
		РНГП	Устанавливаемый ДПТ
Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом	90:22:010216:12014	0,4	0,55
Примечание - Котн - расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории			

В соответствии с правилами применения расчетных показателей при подготовке документации по планировке территории, приведенными в пункте 6.2.1 РНГП Республики Крым, допускается увеличение расчетных показателей отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории, расчетных показателей максимально допустимого коэффициента использования территории, указанных в пунктах 4.1.3 и 4.1.4 РНГП Республики Крым.

В результате реализации проектных решений, предусмотренных настоящей документацией, в границах элемента планировочной структуры (квартала) – 633а будут достигнуты расчетные показатели, приведенные ниже (Таблица 9).

**Таблица 9 – Расчетные показатели в границах элемента планировочной структуры (квартала)**

Наименование показателя	Единицы измерения	Величина	
		факт.	норматив.
Номер квартала	-	633а	-
Площадь квартала	га	4,12	-
Площадь застройки	кв. м	15409,5	-
Суммарная поэтажная площадь зданий	кв. м	82884,3	-
Показатели плотности застройки в границах квартала 633а	Кз	0,37	1,0
	Кпз	2,0	3,0
Примечания			
1 Кз - коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории.			
2 Кпз - коэффициент плотности застройки - отношение суммарной поэтажной площади зданий и сооружений к площади территории.			
3 В соответствии с приложением Б СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» показатели плотности приведены для многофункциональной застройки.			

Учитывая профицит расчетного показателя максимально допустимого коэффициента использования территории (Кисп) в границах проектируемой территории, а также при условии соблюдения технических регламентов и обеспечения проектируемой территории необходимыми площадями для размещения объектов хранения автотранспорта, озелененными территориями, а также площадками различного функционального назначения определенными в соответствии с Расчетным показателем обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (паркомест), в отношении 1 кв. м расчетной площади здания, Расчетным показателем озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания, Расчетным показателем обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания, Расчетным показателем обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания, возможно увеличение установленного расчетного показателя отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (Котн).

При анализе градостроительной ситуации в части увеличения установленных расчетных показателей отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории, указанных в пункте 4.1.3 РНГП Республики Крым, установлено, что

при данных показателях планируемые к размещению объекты капитального строительства не окажут негативного влияния на окружающую среду, на инсоляцию и освещённость существующих зданий и сооружений на соседних земельных участках, при соблюдении требований технического регламента о требованиях пожарной безопасности планируемые к размещению объекты не ухудшают противопожарные характеристики соседних земельных участков и расположенных на них объектов. Права граждан, проживающих на соседних домовладениях, а также права иных субъектов, граничащих с проектируемой территорией, не будут нарушены.

В результате реализации строительства объектов, предусмотренных к размещению проектом планировки территории, показатели плотности застройки в границах элемента планировочной структуры (квартала) достигнут достаточно низких значений, соответствующих требованиям СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и обеспечивающих применение увеличения указанного в пункте 4.1.3 РНПП Республики Крым расчетного показателя отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории, в границах проектируемой территории.

#### **2.5.4.3 Объекты социальной инфраструктуры**

Объекты социальной инфраструктуры — объекты, обеспечивающие потребности человека в получении, приобретении жизненно важных услуг, продуктов, товаров. К объектам социальной инфраструктуры относятся учреждения культуры, образования, здравоохранения, рекреации и спорта.

Главной целью формирования и развития социальной инфраструктуры является создание комфортных условий для жизнедеятельности населения. Эффективная работа объектов социальной инфраструктуры является необходимым условием успешного развития территории.

##### *Существующее положение*

В границах проектируемой территории объекты социальной инфраструктуры отсутствуют.

##### *Проектные решения*

В соответствии с РНПП Республики Крым, обеспеченность объектами образования к 2030 году должна соответствовать следующим показателям:

- дошкольные образовательные организации – 49 места на 1000 человек;
- общеобразовательные организации – 143 места на 1000 человек;
- организации дополнительного образования – 112 мест на 1000 человек.

С учетом прогнозируемой численности населения, в границах проекта планировки потребность в объектах образования составляет:

- дошкольные образовательные организации – 17 мест;
- общеобразовательные организации – 50 мест;
- организации дополнительного образования – 40 мест.

Проектом планировки предполагается, что потребность населения в объектах образования будет удовлетворена за счет планируемых объектов образования (общеобразовательной организации на 500 мест и дошкольной образовательной организации на 260 мест), предусмотренных решениями генерального плана города Симферополя, утвержденного решением Симферопольского Городского Совета Республики Крым от 25 августа 2016 года № 888, а также проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной в районе улицы Бородина, улицы Симеизская,

утвержденного постановлением администрации города Симферополя от 13 ноября 2018 года № 5658. Пешеходная доступность планируемых объектов образования соответствует нормативным показателям, установленным РНГП Республики Крым (500 метров пешеходной доступности для объектов дошкольного образования и общеобразовательных организаций, не более 30 км в одну сторону транспортной доступности для общеобразовательных организаций, 30 минут транспортной доступности для организации дополнительного образования).

Потребность в остальных объектах социальной инфраструктуры будет удовлетворена за счет объектов, расположенных как на прилегающих территориях, так и в границах города Симферополя, в соответствии с транспортной и пешеходной доступностью.

#### **2.5.4.4 Объекты иного назначения**

##### **2.5.4.4.1 Объекты озеленения территории**

###### ***Существующее положение***

Данные об озелененных территориях в границах проектируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010216:12014) отсутствуют.

###### ***Проектные решения***

Проектом планировки территории расчет потребности планируемых к размещению объектов жилого назначения – многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом с РНГП Республики Крым для многоквартирной жилой застройки (многоэтажной).

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

Согласно пункту 4.1.6 РНГП Республики Крым:

– 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.

– к озеленению земельного участка могут относиться крышное и вертикальное озеленение, при условии, что такое озеленение учтено в полном объеме при проектировании строительства и реконструкции объектов капитального строительства применительно к зоне А, площадь такого озеленения может составлять не более 25% от площади необходимого озеленения земельного участка.

Проектом планировки территории расчет озеленения в границах земельного участка, выполнен по отношению к расчетной площади здания.

Согласно Таблице 4.4 пункта 4.1.6 РНГП Республики Крым для зоны А – зоны интенсивной урбанизации территории Коз – расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади объекта жилого назначения устанавливается для многоквартирной жилой застройки (многоэтажной) не менее 20 %.

Расчет потребности планируемого к размещению объекта жилого назначения в озелененных территориях в зоне А в границах проектируемой территории, приведен ниже (Таблица 10).

**Таблица 10 – Расчет потребности планируемого к размещению объекта жилого назначения в озелененных территориях в зоне А в границах проектируемой территории**

Наименование объекта	Расчетная площадь, кв. м	Коз, не менее	Нормативная площадь озеленения земельного участка, кв. м, не менее	Фактическая площадь озеленения земельного участка, кв. м	Дефицит (-)/ избыток (+) в границах земельного участка, кв. м
Объекты жилого назначения	4740,6	не менее 20%	948,1	1141,0	+192,9
Примечания 1 Расчетная площадь планируемого к размещению объекта капитального строительства определена согласно данным архитектурной концепции «Многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Анатолия Домбровского (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010216:12014)».					
2 Показатели, приведенные в данной таблице, не являются предметом утверждения настоящего проекта планировки территории и могут быть скорректированы на этапе разработки проектной документации в пределах параметров застройки территории, устанавливаемых в текстовой части Том-1 «Основная часть проекта планировки территории» в составе настоящей документации по планировке территории.					

Согласно расчету, приведенному в выше (Таблица 10), общая потребность планируемых к размещению объектов жилого назначения – многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом в границах земельного участка в озелененных территориях составляет 948,1 кв. м.

Площадь планируемых к размещению озелененных территорий в границах земельного участка составит **1141,0 кв. м**, соответственно, в границах проектируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010216:12014) размещено 100 % требуемой площади озелененных территорий.

#### **2.5.4.4.2 Объекты благоустройства территории**

##### *Существующее положение*

Благоустройство в границах проектируемой территории представлено частичным твердым покрытием (асфальтированным).

##### *Проектные решения*

Проектом планировки территории расчет потребности планируемых к размещению объектов жилого назначения – многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом с РНГП Республики Крым для многоквартирной жилой застройки (многоэтажной). При реализации проекта в части благоустройства планируется размещение детских и взрослых площадок.

Проектом планировки территории расчет благоустройства в границах земельного участка, выполнен по отношению к расчетной площади здания.

Согласно Таблице 4.5 пункта 4.1.7 РНГП Республики Крым для зоны А – зоны интенсивной урбанизации территории Кдип – расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади объекта жилого назначения устанавливается для многоквартирной жилой застройки (многоэтажной) не менее 3,0 %.

Расчет потребности планируемых к размещению объектов жилого назначения в детских спортивных и игровых площадках в зоне А в границах проектируемой территории, приведен ниже (Таблица 10).

**Таблица 11 – Расчет потребности планируемого к размещению объекта жилого назначения в детских спортивных и игровых площадках в зоне А в границах проектируемой территории**

Наименование объекта	Расчетная площадь, кв. м	Кдип, не менее	Нормативная площадь благоустройства земельного участка, кв. м, не менее	Фактическая площадь благоустройства земельного участка, кв. м	Дефицит (-)/ избыток (+) в границах земельного участка, кв. м
Объекты жилого назначения	4740,6	не менее 3%	142,2	334,0	+191,8
Примечания 1 Расчетная площадь планируемых к размещению объектов капитального строительства определена согласно данным архитектурной концепции «Многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Анатолия Домбровского (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010216:12014)». 2 Показатели, приведенные в данной таблице, не являются предметом утверждения настоящего проекта планировки территории и могут быть скорректированы на этапе разработки проектной документации в пределах параметров застройки территории, устанавливаемых в текстовой части Том-1 «Основная часть проекта планировки территории» в составе настоящей документации по планировке территории.					

Согласно расчету, приведенному в выше (Таблица 10), общая потребность планируемых к размещению объектов жилого назначения – многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом в границах земельного участка в детских спортивных и игровых площадках составляет 142,2 кв. м.

Площадь планируемых к размещению детских спортивных и игровых площадок в границах земельного участка составит **334,0 кв. м**, соответственно, в границах проектируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010216:12014) размещено 100 % требуемой площади детских спортивных и игровых площадок.

Согласно Таблице 4.6 пункта 4.1.8 РНГП Республики Крым для зоны А – зоны интенсивной урбанизации территории Квсп – расчетный показатель обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению расчетной площади объекта жилого назначения устанавливается для многоквартирной жилой застройки (многоэтажной) не менее 3,0 %.

Расчет потребности планируемых к размещению объектов жилого назначения в спортивных площадках (взрослых спортивных и игровых площадках) в зоне А в границах проектируемой территории, приведен ниже (Таблица 12).

**Таблица 12 – Расчет потребности планируемых к размещению объектов жилого назначения в спортивных площадках (взрослых спортивных и игровых площадках) в зоне А в границах проектируемой территории**

Наименование объекта	Расчетная площадь, кв. м	Квсп, не менее	Нормативная площадь благоустройства земельного участка, кв. м, не менее	Фактическая площадь благоустройства земельного участка, кв. м	Дефицит (-)/ избыток (+) в границах земельного участка, кв. м
Объекты жилого назначения	4740,6	не менее 3%	142,2	555,0	+412,8
Примечания 1 Расчетная площадь планируемых к размещению объектов капитального строительства определена согласно данным архитектурной концепции «Многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Анатолия Домбровского (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010216:12014)». 2 Показатели, приведенные в данной таблице, не являются предметом утверждения настоящего проекта планировки территории и могут быть скорректированы на этапе разработки проектной документации в пределах параметров застройки территории, устанавливаемых в текстовой части Том-1 «Основная часть проекта планировки территории» в составе настоящей документации по планировке территории.					

Согласно расчету, приведенному в выше (Таблица 12), общая потребность планируемых к размещению объектов жилого назначения – многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом в границах земельного участка в спортивных площадках (взрослых спортивных и игровых площадках) составляет 142,2 кв. м.

Площадь планируемых к размещению спортивных площадок (взрослых спортивных и игровых площадок) в границах земельного участка составит **555,0 кв. м**, соответственно, в границах проектируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010216:12014) размещено 100 % требуемой площади спортивных площадок (взрослых спортивных и игровых площадок).

#### **2.5.4.5 Объекты транспортной инфраструктуры**

##### **2.5.4.5.1 Транспортное обслуживание территории**

###### *Существующее положение*

Транспортное обслуживание территории проектирования осуществляется по улицам местного значения: ул. Анатолия Домбровского и участок ул. Луговой. Обе улицы имеют асфальтобетонное покрытие, 2 полосы движения по 3 м каждая, тротуары шириной 1,75 м.

Ул. Боровая, ограничивающая территорию проектирования с севера, является проездом. Имеет цементобетонное покрытие, ширину 6 м. Других проездом на территории проектирования не сформировано. Улично-дорожная сеть прилегающей территории по материалам генерального плана г. Симферополь показана на рисунке ниже.

Въезд на территорию проектирования в настоящее время осуществляется со стороны ул. Анатолия Домбровского, что связано со сложным рельефом со стороны других улиц и проездов.

Ближайшие остановки общественного транспорта расположены на ул. Луговой и Объездной дороге (ул. Бородина) на расстоянии 470-500 м от территории проектирования. Согласно таблице 5.2.5 РНГП Республики Крым, пешеходная доступность остановочных пунктов общественного транспорта не должно превышать 500 м – требования выполняются.

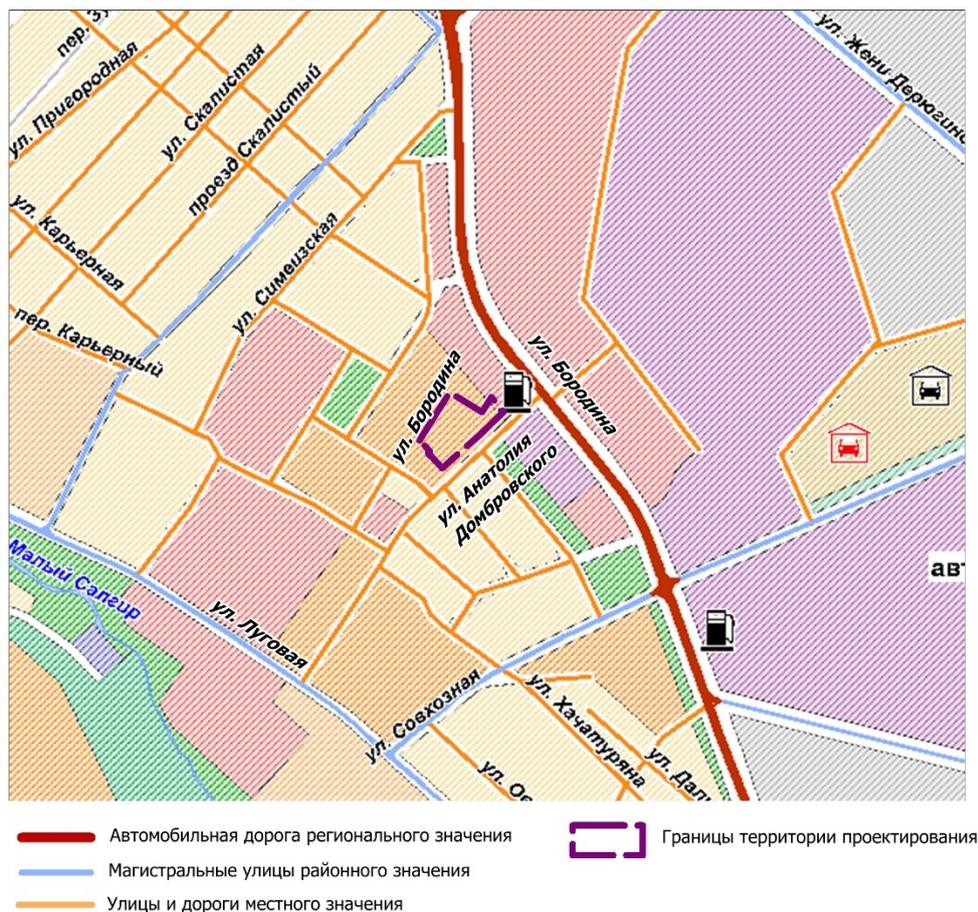


Рисунок 6. Категории улиц и дорог на прилегающей территории

### Проектные решения

Проектом не предусматриваются мероприятия по строительству новых улиц и дорог местного значения. Въезды на подземный паркинг проектируемого жилого комплекса будут размещаться со стороны существующего проезда с северной границы территории и с ул. Анатолия Домбровского. Предлагаемые пешеходные коммуникации обеспечат связь всех элементов благоустройства на территории проектирования, в том числе на стилобате, и внешней по отношению к территории улично-дорожной сети. В связи с перепадами высот на территории проектирования для обеспечения пешеходной связности территории предлагается использование лестниц и пандусов. При проектировании должны быть обеспечены требования СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Основные параметры сохраняемых и планируемых улиц на территории проектирования приведены ниже (Таблица 13).

Таблица 13 – Основные параметры сохраняемых и планируемых улиц на территории проектирования

№ п/п	Категории улиц и дорог	Число полос движения	Ширина проезжей части, м	Ширина пешеходной части тротуара, м	Статус	Значение	Протяженность в границах проектирования, м
1	Проезд основной	2	6	1,7	С	ОИЗ	65,6
2	Проезды второстепенные	2	7	-	П	ОИЗ	45,2

Примечание:  
 М – объект местного значения  
 ОИЗ – объект иного значения  
 С – существующий, строящийся, реконструируемый объект

П – объект, планируемый к размещению

Развитие транспортного обслуживания территории проектирования отображено на Листе 3 «Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети» в составе Графической части Материалов по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории. Том-3.

#### **2.5.4.5.2 Объекты хранения автомобильного транспорта**

##### ***Существующее положение***

В границах проектируемой территории объекты хранения автомобильного транспорта отсутствуют.

##### ***Проектные решения***

Проектом планировки территории расчет потребности планируемых к размещению многоквартирных домов в площадях, необходимых для организации машиномест, произведен в соответствии с пунктом 4.1.5 РНГП Республики Крым для многоэтажной жилой застройки.

При проектировании объектов капитального строительства, с целью обеспечения объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), допускается использование как нормативных требований в объеме требуемой площади парковочного пространства, так и в объеме количества машино-мест, которое рассчитано в соответствии с положениями пункта 4.1.5 РНГП Республики Крым.

Согласно Таблице 4.3 пункта 4.1.5 РНГП Республики Крым расчетный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания: Км/м – расчетный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв. м расчетной площади здания устанавливается для типа многоэтажной жилой застройки не менее 0,35.

Расчетная площадь здания, представляющих собой многоквартирные жилые дома, - сумма площадей всех размещаемых в здании помещений, за исключением помещений общего пользования, помещений общественного назначения, в том числе помещений, предназначенных для размещения инженерного оборудования и инженерных сетей, а также за исключением помещений вспомогательного назначения, балконов, лоджий, веранд и террас, эксплуатируемой кровли и мест, предназначенных для размещения парковки или парковочного пространства, в том числе помещений, предназначенных для ведения коммерческой деятельности (магазины, объекты бытового обслуживания и иные помещения).

Согласно пункту 5.2.1 СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» устанавливается норма для количества машино-мест для маломобильных групп населения в 5% от общего числа машино-мест, включая не менее 1 для специализированных транспортных средств.

Расчет потребности планируемых к размещению многоквартирных жилых домов в требуемом минимальном количестве машино-мест приведен ниже (Таблица 14).

**Таблица 14 – Расчет потребности в машиноместах**

Наименование объекта капитального строительства	Расчетная единица	Единица измерения	Км/м, не менее	Потребность, кв.м, машино-место	Общая площадь планируемого к размещению парковочного пространства в границах земельного участка (кв.м), общая вместимость автомобилей (м/м)	Дефицит (-)/ избыток (+) в границах земельного участка, м/м и площади
Многokвартирные многоэтажные жилые дома	4740,6	кв.м. расчетной площади	0,35	4740,6 * 0,35 = 1659,21 кв.м, 47 м/м в подземном паркинге*	Подземный паркинг с площадью парковочного пространства 5326,5 кв. м, стоянка (парковка) легковых автомобилей (плоскостная стоянка автомобилей открытого хранения) 429 кв.м.	+4005,5 кв.м
Места для маломобильных групп населения	47	машино-мест (м/м)	-	0,05*47 = 3 м/м, в том числе 1 для специализированных транспортных средств (50 кв.м)		
<b>Итого</b>				<b>50 м/м (1750 кв.м)</b>	<b>5755,5 кв.м</b>	
<b>Примечания</b> 1 * Переход от площади требуемого парковочного пространства к машино-местам (парковочным местам) принят в соответствии с РНПП Республики Крым для открытой стоянки автомобилей не менее 25 кв.м. на автомобиль, для подземного паркинга не менее 35 кв.м. Показатели, приведенные в данной таблице, не являются предметом утверждения проекта планировки территории и могут быть скорректированы на этапе разработки проектной документации в пределах параметров застройки территории, устанавливаемых в текстовой части Том-1 «Основная часть проекта планировки территории» в составе настоящей документации по планировке территории.						

Согласно расчету, приведенному выше (Таблица 14), общая потребность планируемых к размещению многоквартирных жилых домов в парковочном пространстве в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства составляет 1750 кв.м.

Проектом планировки территории предлагается строительство подземного паркинга 5326,5 кв.м и наземных стоянок на 429 кв.м, что с избытком обеспечивает нормативную потребность. Информация о планируемых объектах приведена в таблице ниже (Таблица 15).

**Таблица 15 – Основные параметры планируемых объектов хранения автомобильного транспорта**

№ п/п	Наименование	Площадь парковочного пространства, кв.м	Значение	Статус
1	Паркинг подземный	5326,5	ОИЗ	П
2	Наземные автостоянки	429	ОИЗ	П
Примечание: ОИЗ – объект иного значения С – существующий, строящийся, реконструируемый объект П – объект, планируемый к размещению				

Объекты хранения автомобильного транспорта приведены на Листе 3 «Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети» в составе Графической части Материалов по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории. Том-3.

## **2.5.4.6 Объекты коммунальной инфраструктуры**

### **2.5.4.6.1 Водоснабжение**

#### *Существующее положение*

Согласно материалам топографической съемки, существующий водопровод проходит вдоль ул. Анатолия Домбровского и вдоль северной границы территории проектирования. В границах территории проектирования сети и сооружения водоснабжения отсутствуют. (см. Лист 3 «Схема планируемого размещения объектов коммунальной инфраструктуры» в составе Графической части Материалов по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории. Том-3).

#### *Проектные решения*

Раздел выполнен в соответствии с требованиями СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СП 30.13330.2020 «СНиП 2.04.01-85\* «Внутренний водопровод и канализация зданий», СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности», СП 10.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Нормы и правила проектирования», СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», а также РНПП Республики Крым.

Согласно карте А ОСР-2015 фоновая (средняя) сейсмичность участка для уровня риска «А» составляет 7 баллов. В сейсмическом отношении проектируемая территория относится к сейсмически опасным районам, поэтому при разработке проектной документации необходимо учесть дополнительные требования к системе водоснабжения согласно СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Качество воды, подаваемой потребителю, должно соответствовать требованиям ГОСТ Р 51232-98 «Вода питьевая. Общие требования к организации и методам контроля качества» и СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

Расчет объема водопотребления планируемых к размещению многоквартирных жилых домов с коммерческими помещениями приведен ниже (Таблица 16).

**Таблица 16 – Расчет объема водопотребления планируемых к размещению многоквартирных многоэтажных жилых домов**

Номер на чертеже	Наименование потребителя	Единица измерения	Количество расчетных единиц	Удельное хозяйственно-питьевое водопотребление на единицу измерения среднесуточное (за год), л/сут	Суточный расход воды, куб. м/сут	
					Qсут.ср	Qсут.max
1	Многokвартирные жилые дома с водопроводом, канализацией и ваннами с централизованным горячим водоснабжением	1 проживающий	353	195	68,84	82,60
-	Встроенные коммерческие помещения	1 работающий	45	12	0,54	0,65
	Итого				69,38	83,25
	Полив территории (70 л/сут на 1 проживающего)				24,71	29,65
Неучтенные расходы (15%):					4,70	5,65
<b>Водопотребление всего:</b>					<b>98,79</b>	<b>118,55</b>
<p>Примечания</p> <p>1. Номер на чертеже соответствует порядковому номеру в таблице «Экспликация зданий, строений, сооружений», приведенной на Листе 7 «Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории» в составе Графической части Материалов по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории. Том-III.</p> <p>2. Согласно п. 5.13 СП 30.13330.2020 «СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий» суточный расход воды следует определять суммированием расхода воды всеми потребителями с учетом расхода воды на поливку.</p> <p>3. Удельное среднесуточное (за год) водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды принято в соответствии с МНГП городского округа Симферополь (195 л/сут, что не противоречит РНГП Республики Крым).</p> <p>4. Коэффициент суточной неравномерности принят равным 1,2 согласно СП 31.13330.2021</p> <p>5. Количество расчетных единиц принято условно в соответствии с вариантом планировочного решения застройки территории и подлежит уточнению на этапе подготовки проектной документации.</p> <p>6. Показатели, приведенные в таблице, являются укрупненными и ориентировочными, и подлежат уточнению на этапе подготовки проектной документации.</p>						

Суточный объем водопотребления в границах проектируемой территории составит **118,55 куб. м/сут.**

Для подключения планируемых объектов к сетям водоснабжения, проходящим вдоль ул. Анатолия Домбровского, необходимо строительство 35,2 м сетей водоснабжения подземной прокладки. Точки подключения, предельные параметры и характеристики планируемого к размещению водопровода устанавливаются в соответствии с техническими условиями подключения объекта капитального строительства к централизованной системе холодного водоснабжения, а также уточняются на этапе разработки проектной документации.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности на территории проектирования предусмотрены в соответствии с требованиями СП 8.13130.2020, СП 10.13130.2020.

Принимаемые в проекте планировки характеристики объектов:

- степень огнестойкости здания (сооружения) -II;
- класс функциональной пожарной опасности здания - Ф 1.3.

Согласно СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности»

продолжительность тушения пожара принята 3 часа, максимальный срок восстановления пожарного объема воды – не более 24 часов.

Статьей 32 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» определена классификация зданий, сооружений и пожарных отсеков по функциональной пожарной опасности.

Расчет расхода воды на наружное пожаротушение планируемых к размещению многоквартирных многоэтажных жилых домов в границах проектируемой территории выполнен в соответствии с требованиями СП 8.13130 и приведен ниже (Таблица 17).

**Таблица 17 – Расчет расхода воды на наружное пожаротушение планируемых к размещению многоквартирных многоэтажных жилых домов**

Наименование объекта жилого назначения	Расход воды на наружное пожаротушение		
	Общая площадь	Норма расхода воды на наружное пожаротушение, л/с	Расход воды на наружное пожаротушение, куб.м
Многоквартирные жилые дома, 17 этажей	27040,3	30	324 <sup>1</sup>
Примечания 1. <sup>1</sup> – Расход воды на наружное пожаротушение принят для здания и сооружения функциональной пожарной опасности Ф5 при строительном объеме более 50, но не более 150 тыс. куб. м согласно пункту 5.2 СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности».			
3. Количество расчетных единиц одновременных пожаров в границах проектируемой территории – 1.			
4. Системы объединенного хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, технического (производственного) и противопожарного водопровода должны быть проверены на пропуск расчетного расхода воды на пожаротушение при наибольшем расходе ее на хозяйственно-питьевые и технические (производственные) нужды, без учета расхода воды на поливку территории.			
5. ОКС – объект капитального строительства.			

Расчет расхода воды на внутреннее пожаротушение планируемых к размещению многоквартирных многоэтажных жилых домов выполнен в соответствии с требованиями СП 10.13130.2020 и приведен ниже (Таблица 18).

**Таблица 18 – Расчет расхода воды на внутреннее пожаротушение планируемых к размещению многоквартирных многоэтажных жилых домов**

Наименование объекта жилого назначения	Расход воды на внутреннее пожаротушение			
	Количество ПК-с для расчета расхода х минимальный расход диктующего ПК-с, л/с	Количество расчетных единиц одновременных пожаров	Продолжительность тушения пожара, ч	Расчет воды на внутреннее пожаротушение, куб.м
Многоквартирные жилые дома, 17 этажей	2 x 2,5	1	3	54
Примечания: 1. Для многоквартирного жилого дома (Ф1.3) - при количестве этажей свыше 16 до 25 включительно (или при высоте здания свыше 50 до 75 м включительно) количество ПК-с, одновременно используемых при тушении пожара, а также минимальный расход воды на пожаротушение определены в соответствии с 7.1 СП 10.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Нормы и правила проектирования».				
2. Системы объединенного хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, технического (производственного) и противопожарного водопровода должны быть проверены на пропуск расчетного расхода воды на пожаротушение при наибольшем расходе ее на хозяйственно-питьевые и технические (производственные) нужды, без учета расхода воды на поливку территории.				

Согласно пункту 11.44 СП 31.13330.2021 выбор диаметров труб водопроводных сетей следует производить на основании гидравлического, технико-экономических расчетов, учитывая при этом условия их работы при аварийном выключении отдельных участков. Диаметр труб водопровода (технического (производственного) и хозяйственно-питьевого),

объединенных с противопожарным, принимается с учетом СП 8.13130.2020 и СП 10.13130.2020.

Для наружного пожаротушения на водопроводных сетях необходимо установить пожарные гидранты.

Согласно пункту 8.8 СП 8.13130.2020 пожарные гидранты необходимо предусматривать вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части, но не ближе 5 м от стен зданий. Допускается располагать гидранты на проезжей части. Пожарные гидранты следует устанавливать на кольцевых участках водопроводных линий. Допускается установка пожарных гидрантов на тупиковых линиях водопровода с учетом требований пункта 8.5 СП 8.13130.2020 и принятия мер против замерзания воды в них. Установка гидрантов на ответвлении от тупиковой линии водопровода или на вводе в здание не допускается.

Согласно пункту 8.5 СП 8.13130.2020 водопроводные сети должны быть, как правило, кольцевыми. Тупиковые линии водопроводов допускается применять для подачи воды на противопожарные нужды независимо от расхода воды на пожаротушение при длине линии не свыше 200 м.

Местоположение пожарных гидрантов уточнить на этапе подготовки проектной документации, после уточнения характеристик планируемых к размещению объектов.

Расчётные показатели приведены в целях инженерной информативности, максимальные нагрузки необходимо уточнить на этапе подготовки проектной документации, после уточнения характеристик планируемых к размещению объектов капитального строительства и системы водоснабжения объекта общественно-делового назначения – делового центра.

При подготовке проектной документации необходимо выполнить расчет сети водоснабжения с применением специализированных программных комплексов и уточнить диаметры по участкам, расход воды.

#### **2.5.4.6.2 Водоотведение (канализация)**

##### ***Существующее положение***

Согласно материалам топографической съемки, самотечная хозяйственно-бытовая канализация проходит вдоль ул. Анатолия Домбровского и вдоль западной границы территории проектирования. В границах проектирования сети и объекты водоотведения отсутствуют (см. Лист 2 «Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства» в составе Графической части Материалов по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории. Том-III).

##### ***Проектные решения***

Раздел выполнен в соответствии с требованиями СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения», СП 30.13330.2020 «СНиП 2.04.01-85\* «Внутренний водопровод и канализация зданий», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», а также РНГП Республики Крым.

В сейсмическом отношении проектируемая территория относится к сейсмически опасным районам, поэтому при подготовке проектной документации необходимо учесть дополнительные требования к системе водоотведения согласно СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения».

Сбор стоков с проектируемой территории предлагается осуществлять в существующие сети водоотведения – самотечную канализацию, проходящую вдоль ул. Анатолия Домбровского.

Расчет объема водоотведения сточных вод планируемых к размещению многоквартирных многоэтажных жилых домов приведен ниже (Таблица 19).

**Таблица 19 – Расчет объема водоотведения сточных вод планируемых к размещению многоквартирных многоэтажных жилых домов**

Номер на чертеже	Наименование потребителя	Единица измерения	Количество расчетных единиц	Удельное водоотведение на единицу измерения среднесуточное (за год), л/сут	Водоотведение, куб. м/сут	
					Qсут.ср	Qсут.max
1	Многоквартирные жилые дома с водопроводом, канализацией и ваннами с централизованным горячим водоснабжением	1 проживающий	75	195	68,84	82,60
-	Встроенные коммерческие помещения	1 работающий	697	12	0,54	0,65
Неучтенные расходы (15%):					3,47	4,16
<b>Водоотведение всего:</b>					<b>72,84</b>	<b>87,41</b>

**Примечания**

1. Номер на чертеже соответствует порядковому номеру в таблице «Экспликация зданий, строений, сооружений», приведенной на Листе 7 «Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории» в составе Графической части Материалов по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории. Том-III.
2. Согласно п. 5.13 СП 30.13330.2020 «СНиП 2.04.01-85\* «Внутренний водопровод и канализация зданий» суточный расход воды следует определять суммированием расхода воды всеми потребителями с учетом расхода воды на поливку.
3. Удельное среднесуточное (за год) водоотведение принято в соответствии с МНПП городского округа Симферополь (195 л/сут, что не противоречит РНПП Республики Крым).
4. Коэффициент суточной неравномерности принят равным 1,2 согласно СП 31.13330.2021
5. Количество расчетных единиц принято условно в соответствии с вариантом планировочного решения застройки территории и подлежит уточнению на этапе подготовки проектной документации.
6. Показатели, приведенные в таблице, являются укрупненными и ориентировочными, и подлежат уточнению на этапе подготовки проектной документации.

Суточный объем водоотведения в границах проектируемой территории составит **87,41 куб. м/сут.**

Для подключения планируемых объектов к сетям водоотведения, проходящим вдоль ул. Анатолия Домбровского, необходимо строительство 20,9 м сетей водоснабжения подземной прокладки. Точки подключения, предельные параметры и характеристики планируемых к размещению сетей водоотведения устанавливаются в соответствии с техническими условиями подключения объектов капитального строительства к централизованной хозяйственно-бытовой канализации, а также уточняются на этапе разработки проектной документации.

#### **2.5.4.6.3 Теплоснабжение**

##### *Существующее положение*

Территория проектирования расположена вне зон действия централизованного теплоснабжения. Сети и объекты теплоснабжения в границах проектирования отсутствуют.

### **Проектные решения**

Раздел выполнен в соответствии с требованиями СП 50.13330.2024 «Тепловая защита зданий», СП 124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети», СП 89.13330.2016 «СНиП П-35-76 «Котельные установки», СП 373.1325800.2018 «Источники теплоснабжения автономные. Правила проектирования», СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99\* Строительная климатология», СП 60.13330.2020 «СНиП 41-01-2003 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха».

В сейсмическом отношении проектируемая территория относится к сейсмически опасным районам, поэтому при подготовке проектной документации необходимо учесть дополнительные требования к системе теплоснабжения согласно СП 124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети».

Для теплоснабжения проектируемой территории предусмотрено развитие существующей схемы теплоснабжения. Определены нагрузки с учетом изменения параметров существующего объекта после реконструкции.

Климатические данные для расчета тепловых нагрузок приняты в соответствии с СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99\* Строительная климатология»:

- расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления и вентиляции – минус 15°C;
- средняя температура наружного воздуха за отопительный период – 2,6 °С;
- продолжительность отопительного периода – 154 суток.

Решениями настоящего проекта предложено развитие в границах проектируемой территории децентрализованной системы теплоснабжения.

На кровле проектируемого здания предлагается размещение крышной котельной. Согласно СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», при оборудовании зданий высотой более 28 м крышными котельными дополнительно должны быть предусмотрены следующие противопожарные мероприятия:

- а) предел огнестойкости покрытия здания под крышной котельной не ниже REI90;
- б) один из лифтов должен быть с режимом «транспортирование пожарных подразделений».

Тепловые нагрузки на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение определены на основании климатических условий, а также по укрупненным показателям в зависимости от величины общей площади зданий и сооружений. Расчеты выполняются в соответствии с требованиями СП 50.13330.2024 «Тепловая защита зданий», СП 124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003 Тепловые сети», СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99\* Строительная климатология». Расчет тепловых нагрузок для планируемых к размещению объектов приведен ниже (Таблица 20).

**Таблица 20 – Расчет тепловых нагрузок планируемых к размещению многоквартирных многоэтажных жилых домов**

Номер на чертеже	Наименование потребителя	Параметры застройки		Теплопотребление, Гкал/ч			
		Этажность	Общая площадь, кв. м	Отопление и вентиляция	ГВС	Сумма	Сумма с потерями
1	Многоквартирные жилые дома с нежилыми	16	27040	0,7441	0,1360	0,8801	0,9460

	помещениями и подземным паркингом					
<b>Итого:</b>			<b>0,7441</b>	<b>0,1360</b>	<b>0,8801</b>	<b>0,9460</b>
Примечания 4 Номер на чертеже соответствует порядковому номеру в таблице «Экспликация зданий, строений, сооружений», приведенной на Листе 7 «Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории» в составе Графической части Материалов по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории. Том-III. 5 Показатели, приведенные в таблице, являются укрупненными и ориентировочными, и подлежат уточнению на этапе подготовки проектной документации.						

Суммарное теплотребление проектируемой территории с учетом потерь составит **0,9460 Гкал/ч.**

Расчетные показатели теплотребления приведены в целях инженерной информативности, максимальные нагрузки необходимо уточнить на этапе подготовки проектной документации после уточнения характеристик планируемых к размещению объектов капитального строительства в соответствии с техническими условиями на подключение к коммунальным сетям.

#### **2.5.4.6.4 Газоснабжение**

##### ***Существующее положение***

Газораспределительные сети среднего давления проходят вдоль ул. Анатолия Домбровского и вдоль улично-дорожной сети к северу и к западу от территории проектирования. В границах проектирования сети и объекты газоснабжения отсутствуют.

##### ***Проектные решения***

Использование газа предусмотрено для нужд отопления, вентиляции и горячего водоснабжения многоквартирных жилых домов.

Согласно СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты», предлагаемая к размещению газовая котельная в блочно-модульном исполнении обеспечивается подводом сетевого газа среднего давления. Согласно СП 373.1325800.2018 «Источники теплоснабжения автономные. Правила проектирования», для крышных котельных жилых зданий для снижения давления газа до 0,005 МПа включительно следует предусматривать установку ГРПШ на эксплуатируемой кровле основного здания.

Прокладка вертикального участка газопровода до ГРПШ, размещенного на кровле, предпочтительно предусматривать на теневой стороне основного здания. Крепление вертикального стояка должно обеспечить его устойчивость при воздействии ветровой нагрузки, исключить просадку от воздействия веса, а также обеспечить возможное температурное удлинение газопровода. Для фасадных газопроводов среднего давления для крышных АИТ следует использовать трубы по ГОСТ Р 58095.0, стойкие к коррозии от воздействия наружной среды и с антикоррозионным покрытием наружной поверхности. Для фасадного газопровода в проекте должно быть предусмотрено устройство для безопасного обслуживания и ремонта.

Объемы газопотребления планируемых к размещению многоквартирных многоэтажных жилых домов приведены ниже (Таблица 21).

**Таблица 21 – Объёмы газопотребления планируемых к размещению многоквартирных многоэтажных жилых домов**

Наименование потребителя	Параметры застройки			Расход газа в год	
	Максимальная этажность	Максимальное количество этажей	Общая площадь, кв. м/м.куб	куб. м/час.	тыс. куб. м/год.
Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями и подземным паркингом	16	17 (с учетом подземного)	27040	141,01	464,71

Суммарное газопотребление объекта с учётом всех нужд составит **141,01 куб. м/час. (464,71 тыс. куб. м/год)**.

Для обеспечения газоснабжения проектируемых объектов потребуется строительство 13 м газораспределительной сети среднего давления в подземном исполнении. Лимиты, точка подключения, трассировка и характеристика строящихся сетей устанавливаются в соответствии с техническими условиями подключения объектов капитального строительства к централизованной системе газоснабжения, а также уточняются на этапе разработки проектной документации.

Расчётные показатели потребления газа приведены в целях инженерной информативности, максимальные нагрузки необходимо уточнить на этапе разработки проектной документации после уточнения характеристик планируемых к размещению объектов в соответствии с техническими условиями на подключение к коммунальным сетям.

#### **2.5.4.6.5 Электроснабжение**

##### ***Существующее положение***

Вдоль проезда у северной границы территории проектирования проходят кабельные линии электроснабжения 10 кВ и 0,4 кВ, обеспечивающие электроснабжение существующих объектов капитального строительства. В границах территории проектирования сети и объекты электроснабжения отсутствуют.

##### ***Проектные решения***

Раздел выполнен в соответствии с требованиями РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей». В проекте принято приготовление с помощью электрических плит.

Для обеспечения электроснабжения объектов проектом предлагается подключение объектов к существующей трансформаторной подстанции КТП-1272. Все решения необходимо согласовать с ресурсоснабжающей организацией на этапе подготовки проектной документации.

Проектными решениями в границах проектируемой территории планируются к размещению кабельные ЛЭП 0,4 кВ протяженностью 100 м и далее до точки подключения.

Предельные параметры и характеристики планируемых к размещению линий электропередачи также устанавливаются на этапе подготовки проектной документации в соответствии с техническими условиями подключения объектов капитального строительства к системе электроснабжения.

Расчет электрических нагрузок выполнен согласно РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей». Расчет электрических нагрузок

планируемых к размещению многоквартирных многоэтажных жилых домов представлен ниже (Таблица 22).

**Таблица 22 – Расчет электрической нагрузки планируемых к размещению многоквартирных многоэтажных жилых домов**

Номер на чертеже	Наименование потребителя	Параметры застройки		Удельная расчетная нагрузка, кВт на ед. мощности	Коэффициент участия в максимуме нагрузок	Нагрузка на шинах 0,4 кВ ТП, кВт	cos	Нагрузка на шинах 0,4 кВ ТП, кВА	
		Этажность	Расчетная характеристика						Мощность
1	Многоквартирные жилые дома	1	кВт / 1 кв.м расчетной площади	14102,00	28,34	1	399,651	0,960	416,303
	Встроенные коммерческие помещения	1	кВт / 1 кв.м расчетной площади	979,60	0,054	0,8	0,042	0,820	0,052
	Паркинг подземный	1	кВт/ машино-место	106	0,500	0,7	0,037	0,900	0,041
Неучтенные расходы (15%):							59,96		0,40
<b>Электроснабжение всего:</b>							<b>459,69</b>		<b>416,80</b>
Примечания 1 Номер на чертеже соответствует порядковому номеру в таблице «Экспликация зданий, строений, сооружений», приведенной на Листе 7 «Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории» в составе Графической части Материалов по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории. Том-III. 2 Удельная расчетная электрическая нагрузка принята в соответствии с Таблицей 2.2.1 РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» для жилых зданий с электрическими плитами, этажностью выше 5 этажей. Для жилого здания учтен повышающий коэффициент для квартир со средней площадью 55 кв.м. – $21,8 * 1,3 = 28,34$ . 3 Электрическая нагрузка на наружное освещение проектируемой территории учтена в составе неучтенных расходов, принятых дополнительно в размере 15% от суммарной электрической нагрузки проектируемой территории. 4 Показатели, приведенные в таблице, являются укрупненными и ориентировочными, и подлежат уточнению на этапе подготовки проектной документации.									

Суммарная электрическая нагрузка в режиме пикового энергопотребления в границах проектируемой территории составит **416,80 кВт**.

При подготовке проектной документации необходимо выполнить расчет сети электроснабжения с применением специализированных программных комплексов и уточнить типы кабелей и сечение, а также максимальные нагрузки, точки подключения и необходимость строительства (реконструкции) существующих сетей и сооружений.

#### **2.5.4.6.6 Связь и информатизация**

##### ***Существующее положение***

В границах проектируемой территории отсутствуют линейно-кабельные сооружения связи. Существующие кабельные линии проходят вдоль проезда к северу от границы проектирования.

##### ***Проектные решения***

Проектом планировки территории предусматривается подключение проектируемого жилого здания к существующим сетям электросвязи, проходящим вдоль северной границы рассматриваемой территории. Для этого потребуется строительство 102 м сетей в подземном исполнении.

В соответствии с СП 134.13330.2012 «Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования», многоквартирные жилые и общественные здания и сооружения следует оснащать системами электросвязи, обеспечивающими качественную эксплуатацию и эффективное функционирование многоквартирных жилых и общественных зданий и сооружений, безопасность населения и своевременное оповещение

его о приближающейся опасности, доступность объектов общественного пользования для МГН и возможность безопасного пребывания на них лиц с ограниченными физическими возможностями. Сети электросвязи в жилых домах используются для систем телефонной связи с выходом на телефонные сети общего пользования, сетей проводного радиовещания (радиотрансляция), сетей связи для приема и доведения до пользователей услугами связи программ телевизионного вещания и радиовещания, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», диспетчерской связи, систем контроля загазованности, систем мониторинга основных элементов конструкции зданий и сооружений, систем инженерного обеспечения, пожаротушения, систем оповещения, видеонаблюдения и сигнализации.

Система телефонной связи с выходом на сеть связи общего пользования реализуется в том числе в целях получения сообщений о чрезвычайных ситуациях и обеспечения своевременного вызова экстренных и подачи заявок коммунальным службам по работе систем жизнеобеспечения. Количество точек подключения пользовательского (оконечного) оборудования в зданиях, в том числе в многоквартирных жилых зданиях, общественных зданиях и сооружениях, определяется техническим заданием.

Оснащение жилых зданий системой проводного радиовещания должно обеспечивать передачу трех базовых радиопрограмм, включая государственную региональную радиопрограмму. Для гарантированного оповещения населения о чрезвычайной ситуации в многоквартирных жилых зданиях абонентские радиоточки следует предусматривать из расчета не менее одной на квартиру. Многоквартирные жилые здания должны оборудоваться системой этажного оповещения в антивандальном исполнении, не зависящей от централизованного энергоснабжения.

Оснащение системами приема телевизионных программ должно обеспечивать прием и доведение сигналов общероссийских обязательных общедоступных телеканалов и радиоканалов, по которым транслируются (передаются) сообщения (сигналы) оповещения о чрезвычайных ситуациях

Доступ к ресурсам информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" должен обеспечить возможность получения государственных услуг через официальные сайты сети, использование больших массивов данных обучения, здравоохранения, получения сообщений о чрезвычайных ситуациях и пр.

Автоматизированная система управления и диспетчеризации инженерного оборудования (АСУД) должна быть запроектирована таким образом, чтобы обеспечивать централизованный мониторинг, диспетчеризацию и управление оборудованием инженерных систем комфорта среды обитания и безопасности эксплуатации зданий, включая эксплуатацию лифтов.

Системы оповещения и управления эвакуацией людей (СОУЭ) предусматривают в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

#### **2.5.4.6.7 Объекты для сбора твердых коммунальных отходов**

##### ***Существующее положение***

В границах проектируемой территории контейнерные площадки для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) общего пользования, специальные площадки для накопления крупногабаритных отходов отсутствуют.

##### ***Проектные решения***

Раздел выполнен в соответствии с РНГП Республики Крым и Территориальной схемой в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными

отходами, в Республике Крым, утвержденной Приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым от 28.12.2024 № 932-А.

Расчет годового объема накопления твердых коммунальных отходов от планируемых к размещению многоквартирных многоэтажных жилых домов приведен ниже (Таблица 23).

**Таблица 23 – Расчет годового объема накопления твердых коммунальных отходов от планируемых к размещению многоквартирных многоэтажных жилых домов**

Наименование потребителя в составе делового центра	Расчетная единица	Количество расчетных единиц	Нормативный объем накопления, куб. м/год	Объем накопления, куб. м/год
Многоквартирные жилые дома	1 чел.	353	2,4	847,2
Встроенные коммерческие помещения	1 кв.м	979,6	0,45	440,82
Стоянки (парковки) легковых автомобилей (плоскостные стоянки автомобилей открытого хранения)	1 машино-место	115	0,25	28,75
<b>Итого</b>				<b>1316,77</b>
Примечания				
1 Годовой объем накопления принят в соответствии постановлением Совета министров Республики Крым от 18 сентября 2018 года № 449 (в редакции постановления Совета министров Республики Крым от 20 февраля 2023 года № 140) для жилых многоквартирных домов.				
Показатели, приведенные в таблице, являются укрупненными и ориентировочными, и подлежат уточнению на этапе подготовки проектной документации.				

Суммарный объем накопления ТКО проектируемой застройки в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства составляет **1316,77 куб. м/год**.

Выбор системы мусороудаления (установка мусоропровода либо размещение контейнерных площадок на территории проектирования) решается на следующей стадии проектирования.

Расчет количества контейнеров для сбора и накопления твердых коммунальных отходов, приведен ниже (Таблица 24). Характеристики контейнеров должны быть уточнены на следующих стадиях проектирования.

**Таблица 24 – Расчет количества контейнеров для сбора и накопления твердых коммунальных отходов**

Наименование объекта	Объем накопления, куб. м/год	Среднесуточный объем накопления, куб. м/сут	Количество, штук
Контейнеры для сбора и накопления твердых коммунальных отходов	1316,77	3,61	5
Примечания			
1 Для расчета, в соответствии с Территориальной схемой в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, в Республике Крым, утвержденной Приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым 28.12.2024 № 932-А, приняты следующие исходные данные: объем стандартного контейнера накопления ТКО – 1,1 куб. м; вывоз ТКО – 1 раз в 1 день; коэффициент неравномерности накопления отходов – 1,25.			
2 Данные показатели являются укрупненными и ориентировочными, и подлежат уточнению на этапе подготовки проектной документации.			

Общее количество контейнеров, необходимых для установки в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, составляет **5 штук**.

Места размещения площадок для накопления ТКО, сведения о количестве контейнеров, необходимо уточнить на этапе разработки проектной документации.

Сводная информация о сетях и сооружениях инженерно-технического обеспечения, предлагаемых к размещению настоящим проектом, приведена ниже (Таблица 25).

**Таблица 25 – Характеристики предлагаемых к размещению сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения**

№ п/п	Наименование ОКС	Характеристики	Значение	Статус	Очередность	Примечание
1	Водоснабжение					
1.1	Распределительные сети водоснабжения	35,2 м	М	П	1 этап	До точки подключения
2	Водоотведение					
2.1	Самотечные сети хозяйственно-бытовой канализации	190 м	М	П	1 этап	До точки подключения
2.2	Самотечные сети ливневой канализации открытые	190 м	И	П	1 этап	Вдоль проездов до аккумулирующих резервуаров
2.3	Самотечные сети ливневой канализации закрытые	15 м	И	П	1 этап	
2.4	Аккумулирующие резервуары	2 шт.	И	П	1 этап	Подземного исполнения
3	Электроснабжение					
3.1	Кабельная сеть 0,4 кВ	100 м	М	П	1 этап	До точки подключения
4	Газоснабжение					
4.1	Газораспределительные сети среднего давления	13	М	П	1 этап	До точки подключения
5	Связь					
5.1	Сети электросвязи	102	М	П	1 этап	До точки подключения
Примечания						
1. Объекты инженерной инфраструктуры отображены на листе 3 «Схема планируемого размещения объектов коммунальной инфраструктуры» в составе Графической части Материалов по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории. Том-III.						
2. Характеристики, приведенные в данной таблице, а также другие параметры объектов инженерной инфраструктуры могут быть скорректированы на этапе разработки проектной документации с учетом устанавливаемых параметров застройки территории, указанных в п. <b>Ошибка! Источник ссылки не найден.</b> настоящего документа.						
3. Статус объекта: П – планируемый к размещению.						
4. Значение объекта: М – объект местного значения.						
Очередность планируемого развития территории может быть уточнена на этапе разработки проектной документации.						

Характеристики сетей и сооружений, источники ресурсов, точки подключения уточняются при получении технических условий и при дальнейшем проектировании.

#### **2.5.4.7 Перечень координат поворотных точек границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства**

Проектом планировки территории установлены границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства. Перечень координат поворотных точек границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства приведен ниже (Таблица 26).

**Таблица 26 – Перечень координат поворотных точек границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства**

Номер точки	Координаты, м		Дирекционный угол	Длина
	X	Y		
1	4972802.09	5192765.12	3° 0' 18"	3.82
2	4972805.9	5192765.32	317° 58' 13"	14.05
3	4972816.34	5192755.91	318° 17' 2"	5.18
4	4972820.21	5192752.46	31° 24' 20"	76.05

5	4972885.12	5192792.09	121° 20' 26"	51.62
6	4972858.27	5192836.18	90° 44' 56"	3.06
7	4972858.23	5192839.24	46° 26' 21"	1.41
8	4972859.2	5192840.26	32° 49' 27"	21.29
9	4972877.09	5192851.8	140° 2' 26"	20.04
10	4972861.73	5192864.67	225° 6' 6"	43.88
11	4972830.76	5192833.59	228° 13' 29"	52.42
12	4972795.84	5192794.5	228° 14' 29"	17.88
13	4972783.93	5192781.16	318° 32' 50"	24.23

## **2.6 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов**

В границах проектируемой территории размещение объектов федерального значения документами территориального планирования Российской Федерации не предусмотрено.

В соответствии со Схемой территориального планирования Республики Крым, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 30 декабря 2015 года № 855, в границах проектируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010216:12014) предусмотрено размещение объекта регионального значения, относящегося к территориям и объектам в иных областях с полномочиями субъекта Российской Федерации (в области организации и осуществления региональных научно-технических и инновационных программ и проектов – инвестиционные площадки) - «Строительство многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом в г. Симферополе, в районе ул. Анатолия Домбровского» (номер на карте 18.146).

Действующим Генеральным планом муниципального образования городской округ Симферополь, утвержденный решением 50-й сессии Симферопольского городского совета Республики Крым от 25.08.2016 № 888, в границах проектируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010203:1639) размещение объектов местного значения не предусмотрено.

Для территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым разработаны Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361.

Решения проекта планировки соответствуют положениям документов территориального планирования и градостроительного зонирования, действующих применительно к проектируемой территории.

При подготовке настоящего проекта планировки территории в составе документации по планировке территории учитываются требования статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации. При этом в части определения параметров планируемого к размещению объекта жилого назначения, а также уровня обеспеченности проектируемой территории объектами коммунальной, транспортной инфраструктур применяются расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, установленные нормативами градостроительного проектирования, а именно:

– Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные Постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171 (в редакции Постановления Совета министров Республики Крым от 13.08.2024 № 455).

## **2.7 Особо охраняемые природные территории**

Согласно действующему Генеральному плану городского округа Симферополь, в границах проектируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010216:12014) природные территории федерального, регионального и местного значения отсутствуют.

Согласно данным Министерства природных ресурсов и экологии Республики Крым, проектируемая территория находится вне границ особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения Республики Крым. В границах проектируемой территории объекты животного мира, занесенные в Красную книгу Российской Федерации и в Красную книгу Республики Крым, учтенные государственным кадастром объектов животного мира Республики Крым, не наблюдались.

Проектируемая территория располагается вне границ земель лесного фонда, в том числе особо защитных участков леса.

Приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым от 28.12.2024 № 932-А утверждена Территориальная схема обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, в Республике Крым, согласно которой в границах проектируемой территории полигоны твердых коммунальных отходов отсутствуют.

В границах проектируемого объекта отсутствуют установленные, в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации, зоны санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения.

В соответствии с информацией Министерства курортов и туризма Республики Крым территории в районе проектирования в соответствии с требованиями действующего законодательства лечебно-оздоровительными местностями и 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.

Согласно информации Государственного бюджетного учреждения Республики Крым «Территориальный фонд геологической информации», в пределах проектируемой территории месторождения подземных вод, твердых полезных ископаемых (в том числе общераспространенных) и углеводородного сырья с утвержденными запасами, состоящими на государственном балансе запасов полезных ископаемых, отсутствуют.

Согласно сведениям об особо охраняемых природных территориях федерального значения, созданных на территории Республики Крым Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2018 № 1091 «О создании особо охраняемых природных территорий федерального значения на территории Республики Крым», а также сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости, проектируемая территория находится вне границ особо охраняемых природных территорий федерального значения.

## **2.8 Объекты культурного наследия**

В соответствии с данными Министерства культуры Республики Крым в границах проектируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010216:12014) 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;
- выявленные объекты культурного наследия;
- 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 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».

Региональный орган охраны объектов культурного наследия, которым получено такое заявление, организует работу по определению историко-культурной ценности такого объекта в порядке, установленном законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, на территории которых находится обнаруженный объект культурного наследия.

## **2.9 Иные вопросы планировки территории**

### **2.9.1 Вертикальная планировка территории, инженерная подготовка и инженерная защита территории**

#### ***Существующее положение***

Сети ливневой канализации в границах территории проектирования отсутствуют. Территория проектирования имеет сложный рельеф со сформированными для предыдущего варианта застройки территории насыпями. Общее понижение рельефа идет по направлению к ул. Луговой. Перепад отметок составляет около 10 м.

#### ***Проектные решения***

Рельеф с перепадом высот с северо-востока к юго-западу сохраняется и используется для придания территории уникального градостроительного облика. К размещению предлагаются лестницы вдоль северо-западного фасада. С помощью лестниц осуществляются пешеходные связи площадок отдыха, размещенных на стилобате, со внешней улично-дорожной сетью. В северо-восточной части территории сохраняется существующая лестница. Вдоль нее, а также вдоль юго-восточного фасада планируется строительство подпорной стенки. По отношению к открытой автостоянке проектируемое здание размещается в выемке с формированием укрепленного озелененного откоса. Проектные отметки должны быть уточнены на дальнейших стадиях проектирования.

Расчетный расход дождевых вод с территории определяется по методу предельных интенсивностей, согласно СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85\* «Канализация. Наружные сети и сооружения».

В соответствии с п. 4.11 СП 32.13330.2018 на очистные сооружения должна отводиться наиболее загрязненная часть поверхностных сточных вод, которая образуется в периоды выпадения дождей, таяния снега и от мойки дорожных покрытий, в количестве не менее 70% среднегодового объема поверхностных сточных вод 1-го типа и всего среднегодового объема поверхностных сточных вод 2-го типа. Ориентировочный расход дождевых вод в самотечных сетях, определенный методом предельных интенсивностей согласно приложению Ж СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85\* «Канализация. Наружные сети и сооружения», составит 67,9 л/с.

Проектом планировки территории в составе Документации по планировке территории для обеспечения сбора и отвода поверхностных сточных вод выполнена вертикальная планировка территории по проектируемым проездам и парковке. Сбор поверхностных вод с территории предлагается осуществлять в аккумулирующие резервуары объемом 2х110 м.куб. подземного исполнения с вывозом накопившихся стоков по мере наполнения. Для сбора стоков проектом предусмотрено строительство 190 м открытых лотков и 15 м закрытой сети дождевой канализации. Трассировки сетей должны быть проработаны на стадии разработки проектной документации.

Генеральным планом городского округа Симферополь предусмотрено строительство дождевой канализации и очистных сооружений за границами проектируемой территории, в настоящее время мероприятие не реализовано. После его реализации следует предусмотреть подключение территории к централизованной системе. Ближайшие очистные сооружения дождевой канализации, размещение которых запланировано генеральным планом городского округа Симферополь, расположены на берегу р. Малый Салгир в районе ул. Малореченской, ближайший проектируемый магистральный коллектор ливневой канализации проходит по направлению к очистным сооружениям по ул. Луговой.

Отметки по осям представлены на Листе 5 «Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории» в составе Графической части Материалов по обоснованию проекта планировки территории. Том-3.

### **2.9.2 Мероприятия по обеспечению доступной среды жизнедеятельности для маломобильных групп населения**

При подготовке проектной документации необходимо предусматривать выполнение мероприятий, обеспечивающих маломобильным группам населения (далее также – МГН) равные условия жизнедеятельности с другими категориями населения, согласно обязательных к применению пунктов свода правил СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», указанных в Перечне национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 28.05.2021 № 815, а именно:

– 5.1.3 В проектной документации должны быть предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по участку к доступному входу в здание с учетом требований СП 42.13330.2016. Пешеходные пути должны иметь непрерывную связь с внешними, по отношению к участку, транспортными и пешеходными коммуникациями, остановочными пунктами пассажирского транспорта общего пользования. Система средств информационной поддержки и навигации должна быть обеспечена на всех путях движения, доступных для МГН на часы работы организации (учреждения или предприятия).

– 5.1.4 Пешеходные пути на участке к объектам проектирования допускается размещать на одном уровне с проезжей частью при соблюдении градостроительных

требований к параметрам путей движения, а также условий обеспечения безопасности дорожного движения за счет разделения этих путей дорожной разметкой.

– 5.1.5 В местах пересечения пешеходных и транспортных путей, имеющих перепад высот до 0,2 м, пешеходные пути обустривают пандусами бордюрными и (или) искусственными неровностями.

Пандусы бордюрные следует располагать с двух сторон от проезжей части на тротуаре или пешеходной дорожке, а при наличии накопительной площадки - на ней. Они должны находиться на одной условной линии, перпендикулярной оси проезжей части либо параллельной оси пешеходного перехода.

Искусственные неровности выполняют согласно ГОСТ Р 52605-2006 «Технические средства организации дорожного движения. Искусственные неровности. Общие технические требования. Правила применения (с Изменением N 1)» по всей длине и ширине пересечения пешеходного пути с проезжей частью.

– 5.1.6 При наличии на земельном участке подземных и надземных переходов их следует оборудовать пандусами или лифтами, если нельзя организовать доступный для МГН наземный регулируемый пешеходный переход. Доступность надземных и подземных пешеходных переходов для МГН обеспечивается по 5.1.7, 5.1.12-5.1.18 СП 59.13330.2020.

– 5.1.7 Ширину прохожей части пешеходного пути для МГН следует принимать не менее 2 м. Высота свободного пространства над прохожей частью должна составлять не менее 2,1 м.

В стесненных условиях допускается принимать ширину прохожей части пешеходного пути не менее 1,2 м, при этом не реже чем через каждые 25 м длины такого пешеходного пути в зоне прямой видимости необходимо предусматривать для разезда инвалидов на креслах-колясках "карманы" длиной по направлению пешеходного пути не менее 2,5 м при общей с прохожей частью ширине не менее 2,0 м.

В климатических районах строительства I и II по СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99\* Строительная климатология» продольный уклон пешеходных путей (кроме лестниц и пандусов) принимают не более 40‰ (1:25), в других климатических районах строительства - не более 50‰ (1:20). Поперечный уклон пешеходных путей должен составлять от 5 до 20‰ (от 1:200 до 1:50).

В стесненных условиях продольный уклон пешеходных путей допускается увеличивать до 80‰ (1:12,5) при их суммарной протяженности не более 50 м на каждые 300 м длины.

На пролетных строениях (мосты, эстакады, тоннели и др.) продольный уклон пешеходных путей должен быть не более 30‰ (1:33), в стесненных условиях - не более 40‰ (1:25). Поперечный уклон принимается от 10 до 15‰ (от 1:100 до 1:67).

На пешеходных путях с продольными уклонами более 40‰ (1:25) через каждые 0,5 м разницы уровней следует предусматривать участки с уклонами не более 10‰ (1:100), протяженностью не менее 1,5 м, а через каждые 1,5 м разницы уровней - протяженностью не менее 5,0 м.

В местах пересечения, примыкания или изменения направления пешеходных путей следует обеспечивать продольный и поперечный уклоны не более 20‰ (1:50).

При проведении работ по сохранению объекта культурного наследия допускаются отклонения от приведенных значений допустимых уклонов с обоснованием и применением компенсирующих мероприятий.

– 5.1.8 В местах изменения высот поверхностей пешеходных путей их выполняют плавным понижением с уклоном не более 1:20 (50%) или обустраивают пандусами бордюрными согласно 5.4 СП 59.13330.2020.

– 5.1.10 Информацию для инвалидов с нарушениями зрения о приближении их к зонам повышенной опасности (отдельно стоящим опорам, стойкам и другим препятствиям, лестницам, пешеходным переходам и т.д.) следует обеспечивать устройством тактильно-контрастных наземных указателей по ГОСТ Р 52875-2018 «Указатели тактильные наземные для инвалидов по зрению. Технические требования» или изменением фактуры поверхности пешеходного пути с подобными характеристиками.

Взамен тактильных контрастных указателей для обозначения стволов деревьев, расположенных на проходе части пешеходного пути, допускается применять приствольные решетки с учетом требований к ячейкам по 5.1.18 СП 59.13330.2020.

– 5.1.11 Покрытие проходов части пешеходных дорожек, тротуаров, съездов, пандусов и лестниц должно быть из твердых материалов, ровным, не создающим вибрацию при движении по нему. Их поверхность должна обеспечивать продольный коэффициент сцепления 0,6-0,75 кН/кН, в условиях сырой погоды и отрицательных температур - не менее 0,4 кН/кН.

Покрытие из бетонных плит или брусчатки должно иметь толщину швов между элементами покрытия не более 0,01 м. Покрытие из рыхлых материалов, в том числе песка и гравия, не допускается.

– 5.1.14 У внешних лестниц для подъема МГН следует предусматривать:

– пандусы при перепаде высот от 0,14 м до 6,0 м;

– платформы подъемные с вертикальным перемещением по ГОСТ 34682.2-2020 (EN 81-41:2010) «Платформы подъемные для инвалидов и других маломобильных групп населения. Требования безопасности к устройству и установке. Часть 2. Платформы с вертикальным перемещением» при перепаде высот до 3,0 м (допускаются лифты);

– лифты при перепаде высот от 3,0 м и более.

– 5.1.15 На участках пешеходных путей с максимальной расчетной интенсивностью движения пешеходов в двух направлениях до 2400 чел./ч ширину проходов части пандуса, применяемого совместно с лестницей, назначают по расчету согласно СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и СП 35.13330.2011 «СНиП 2.05.03-84\*. Мосты и трубы», но не менее 0,9 м, а при интенсивности движения пешеходов более 2400 чел./ч - не менее 1,8 м.

– 5.1.16 Горизонтальные площадки перед началом и после завершения пандуса должны быть с размерами проходов части, не менее:

– на общих путях движения с встречным движением - ширина - 1,8 м, длина - 1,5 м, при каждом изменении направления пандуса - 1,8x1,8 м;

– при движении в одном направлении - ширина - 1,5 м, длина - 1,5 м, при каждом изменении направления пандуса - 1,5x1,5 м.

На горизонтальных площадках пандусов для водоотведения следует предусматривать продольный уклон в сторону спуска или поперечный уклон от 5 до 10‰.

По продольным краям марша пандуса следует устанавливать бортики высотой не менее 0,05 м. Пандусы должны иметь двухстороннее ограждение с поручнями на высоте 0,9 и 0,7 м; верхний и нижний поручни пандуса должны находиться в одной вертикальной плоскости с границами проходов части пандуса (краем бортика). Ширина марша пандуса (расстояние между поручнями ограждений пандуса) с движением в одном направлении должна быть в пределах от 0,9 до 1,0 м.

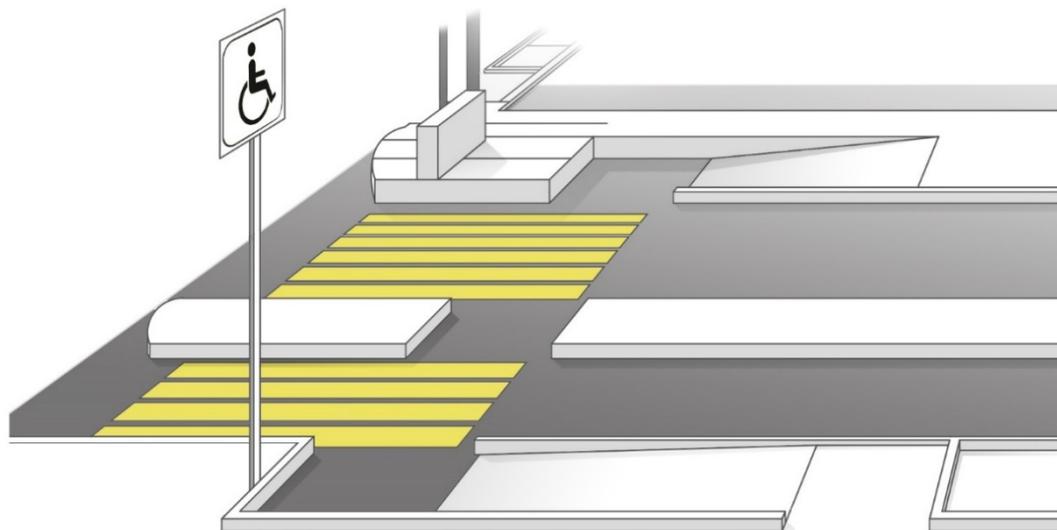
п. 6.1.2 В доступных входах в здание (сооружение) следует свести к минимуму разность отметок тротуара и тамбура. При перепаде высот входные площадки, кроме лестницы, должны иметь пандус. При ширине лестниц на основных входах в здание 4,0 м и более следует дополнительно предусматривать разделительные двусторонние поручни. Параметры наружной лестницы следует принимать по 5.1.12, 5.1.13 СП 59.13330.2020. Применение для инвалидов вместо пандусов аппарелей не допускается. Параметры наружного пандуса входных групп следует принимать по пунктам 5.1.14-5.1.16 СП 59.13330.2020. При перепаде высот входной площадки и поверхности тротуара не более 0,2 м допускается не менее чем, с одной стороны, устраивать пандус без поручня с уклоном не более 100%.

Также при подготовке проектной документации необходимо учесть требования других пунктов СП 59.13330.2020, а именно:

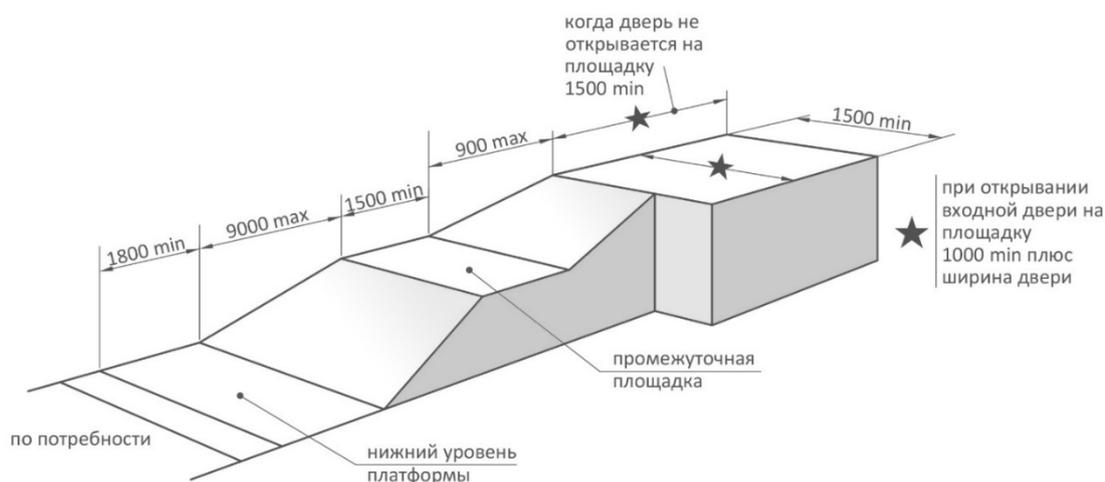
Согласно 5.1.9 СП 59.13330.2020 высоту бортовых камней (бордюров) по краям пешеходных путей на участке вдоль газонов и озелененных площадок следует принимать не менее 0,05 м. Перепад высот бортовых камней вдоль газонов и озелененных площадок, используемых для рекреации, примыкающих к путям пешеходного движения, не должен превышать 0,015 м. Допускается высоту бордюрного камня (бордюра) по краям пешеходных путей между газонами и озелененными площадками, примыкающими к путям пешеходного движения, выполнять равной 0,0 м (в одном уровне с газоном или озелененной площадкой), при условии обустройства открытого лотка или водосборной решетки между покрытием пешеходного пути и бордюром, полосы, имеющей выраженный тактильный контраст с основным покрытием, в том числе тактильный направляющий указатель по ГОСТ Р 52875 «Указатели тактильные наземные для инвалидов по зрению. Технические требования», или установки по краю любых ограждений открытого типа, выполняющих, в том числе, направляющие функции для инвалидов по зрению, передвигающихся с белой тактильной тростью.

Система средств информационной поддержки и навигации должна быть обеспечена на всех путях движения, доступных для МГН на часы работы организации (учреждения или предприятия) в соответствии с ГОСТ Р 51256-2018 «Технические средства организации дорожного движения. Разметка дорожная. Классификация. Технические требования» и ГОСТ Р 52875-2018 «Указатели тактильные наземные для инвалидов по зрению. Технические требования».

Схемы пандусов, устраиваемых в местах перехода проезжей части и на входе в здания, представлены ниже (Рисунок 7, Рисунок 8).



**Рисунок 7 – Бордюрный пандус и переход**



**Рисунок 8 – Пандусы для входа в здания и общественный транспорт**

## **2.1 Перечень мероприятий по охране окружающей среды**

Мероприятия по охране окружающей среды направлены на улучшение качества окружающей среды и рациональное использование природных ресурсов для устойчивого развития территории, обеспечения безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека.

Проектом планировки территории предусматривается проведение ряда мероприятий, направленных на улучшение состояния окружающей среды и поддержание благоприятных условий проживания населения:

- устройство асфальтобетонного покрытия дорог;
- проведение рекультивации земель, нарушенных при строительстве и прокладке инженерных сетей различного назначения, транспортных коммуникаций;
- организация мониторинга состояния инженерных сетей и своевременное проведение мероприятий по предупреждению утечек из систем водоснабжения и водоотведения.

### **2.1.1 Мероприятия по охране атмосферного воздуха**

Документацией по планировке территории рекомендованы следующие мероприятия по охране атмосферного воздуха:

- проведение мониторинговых исследований загрязнения атмосферного воздуха;
- комплексное нормирование вредных выбросов в атмосферу и достижение установленных нормативов предельно допустимых выбросов;
- организация и благоустройство санитарно-защитных зон источников загрязнения атмосферного воздуха, водоемов, почвы;
- разработка проекта санитарно-защитных зон для объектов, являющихся источниками негативного воздействия на окружающую среду;
- улучшение дорожного покрытия.

Для сокращения выбросов загрязняющих веществ от передвижных источников загрязнения атмосферного воздуха рекомендуется проведение следующих мероприятий:

- использование моторного топлива с улучшенными экологическими характеристиками;
- создание и внедрение единой системы контроля качества моторного топлива;
- совершенствование системы эксплуатации и экологического контроля автотранспортных средств;
- благоустройство, озеленение улиц и проектируемой территории в целом, в целях защиты территории от неблагоприятных ветров, борьбы с шумом, обогащения воздуха кислородом и поглощения из воздуха углекислого газа;
- организация полос зеленых насаждений вдоль автомобильных дорог и озеленение территорий для проектируемой застройки, в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

### **2.1.2 Мероприятия по охране почв и подземных вод**

Для предотвращения загрязнения, деградации и разрушения почвенного покрова в границах проектируемой территории рекомендуется проведение следующих мероприятий:

- мониторинг степени загрязнения почвы на селитебных территориях;
- проведение технической рекультивации земель, нарушенных при строительстве и прокладке инженерных сетей различного назначения;
- предотвращение загрязнения земель неочищенными сточными водами, производственными и прочими технологическими отходами;
- устройство зеленых защитных полос вдоль автомобильных дорог;
- организация и обеспечение планово-регулярной очистки территории от отходов;
- выявление и ликвидация несанкционированных свалок, захламленных участков с последующей рекультивацией территории.

На территориях с наибольшими техногенными нагрузками и загрязнением почв, необходимо обеспечение контроля состояния почвенного покрова, выведение источников загрязнения, посадка древесных культур, устойчивых к повышенному содержанию загрязнителя, подсев трав.

В целях защиты подземных вод от загрязнения на период строительства необходимо предусмотреть следующее:

- проведение технического обслуживания строительных машин и механизмов на специальных площадках;
- слив горюче-смазочных материалов только на специально оборудованных местах;
- регулярный вывоз мусора и бытовых отходов со строительной площадки на полигон ТКО;

- использование для хозяйственно-бытовых нужд строителей специально оборудованных бытовок, биотуалетов и емкостей для сбора хозяйственно-бытовых стоков;
- обязательное соблюдение границ территории, отведенной для данного строительства.

С целью улучшения качества подземных вод, восстановления и предотвращения загрязнения почв, проектом планировки территории рекомендуются следующие мероприятия:

- строительство сетей водоотведения и водоснабжения;
- организация мониторинга за состоянием водопроводящих сетей, сетей водоотведения и своевременное проведение мероприятий по предупреждению утечек из систем водопровода и канализации;
- устройство асфальтобетонного покрытия дорог;
- устройство отмосток вдоль стен зданий;
- проведение технической рекультивации земель, нарушенных при строительстве;
- организация рельефа и строительство сетей канализации дождевой самотечной открытой и канализации дождевой самотечной закрытой собирающей поверхностные стоки и отводящей их в резервуары для сбора ливневых вод с последующим вывозом спецавтотранспортом в места очистки и утилизации;
- запрещение сброса хозяйственно-бытовых стоков на рельеф местности;
- организация контроля уровня загрязнения поверхностных и грунтовых вод.

### **2.1.3 Мероприятия по охране окружающей среды от воздействия шума**

Основными источниками внешнего шума в границах проектируемой территории являются потоки всех видов транспорта, проходящего по автомобильным дорогам, внутриквартальные источники шума (транспорт в местах въезда на стоянки, хозяйственные дворы магазинов и др.).

Проектом планировки территории рекомендуются следующие мероприятия по защите от шумового воздействия:

- выбор конструкций наружных ограждений, обеспечивающих нормативную звукоизоляцию помещений зданий;
- установка шумозащитных окон в зданиях, расположенных в зоне неблагоприятного шумового воздействия;
- использование современного малошумного технологического оборудования;
- организация шумозащитных зеленых насаждений вдоль автомобильной дороги.

Выбор мероприятий по обеспечению нормативных уровней шума на проектируемой территории и в помещениях многоквартирных жилых домов следует проводить на основе результатов акустических расчетов или данных натурных измерений.

### **2.1.4 Мероприятия в области обращения с твердыми коммунальными отходами**

Основным мероприятием по поддержанию санитарно-эпидемиологического благополучия в границах проектируемой территории является организация системы санитарной очистки, которая должна осуществляться в соответствии с Генеральной схемой санитарной очистки территории Республики Крым, утвержденной Постановлением Совета министров Республики Крым от 24.07.2015 № 431, Территориальной схемой в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, в Республике Крым, утвержденной Приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым от 28.12.2024 № 932-А.

Проектом планировки территории рекомендуется организация следующих мероприятий в области обращения с отходами на проектируемой территории:

- создание эффективной системы управления в области обращения с отходами;
- организация планово-регулярной системы очистки территории, сбора и вывоза твердых коммунальных отходов (далее также – ТКО), образуемых в целом на территории городского округа Симферополь на Полигон ТКО с. Тургенево, согласно Территориальной схеме в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, в Республике Крым, утвержденной Приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым от 28.12.2024 № 932-А;
- обеспечение экологической и санитарно-эпидемиологической безопасности при сборе, обезвреживании и захоронении отходов;
- организация своевременной уборки территории от мусора, смета, снега;
- организация оборудованных контейнерных площадок для сбора отходов в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;
- выявление и ликвидация несанкционированных захламленных участков с последующей рекультивацией территории;
- установка урн для мусора в местах общего пользования.

Согласно СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» на территориях городских и сельских поселений в соответствии с территориальной схемой обращения с отходами должны быть обустроены контейнерные площадки для накопления твердых коммунальных отходов или системы подземного накопления ТКО с автоматическими подъемниками для подъема контейнеров (далее также – контейнерные площадки) и (или) специальные площадки для накопления крупногабаритных отходов (далее также – специальные площадки).

Количество мусоросборников, устанавливаемых на контейнерных площадках, определяется хозяйствующими субъектами в соответствии с установленными нормативами накопления ТКО.

Контейнерные площадки, организуемые заинтересованными лицами, независимо от видов мусоросборников (контейнеров и бункеров) должны иметь подъездной путь, твердое (асфальтовое, бетонное) покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждение, обеспечивающее предупреждение распространения отходов за пределы контейнерной площадки.

Специальные площадки должны иметь подъездной путь, твердое (асфальтовое, бетонное) покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждение с трех сторон высотой не менее 1 метра.

Расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 20 метров, но

не более 100 метров; до территорий медицинских организаций в городских населённых пунктах – не менее 25 метров, в сельских населённых пунктах – не менее 15 метров.

В случае раздельного накопления отходов расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 8 метров, но не более 100 метров; до территорий медицинских организаций в городских населённых пунктах – не менее 10 метров, в сельских населённых пунктах – не менее 15 метров.

На контейнерных площадках должно размещаться не более 8 контейнеров для смешанного накопления твердых коммунальных отходов или 12 контейнеров, из которых 4 – для раздельного накопления ТКО, и не более 2 бункеров для накопления крупногабаритных отходов (далее также – КГО).

Срок временного накопления несортированных ТКО определяется исходя из среднесуточной температуры наружного воздуха в течение 3-х суток: плюс 5°C и выше - не более 1 суток; плюс 4°C и ниже - не более 3 суток.

Хозяйствующий субъект, осуществляющий деятельность по сбору и транспортированию КГО, обеспечивает вывоз КГО по мере его накопления, но не реже 1 раза в 10 суток при температуре наружного воздуха плюс 4°C и ниже, а при температуре плюс 5°C и выше - не реже 1 раза в 7 суток.

Транспортирование ТКО (КГО) с контейнерных площадок должно производиться хозяйствующим субъектом, осуществляющим деятельность по сбору и транспортированию ТКО, с использованием транспортных средств, оборудованных системами, устройствами, средствами, исключающими потери отходов.

Транспортирование ТКО предусмотрено от мест (площадок) их накопления до полигона твердых коммунальных отходов. Сбор, транспортирование, обработка, утилизация, обезвреживание, размещение отходов осуществляется юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на соответствующие виды деятельности.

Накопление отходов допускается только в специально оборудованных местах накопления, соответствующих СанПиН 2.1.3684-21. Условия накопления определяются классом опасности отходов, способом упаковки с учетом агрегатного состояния и надежности тары. Тара для селективного сбора и накопления отдельных разновидностей отходов должна иметь маркировку, характеризующую находящиеся в ней отходы.

В зависимости от технологической и физико-химической характеристики отходов допускается хранить их временно:

- в производственных или вспомогательных помещениях;
- на открытых приспособленных для хранения площадках.

Накопление отходов производства и потребления осуществляется на производственной территории по цеховому принципу или централизованно. Условия сбора и накопления определяются классом опасности отходов, способом упаковки с учетом агрегатного состояния отходов и надежности тары. Для накопления отходов в зависимости от классов опасности и их свойств необходимо использовать закрытую или герметичную тару, открытую тару.

Для временного накопления отходов могут эксплуатироваться специально оборудованные открытые/или закрытые площадки. Поверхность площадки должна иметь твердое покрытие (асфальт, бетон, полимербетон, керамическая плитка).

Временное накопление отходов должно осуществляться в условиях, исключающих превышение нормативов допустимого воздействия на окружающую среду, в части загрязнения поверхностных и подземных вод, атмосферного воздуха, почв прилегающих территорий, не должно приводить к нарушению гигиенических нормативов и ухудшению санитарно-эпидемиологической обстановки на данной территории.

### **2.1.5 Мероприятия по благоустройству и озеленению территории**

Создание и эксплуатация элементов благоустройства и озеленения обеспечивают требования к охране здоровья человека, природной среды, создают технические возможности беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения. Деятельность по благоустройству, содержанию и охране территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, в том числе по содержанию зданий, строений, сооружений и земельных участков, на которых они расположены, необходимо осуществлять в соответствии с Правилами благоустройства территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденными решением 12-й сессии Симферопольского городского совета Республики Крым первого созыва от 12.02.2015 № 176.

Проектом планировки территории для создания комфортной среды жизнедеятельности и совершенствования системы благоустройства территории предусмотрена организация:

- пешеходных дорожек, безбарьерных пешеходных связей;
- размещение детских и взрослых площадок;
- обустройство мест сбора мусора;
- освещение территории.

Создание системы зеленых насаждений на территории является необходимым, так как она улучшает микроклимат, температурно-влажностный режим, очищает воздух от пыли, газов, является шумозащитой селитебных территорий.

Для создания системы зеленых насаждений могут быть выполнены следующие мероприятия по озеленению территории:

- восстановление растительного покрова в местах сильной деградации зеленых насаждений;
- целенаправленное формирование крупных насаждений, устойчивых к влиянию антропогенных и техногенных факторов;
- посадка газонов на площадях, не занятых дорожным покрытием, для предотвращения образования пылящих поверхностей;
- организация шумозащитных зеленых насаждений вдоль автомобильной дороги и парковок транспортных средств;
- рациональное проведение работ по инженерной подготовке территории.

Ассортимент деревьев и кустарников определяется с учетом условий их произрастания, функционального назначения зоны и с целью улучшения декоративной направленности.

Физическим и юридическим лицам, в собственности или в пользовании которых находятся земельные участки, необходимо обеспечивать содержание и сохранность зеленых насаждений, находящихся на этих участках, а также на прилегающих территориях.

## **2.2 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне**

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (далее также – Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ) чрезвычайная ситуация (далее также – ЧС) – это обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, распространения заболевания, представляющего опасность для окружающих, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Согласно статье 7 Федерального закона от 21.12.1994 № 68-ФЗ мероприятия, направленные на предупреждение чрезвычайных ситуаций, а также на максимально возможное снижение размеров ущерба и потерь в случае их возникновения, проводятся заблаговременно.

Планирование и осуществление мероприятий по защите населения и территорий от ЧС, в том числе по обеспечению безопасности людей на водных объектах, проводятся с учетом экономических, природных и иных характеристик, особенностей территорий и степени реальной опасности возникновения ЧС.

Согласно Методических рекомендаций по организации первоочередного жизнеобеспечения населения в чрезвычайных ситуациях и работы пунктов временного размещения пострадавшего населения (Письмо Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 15.06.2022 № М-11-1541), различают ЧС по характеру источника - природные, техногенные. При ЧС устанавливается один из следующих уровней реагирования: объектовый, местный, региональный, федеральный и особый. Зона ЧС - территория, на которой сложилась чрезвычайная ситуация. Источник чрезвычайной ситуации - опасное техногенное происшествие, авария, катастрофа, опасное природное явление, стихийное бедствие, широко распространенная инфекционная болезнь людей, сельскохозяйственных животных и растений, в результате чего произошла или может возникнуть ЧС. Чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера подразделяются на локальные, муниципальные, межмуниципальные, региональные, межрегиональные и федеральные в зависимости от количества людей, погибших и (или) получивших ущерб здоровью, пострадавших в этих ситуациях, размеров материального ущерба, а также границ зон распространения ЧС.

Наиболее распространенным источником возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера являются пожары. Согласно Федеральному закону от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» пожар – неконтролируемое горение, причиняющее материальный ущерб, вред жизни и здоровью граждан, интересам общества и государства. Пожарная безопасность - состояние защищенности личности, имущества, общества и государства от пожаров. Основные положения технического регулирования в области пожарной безопасности, а также минимально необходимые требования пожарной безопасности к объектам защиты (продукции), в том числе к зданиям и сооружениям, производственным объектам, пожарно-технической продукции и продукции общего назначения, определяет Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (далее также – Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ).

В структуре всех чрезвычайных ситуаций определенное место занимают биолого-социальные чрезвычайные ситуации. Согласно ГОСТ Р 22.0.04-2020 «Биолого-социальные чрезвычайные ситуации» биолого-социальная чрезвычайная ситуация: Обстановка, при которой в результате возникновения источника биологической чрезвычайной ситуации на определенной территории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, существования сельскохозяйственных животных и произрастания растений, возникает угроза жизни и здоровью людей, широкого распространения инфекционных болезней, потерь сельскохозяйственных животных и растений. Источник биолого-социальной чрезвычайной ситуации: Особо опасная или широко распространенная инфекционная болезнь людей, сельскохозяйственных животных и растений, в результате которой на определенной территории произошла или может возникнуть биолого-социальная чрезвычайная ситуация. Обеспечение биологической безопасности: Соблюдение правовых норм, выполнение санитарно-гигиенических и санитарно-эпидемиологических правил, технологических и организационно-технических требований, а также проведение соответствующего комплекса правовых, санитарно-гигиенических, санитарно-эпидемиологических, организационных и технических мероприятий, направленных на предотвращение, ослабление и ликвидацию заражения людей, сельскохозяйственных животных и растений инфекционными болезнями. Опасные проявления – источники биолого-социальной чрезвычайной ситуации: эпидемия; пандемия. Эпидемия: Массовое, прогрессирующее во времени и пространстве в пределах определенного региона распространение инфекционной болезни людей, значительно превышающее обычно регистрируемый на данной территории уровень заболеваемости. Пандемия: Эпидемия, характеризующаяся распространением инфекционного заболевания на территории всей страны, территорию сопредельных государств, а иногда и многих стран мира (например, холера, грипп). Необходимо отметить также природные очаги инфекционных болезней. Согласно ГОСТ Р 22.0.04-2020 природные очаги инфекционных болезней: Наименьшая территория, в пределах которой происходит постоянная циркуляция возбудителя соответствующей инфекционной болезни между животными. Несет потенциальную угрозу вспышки заболевания.

Чрезвычайные ситуации биолого-социального характера в границах проектируемой территории не прогнозируются.

Согласно Федеральному закону от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне» гражданская оборона – система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей на территории Российской Федерации от опасностей, возникающих при военных конфликтах или вследствие этих конфликтов, а также при чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера. Мероприятия по гражданской обороне - организационные и специальные действия, осуществляемые в области гражданской обороны в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Мероприятия по чрезвычайным ситуациям и гражданской обороне разработаны в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, ГОСТ Р 22.2.01-2015 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Порядок обоснования и учёта мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при разработке проектов планировки территорий», ГОСТ 22.0.06-97/ ГОСТ Р 22.0.06-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий», СП 165.1325800.2014 «СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне», МДС 11-16.2002 «Методические рекомендации по составлению раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» проектов строительства предприятий, зданий и сооружений (На примере

проектов строительства автозаправочных станций), утвержденных Министерством Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий 12.09.2001.

### **2.2.1 Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера**

В соответствии с Перечнем поражающих факторов источников природных чрезвычайных ситуаций, характером их действий и проявлений, установленным Межгосударственным стандартом ГОСТ 22.0.06-2023 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий» в границах проектируемой территории возможны чрезвычайные ситуации (ЧС) природного характера, приведенные ниже (Таблица 27).

**Таблица 27 – Возможные чрезвычайные ситуации природного характера в границах проектируемой территории**

<b>Источник природной ЧС</b>	<b>Поражающий фактор источника природной ЧС</b>
<b>Опасные геофизические процессы</b>	
Землетрясение	Сейсмическое событие магнитудой 5 и более по шкале Рихтера на защищаемой территории
Просадка грунтов (карст, термокарст, разжижение, суффозия, просадка в лессовых грунтах)	Изменение рельефа, почвенного покрова и несущей способности грунтов на защищаемой территории
<b>Опасные гидрологические (в т. ч. морские) явления и процессы</b>	
Подтопление	Подъем уровня грунтовых вод на защищаемой территории
<b>Опасные метеорологические явления и процессы</b>	
Гроза	Многочисленные электрические разряды на защищаемой территории, негативно влияющие на работу электрических приборов
Заморозки	Понижение температуры воздуха и (или) поверхности почвы (травостоя) до значений ниже 0 °С на фоне положительных средних суточных температур воздуха в периоды активной вегетации сельскохозяйственных культур или уборки урожая
Атмосферная засуха	В период вегетации сельскохозяйственных культур отсутствие эффективных осадков (более 5 мм в сутки) за период не менее 30 дней подряд при максимальной температуре воздуха выше 25 °С. В отдельные дни (не более 25 % продолжительности периода) возможно наличие максимальных температур ниже указанных пределов
Почвенная засуха	В период вегетации сельскохозяйственных культур за период не менее 30 сут подряд запасы продуктивной влаги в слое почвы 0-20 см составляют не более 10 мм или за период не менее 20 дней, если в начале периода засухи запасы продуктивной влаги в слое 0-100 см были менее 50 мм
Крупный град	Град диаметром 20 мм и более
Очень сильный ветер	Ветер при достижении скорости (при порывах) не менее 25 м/с или средней скорости не менее 20 м/с; на побережьях морей и в горных районах при достижении скорости (не при порывах) не менее 30 м/с
Очень сильный дождь (мокрый снег, дождь со снегом)	Значительные жидкие или смешанные осадки (дождь, ливневый дождь, дождь со снегом, мокрый снег) с количеством выпавших осадков не менее 50 мм (в селеопасных горных районах - 30 мм) за период времени 12 ч и менее
Очень сильный снег (снегопад)	Снег (снегопад) с количеством 20 мм и более за период времени 12 ч и менее
Продолжительный сильный дождь	Дождь с количеством осадков 100 мм и более (в селеопасных горных районах с количеством осадков 60 мм и более) за период времени 48 ч и менее или 120 мм и более за период времени 48 ч и более
Сильная жара	В период с мая по август значение максимальной температуры воздуха, достигающее установленного для защищаемой территории опасного значения или выше его

Источник природной ЧС	Поражающий фактор источника природной ЧС
Сильная метель	Перенос снега с подстилающей поверхности, часто сопровождаемый выпадением снега из облаков, сильным ветром (со средней скоростью не менее 15 м/с) и с метеорологической дальностью видимости не более 500 м продолжительностью 12 ч и более
Сильное гололедно-изморозевое отложение (ледяной дождь)	Отложение на проводах гололедного станка гололеда диаметром 20 мм и более или сложное отложение или мокрый (замерзающий) снег диаметром 35 мм и более или изморозь диаметром 50 мм и более
Сильный туман	Сильное помутнение воздуха за счет скопления мельчайших частиц воды (пыли, продуктов горения), с метеорологической дальностью видимости не более 50 м продолжительностью 12 ч и более
Смерч	Стремительно вращающийся поток воздуха большой разрушительной силы со скоростью более 50 м/с
Шторм	Ветер при достижении 9-11 баллов по шкале Бофорта
Опасные явления в лесах	
Природный пожар (лесной пожар, торфяной пожар, степной пожар)	Нелокализованные крупные лесные пожары и другие ландшафтные (природные) пожары (площадью 25 га и более в зоне наземной охраны лесов и 200 га и более в зоне авиационной охраны лесов), действующие более 3 сут с момента обнаружения, в отношении которых в установленном порядке не принималось решение о прекращении или приостановке работ по тушению лесного пожара и другого ландшафтного (природного) пожара и (или) более 5 сут действуют нелокализованные лесные пожары и другие ландшафтные (природные) пожары, находящиеся в пределах пяти километровой зоны вокруг населенного пункта или объекта инфраструктуры, и (или) на тушение которых привлечено более 50 % лесопожарных формирований, пожарной техники и оборудования, предусмотренных планом тушения пожаров соответствующих лесничеств, и резерва, предусмотренного планируемыми документами по тушению лесных пожаров административно-территориальной единицы

В соответствии с СП 115.13330.2016 «СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных воздействий» при выявлении по результатам предварительной оценки возможности проявления опасных природных воздействий на территории, планируемой для хозяйственного освоения, в целях уточнения границ развития опасных природных процессов, явлений и определения их параметров следует осуществлять инженерные изыскания.

Результаты предварительной оценки опасных природных воздействий, полученные на основе фондовых материалов и других сведений, должны быть включены в исходные данные при составлении задания на выполнение инженерных изысканий и использованы при планировании состава и объемов работ в программе инженерных изысканий.

Оценку категории опасности природных процессов и явлений следует проводить при выполнении инженерных изысканий исходя из характеристик и параметров опасных процессов, явлений, специфических и многолетнемерзлых грунтов, выявленных на исследуемой территории, которые могут оказать негативное воздействие на здания и сооружения и/или угрожать жизни и здоровью людей.

Показатели, которые могут быть использованы при оценке категории опасности основных природных воздействий, приведены в таблице 5.1. СП 115.13330.2016. Определение категории опасности выполняется отдельно по каждому оценочному показателю, в зависимости от решаемых практических задач. Параметры показателей могут корректировать с учетом региональных особенностей, вида и назначения объектов строительства.

При подготовке проекта планировки территории в составе документации по планировке территории в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), зон

планируемого размещения объектов капитального строительства, а также защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера необходимо учитывать опасные природные воздействия.

Исходными данными для предварительной оценки возможных природных воздействий при разработке проекта планировки территории являются материалы обоснования схем территориального планирования различных уровней, материалы систем обеспечения градостроительной деятельности, фондовые материалы, результаты дешифрования аэрокосмоснимков и материалы инженерных изысканий прошлых лет.

При недостаточности имеющейся информации для оценки возможности проявления опасных природных воздействий при разработке проекта планировки территории выполняют инженерные изыскания. Состав и объемы инженерных изысканий при разработке проекта планировки территории устанавливают в программе инженерных изысканий с учетом предварительной оценки возможности проявления опасных природных воздействий, степени изученности территории, вида и назначения объектов, планируемых к размещению на данной территории и ожидаемых видов опасных природных воздействий. Результаты инженерных изысканий для разработки проекта планировки территории должны содержать сведения о природных и техногенных условиях территории, прогноз изменения природных условий на период жизненного цикла планируемых объектов, рекомендации по мероприятиям инженерной защиты, топографические планы (карты) с нанесенными границами зон затопления и водоохранных зон, карты районирования с указанием границ территорий с развитием опасных природных процессов, явлений, специфических и многолетнемерзлых грунтов в масштабах, предусмотренных заданием на выполнение инженерных изысканий.

При строительстве (в том числе консервации), эксплуатации, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства для оценки опасных природных воздействий используют результаты инженерных изысканий, выполненных для архитектурно-строительного проектирования (подготовки проектной документации) зданий и сооружений.

Результаты инженерных изысканий для оценки опасных природных воздействий должны содержать рекомендации по внесению изменений и уточнений в проектные решения, в том числе по мероприятиям и сооружениям инженерной защиты, в случае несоответствия ранее выполненного прогноза фактическим изменениям природных условий по данным локального мониторинга.

В целях предупреждения и снижения геологического и геохимического риска также необходимы тщательные инженерно-геологические изыскания оснований под фундаменты и выполнение мероприятий, предусмотренных требованиями СП 116.13330.2012 «СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения», СП 104.13330.2016 «СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» и СП 14.13330.2018 «СНиП II-7-81\* «Строительство в сейсмических районах».

В границах проектируемой территории прогнозируются чрезвычайные ситуации природного характера, входящие в состав опасных геологических процессов и требующие превентивных защитных мер, такие как землетрясение, оползни, карсты.

Землетрясения уносят человеческие жизни и вызывают опустошительные разрушения на огромных пространствах. Мероприятия и защита от последствий землетрясения разделяются на предварительные и действия непосредственно во время землетрясения. Одна из самых важных предварительных мер защиты – сейсмостойкое строительство. Требования к расчету с учетом сейсмических нагрузок, к объемно-планировочным решениям и конструированию элементов и их соединений, зданий и

сооружений, обеспечивающих их сейсмостойкость, установлены сводом правил СП 14.13330.2018 «СНиП II-7-81\* Строительство в сейсмических районах».

В целом от возможных опасных геологических процессов (землетрясение, карсты и др.) требуется инженерная защита территорий, зданий и сооружений: комплекс сооружений и мероприятий, направленных на предупреждение отрицательного воздействия опасных геологических, экологических и других процессов на территорию, здания и сооружения, а также защиту от их последствий. При проектировании, строительстве сооружений и мероприятий инженерной защиты территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов необходимо руководствоваться требованиями СП 116.13330.2012 «СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения».

Климатические воздействия не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровья населения. Однако они могут нанести ущерб зданиям, сооружениям и оборудованию, затруднить или приостановить технологические процессы, поэтому необходимо предусмотреть технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий природных явлений.

При сильном ветре существует вероятность выхода из строя объектов жизнеобеспечения, разрушения легких построек.

При выпадении крупного града существует вероятность возникновения ЧС, связанных с повреждением автотранспорта и разрушением крыш строений.

При установлении жаркой погоды существует вероятность возникновения ЧС, связанных с прекращением подачи электроэнергии по причине пожаров и аварий, возникающих на электроподстанциях и электросетях, и вызывающих нарушение функционирования объектов жизнеобеспечения, тепловые удары и заболевания людей, пожароопасную обстановку.

С целью защиты населения от опасных метеорологических явлений и процессов должен предусматриваться комплекс мероприятий:

- создание аварийного запаса противогололедных средств;
- подготовка техники для борьбы с сильными снегопадами;
- контроль состояния и своевременного восстановления деятельности жизнеобеспечивающих объектов на проектируемой территории.

Для предупреждения образования или ликвидации гололеда на автомобильных дорогах рекомендуется проведение следующих мероприятий:

- профилактическая обработка покрытий противогололедными материалами;
- ликвидация снежно-ледяных отложений с помощью химических или комбинированных противогололедных материалов;
- обработка снежно-ледяных отложений фрикционными материалами.

Для защиты зданий и сооружений от воздействия молнии применяется комплекс средств молниезащиты зданий или сооружений, который включает в себя устройства защиты от прямых ударов молнии (внешняя молниезащитная система - МЗС) и устройства защиты от вторичных воздействий молнии (внутренняя МЗС). Внешняя МЗС в общем случае состоит из молниеприемников, токоотводов и заземлителей. В частных случаях молниезащита может содержать только внешние или только внутренние устройства. В общем случае часть токов молнии протекает по элементам внутренней молниезащиты. При выборе комплекса средств молниезащиты зданий или сооружений следует руководствоваться Инструкцией по устройству молниезащиты зданий, сооружений и

промышленных коммуникаций (СО 153-34.21.122-2003), утвержденной Приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 30.06.2003 № 280.

Согласно данным Главного управления МЧС России по Республике Крым проектируемая территория относится к территориям подверженным угрозе природных пожаров в период летнего пожароопасного периода.

Согласно Федеральному закону от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности», определяющему общие правовые, экономические и социальные основы обеспечения пожарной безопасности в Российской Федерации, ландшафтный (природный) пожар – неконтролируемый процесс горения, стихийно возникающий и распространяющийся в природной среде, охватывающий различные компоненты природного ландшафта.

Для предупреждения возникновения природных пожаров и обеспечения первичных мер пожарной безопасности на проектируемой территории требуется выполнение ряда мероприятий:

- наличие исправных источников наружного противопожарного водоснабжения и реализация технических и организационных мер, обеспечивающих их своевременное обнаружение в любое время суток, подъезд к ним для забора воды пожарной техникой в любое время года, а также достаточность предусмотренного для целей пожаротушения запаса воды;
- отведение и благоустройство зон для отдыхающих граждан;
- оснащение первичными средствами тушения пожаров и противопожарным инвентарем;
- проведение своевременной очистки проектируемой территории;
- организация и принятие мер по оповещению населения и подразделений Государственной противопожарной службы о пожаре;
- наличие подъездной автомобильной дороги к проектируемой территории;
- выполнение требований Правил противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.09.2020 № 1479.

### **2.2.2 Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций техногенного характера**

Согласно данным Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Республике Крым на проектируемой территории возможно создание зон сильных разрушений от взрывов, происходящих в мирное время в результате аварий, как на самом объекте, так и рядом расположенных потенциально-опасных объектах (ПОО) по перечню ПОО объектов Республики Крым (Решение Комиссии по отнесению потенциально-опасных объектов, расположенных на территории Республики Крым к классам опасности, Протокол № 4 от 19.07.2019 г.).

Одним из методов предотвращения возникновения ЧС является прогнозирование ЧС. Согласно Рекомендациям по реализации Требований по предупреждению чрезвычайных ситуаций на потенциально опасных объектах и объектах жизнеобеспечения, утвержденных Министерством Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий 05.11.2003, целью прогнозирования техногенных чрезвычайных ситуаций является заблаговременное получение качественной и количественной информации о возможном времени и месте техногенных чрезвычайных ситуаций, характере и степени связанных с ними опасностей для населения и территорий и оценка возможных социально-экономических последствий чрезвычайных ситуаций. Результаты прогнозирования техногенных чрезвычайных

ситуаций учитываются при решении вопросов проектирования, строительства, эксплуатации и вывода из эксплуатации объектов, выдаче разрешений и лицензий на виды деятельности, связанные с повышенной опасностью.

На проектируемой территории возможны следующие чрезвычайные ситуации техногенного характера:

- аварии на взрыво- и пожароопасных объектах (газопроводы);
- пожары и взрывы (с возможным последующим горением);
- внезапное обрушение зданий, сооружений, пород;
- аварии на электроэнергетических системах;
- аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения;
- транспортные аварии на автомобильных дорогах;
- крупные террористические акты.

Проектом планировки территории предложен комплекс мероприятий по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

Для обеспечения безопасности газопроводов предусматриваются следующие мероприятия:

- трасса газопровода отмечается на территории опознавательными знаками, на ограждении отключающей задвижки размещается надпись «Огнеопасно - газ» с табличками-указателями охранной зоны, телефонами городской газовой службы, районного отдела по делам ГО и ЧС;
- материалы и технические изделия для системы газоснабжения должны соответствовать требованиям государственных стандартов и технических условий;
- работа по локализации и ликвидации аварийных ситуаций производится без наряда-допуска до устранения прямой угрозы жизни людей и повреждения материальных ценностей. После устранения угрозы, работы по проведению газопровода и газооборудования в технически исправное состояние, должны производиться по наряду-допуску.

Проектируемая система электроснабжения обладает достаточной устойчивостью функционирования в мирное время. В то же время, в экстремальных условиях военного времени она может быть выведена из строя.

Обеспечение электроснабжения в этих условиях возможно за счет автономных дизельных передвижных электростанций (далее также – ДЭС), создание резерва которых является задачей мирного времени.

Общая мощность ДЭС составит резерв энергоснабжения для выполнения спасательных и аварийных работ в экстремальных условиях мирного и военного времени.

Проектируемая сеть электроснабжения отвечает нормам проектирования (РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей», Правила устройства электроустановок (ПУЭ) 7-ое издание), однако надежность функционирования запроектированной сети зависит от надежности функционирования городских электрических сетей.

Основная задача системы водоснабжения во время ЧС заключается в подаче максимального количества воды для тушения возможных пожаров и обеспечение водой по минимальным нормам первоочередных потребителей и в первую очередь – спасательных формирований.

Запроектированная сеть водоснабжения не противоречит требованиям норм проектирования (СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СП 30.13330.2020 «СНиП 2.04.01-85\* «Внутренний водопровод и

канализация зданий», СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности», СП 10.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Нормы и правила проектирования», СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», РНГП Республики Крым).

Устойчивость функционирования системы водоснабжения проектируемой территории в условиях военного времени полностью зависит от устойчивости функционирования системы водоснабжения населенного пункта г. Симферополь.

На всех отводах от распределительной сети и вводах к отдельным объектам необходимо предусматривать установку отключающих устройств.

Согласно СП 31.13330.2021 водопроводные сети должны быть кольцевыми. Кольцевание наружных водопроводных сетей внутренними водопроводными сетями зданий и сооружений не допускается.

Для обеспечения наружного пожаротушения на линиях противопожарного водопровода, должны быть установлены пожарные гидранты с обеспечением подъездов к ним. Для наружного пожаротушения потребуется установка не менее трёх пожарных гидрантов по периметру здания.

Согласно пункту 8.8 СП 8.13130.2020 пожарные гидранты необходимо предусматривать вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части, но не ближе 5 м от стен зданий; допускается располагать гидранты на проезжей части. Пожарные гидранты следует устанавливать на кольцевых участках водопроводных линий. Установка гидрантов на ответвлении от тупиковой линии водопровода или на вводе в здание не допускается.

Согласно пункту 8.9 СП 8.13130.2020 расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети 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.

Согласно пункту 8.10 СП 8.13130.2020 количество пожарных гидрантов и расстояние между ними определяют расчетом, исходя из суммарного расхода воды на пожаротушение и пропускной способности устанавливаемого типа гидрантов, с учетом требований пункта 8.9 СП 8.13130.2020.

Аварии на системах водоотведения (канализации) создают потенциальную угрозу для возникновения ЧС, которые могут привести не только к материальному ущербу, но и к людским жертвам.

Надежная работа системы водоотведения (канализации) чрезвычайно важна для проектируемой территории. Нарушение в работе и выход её из строя может привести к антисанитарной эпидемиологической обстановке, к возникновению очагов инфекционных заболеваний с угрозой здоровью и жизни населения.

Надежность функционирования системы водоотведения (канализации) в границах проектируемой территории зависит от надежности работы системы водоотведения (канализации) населенного пункта г. Симферополь.

Запроектированная сеть водоотведения (канализации) не противоречит требованиям норм проектирования (СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения», СП 30.13330.2020 «СНиП 2.04.01-85\* «Внутренний водопровод и канализация зданий», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов») и позволяет ей работать эффективно и безаварийно при соответствующем контроле со стороны эксплуатирующих организаций.

Обеспечение сбора и последующего вывоза поверхностных сточных вод с проектируемой территории способствует стабилизации пониженного уровня грунтовых вод и в свою очередь улучшает условия сохранности подземных инженерных систем, конструкций и сооружений, увеличивая срок их эксплуатации.

Принятые в проекте планировки территории решения по устройству дождевой канализации отвечают требованиям норм проектирования (СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения», СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Надежность коммунальных систем жизнеобеспечения обеспечивается при проведении следующих мероприятий:

- планово-предупредительных ремонтов оборудования и сетей;
- замене и модернизации морально устаревшего технологического оборудования;
- установки дополнительной запорной арматуры;
- наличия резервного электроснабжения;
- замены устаревшего оборудования на новое;
- создания аварийного запаса материалов.

На автомобильных дорогах предлагается проводить следующие мероприятия:

- улучшение качества зимнего содержания автомобильных дорог, в том числе их очистка;
- устройство ограждений, разметка, установка дорожных знаков, улучшение освещения на автомобильных дорогах;
- очистка дорог в зимнее время от снежных валов, сужающих проезжую часть и ограничивающих видимость.

Существующая сеть автомобильных дорог обеспечивает подъезд транспорта к проектируемой территории, в том числе пожарной техники, санитарных и аварийных машин.

Согласно Федеральному закону от 06.03.2006 № 35-ФЗ «О противодействии терроризму» терроризм – идеология насилия и практика воздействия на принятие решения органами государственной власти, органами местного самоуправления или международными организациями, связанные с устрашением населения и (или) иными формами противоправных насильственных действий. Террористический акт – совершение взрыва, поджога или иных действий, устрашающих население и создающих опасность гибели человека, причинения значительного имущественного ущерба либо наступления иных тяжких последствий, в целях дестабилизации деятельности органов власти или международных организаций либо воздействия на принятие ими решений, а также угроза совершения указанных действий в тех же целях.

В основу противодействия терроризму входит выявление, предупреждение, пресечение, раскрытие и расследование террористического акта (борьба с терроризмом). Антитеррористическая защищенность объекта (территории) - состояние защищенности

здания, строения, сооружения, иного объекта, места массового пребывания людей, препятствующее совершению террористического акта.

В границах проектируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010216:12014) планируются к строительству многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом (далее также – проектируемый объект (территория)).

Антитеррористическая защищенность проектируемого объекта (территории) обеспечивается путем:

- проведения необходимых организационных мероприятий по обеспечению антитеррористической защищенности проектируемого объекта (территории);
- определения и устранения причин и условий, способствующих совершению на проектируемом объекте (территории) террористического акта;
- применения современных информационно-коммуникационных технологий для обеспечения безопасности проектируемого объекта (территории);
- оборудования проектируемого объекта (территории) необходимыми инженерно-техническими средствами охраны;
- контроля за соблюдением требований к обеспечению антитеррористической защищенности проектируемого объекта (территории);
- обеспечения готовности подразделений охраны и работников проектируемого объекта (территории) к действиям при угрозе совершения и при совершении на нем террористического акта.

Организационные мероприятия по обеспечению антитеррористической защищенности проектируемого объекта (территории) включают в себя:

- разработку организационно-распорядительных документов по организации охраны, пропускного и внутриобъектового режимов на проектируемом объекте (территории);
- определение должностных лиц, ответственных за антитеррористическую защищенность проектируемого объекта (территории) и его критических элементов;
- проведение учений и (или) тренировок с работниками проектируемого объекта (территории) по подготовке к действиям при угрозе совершения и при совершении террористического акта на проектируемом объекте (территории);
- контроль за выполнением требований к обеспечению охраны и защиты проектируемого объекта (территории), а также за уровнем подготовленности подразделения охраны проектируемого объекта (территории) (при их наличии) к действиям при угрозе совершения и при совершении террористического акта на проектируемом объекте (территории);
- информирование работников проектируемого объекта (территории) о требованиях к антитеррористической защищенности проектируемого объекта (территории) и содержании организационно-распорядительных документов в отношении пропускного и внутриобъектового режимов (при их установлении) на проектируемом объекте (территории).

Инженерная защита проектируемого объекта (территории) должна осуществляться в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» на всех этапах их функционирования (проектирование (включая изыскания), строительство, монтаж, наладка, эксплуатация, реконструкция, капитальный ремонт и утилизация (снос).

### **2.2.3 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности**

Согласно Федеральному закону от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» пожарная безопасность – состояние защищенности личности, имущества, общества и государства от пожаров. Обязательные требования пожарной безопасности – специальные условия социального и (или) технического характера, установленные в целях обеспечения пожарной безопасности федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также нормативными документами по пожарной безопасности. Нарушение требований пожарной безопасности - невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательных требований пожарной безопасности. Меры пожарной безопасности - действия по обеспечению пожарной безопасности, в том числе по выполнению требований пожарной безопасности.

Чрезвычайные ситуации, связанные с возникновением пожаров на территории, чаще всего возникают на объектах социального и культурно-бытового обслуживания населения, причинами которых в основном являются нарушения требований пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем.

Противопожарные мероприятия являются неотъемлемой частью инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, обеспечивающих устойчивость функционирования в военное время отраслей и объектов экономики.

Их важность предопределяется большими размерами ущерба, который могут принести пожары, как в мирное, так и в военное время в очагах массового поражения.

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» к опасным факторам пожара, воздействующим на людей и имущество, относятся:

- пламя и искры;
- тепловой поток;
- повышенная температура окружающей среды;
- повышенная концентрация токсичных продуктов горения и термического разложения;
- пониженная концентрация кислорода;
- снижение видимости в дыму.

К сопутствующим проявлениям опасных факторов пожара относятся:

- осколки, части разрушившихся зданий, сооружений, транспортных средств, технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества;
- радиоактивные и токсичные вещества и материалы, попавшие в окружающую среду из разрушенных технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества;
- вынос высокого напряжения на токопроводящие части технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества;
- опасные факторы взрыва, происшедшего вследствие пожара;
- воздействие огнетушащих веществ.

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:

- применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;

- устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;
- устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;
- применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, соответствующими требуемой степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности зданий и сооружений, а также с ограничением пожарной опасности поверхностных слоев (отделок, облицовок и средств огнезащиты) строительных конструкций на путях эвакуации;
- применение огнезащитных составов (в том числе антипиренов и огнезащитных красок) и строительных материалов (облицовок) для повышения пределов огнестойкости строительных конструкций;
- устройство аварийного слива пожароопасных жидкостей и аварийного стравливания горючих газов из аппаратуры;
- устройство на технологическом оборудовании систем противовзрывной защиты;
- применение первичных средств пожаротушения;
- применение автоматических и (или) автономных установок пожаротушения;
- организация деятельности подразделений пожарной охраны.

Здания и сооружения должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения лицами, уполномоченными владеть, пользоваться или распоряжаться зданиями, сооружениями и строениями.

Номенклатура, количество и места размещения первичных средств пожаротушения устанавливаются в зависимости от вида горючего материала, объемно-планировочных решений здания, сооружения или строения, параметров окружающей среды и мест размещения обслуживающего персонала.

Для обеспечения безопасности на взрыво- и пожароопасных объектах рекомендуется проведение следующих инженерно-технических и организационно-технических мероприятий:

- заземление технологического оборудования и коммуникаций для защиты от накопления и проявления статического электричества;
- создание противопожарных водоемов на территории или в непосредственной близости от объектов;
- применение основных строительных конструкций и материалов, в том числе используемых для облицовок конструкций, с нормированными показателями пожарной опасности;
- оборудование территории объектов пожарными гидрантами;
- устройство молниезащиты зданий, сооружений и оборудования;
- устройство аварийного отключения и переключения установок и коммуникаций;
- применение автоматических установок пожарной сигнализации и пожаротушения;
- организация с помощью технических средств, включая автоматические, своевременного оповещения и эвакуации людей;
- обеспечение возможности беспрепятственного движения людей по эвакуационным путям;

- организация при необходимости управления движением людей по эвакуационным путям (световые указатели, звуковое и речевое оповещение и т.п.);
- осуществление постоянного контроля состояния противопожарного оборудования;
- для обеспечения своевременной локализации загорания, ведения контроля за соблюдением противопожарного режима, проведения профилактической работы рекомендуется создание добровольных пожарных команд из числа инженерно-технических работников, рабочих;
- создание оперативного плана пожаротушения и плана ликвидации аварийных ситуаций, предусматривающих порядок действия пожарной охраны и персонала взрывопожароопасных объектов;
- проведение инструктажа по пожарной безопасности;
- выполнение требований Правил противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.09.2020 № 1479.

Обеспечение пожарной безопасности на проектируемой территории предлагается за счет пожарных депо, расположенных за границами проектируемой территории: Пожарно-спасательных частей № 2, № 4 или № 6 г. Симферополь.

Время прибытия определяется по формуле:  $t_{\text{приб}} = t_{\text{сб}} + t_{\text{сл}}$ . Время сбора по нормативам составляет 1 минуту, время следования определяется расчетом по значениям расстояния и средней скорости движения, принимаемой равной 45 км/ч для основных улиц и 25 км/ч для сложных участков.

Пожарно-спасательная часть №2 расположена по адресу: ул. Мате Залки, 15А. Кратчайшее расстояние по улично-дорожной сети составляет 5,4 км, ориентировочное время прибытия – 8,2 минуты с учетом времени сбора (1 минута). Скорость следования принята 45 км/час.

Пожарно-спасательная часть № 4 расположена по адресу: ул. Петропавловская, 18. Кратчайшее расстояние по улично-дорожной сети составляет 5,1 км, ориентировочное время прибытия – 7,8 минуты с учетом времени сбора (1 минута). Скорость следования принята 45 км/час.

Пожарно-спасательная часть № 6 расположена по адресу: ул. Кечкеметская, 103А. Кратчайшее расстояние по улично-дорожной сети составляет 3,9 км, ориентировочное время прибытия – 6,2 минуты с учетом времени сбора (1 минута). Скорость следования принята 45 км/час.

#### **2.2.4 Мероприятия по гражданской обороне**

В соответствии с Федеральным законом от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне» гражданская оборона – система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей на территории Российской Федерации от опасностей, возникающих при военных конфликтах или вследствие этих конфликтов, а также при чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера. Подготовка государства к ведению гражданской обороны осуществляется заблаговременно в мирное время с учетом развития вооружения, военной техники и средств защиты населения от опасностей, возникающих при военных конфликтах или вследствие этих конфликтов, а также при чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера.

В соответствии с Федеральным законом от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне» разработан Порядок отнесения территорий к группам по гражданской обороне, утвержденный Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.10.1998 № 1149. Отнесение территорий к группам по гражданской обороне осуществляется с целью заблаговременной разработки и реализации мероприятий по гражданской обороне в

объеме, необходимом и достаточном для предотвращения чрезвычайных ситуаций и защиты населения от поражающих факторов и последствий чрезвычайных ситуаций в военное и мирное время, с учетом мероприятий по защите населения и территорий в связи с чрезвычайными ситуациями природного и техногенного характера. Отнесение территорий городов или иных населенных пунктов к группам по гражданской обороне осуществляется в зависимости от их оборонного и экономического значения, численности населения, а также нахождения на территориях организаций, отнесенных к категориям по гражданской обороне особой важности, первой и второй или представляющих опасность для населения и территорий в связи с возможностью химического заражения, радиоактивного загрязнения или катастрофического затопления. Для территорий городов и иных населенных пунктов устанавливаются особая, первая и вторая группы по гражданской обороне. Перечень территорий, отнесенных к группам по гражданской обороне, уточняется Правительством Российской Федерации по мере необходимости, но не реже одного раза в пять лет.

Согласно информации Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Республике Крым сведения отнесения проектируемой территории к группе по гражданской обороне отсутствуют.

В соответствии с Федеральным законом от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне» разработано Положение об организации и ведении гражданской обороны в муниципальных образованиях и организациях, утвержденное Приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 14.11.2008 № 687, которое определяет организацию и основные направления подготовки к ведению и ведения гражданской обороны, а также основные мероприятия по гражданской обороне в муниципальных образованиях и организациях.

Согласно Положению об организации и ведении гражданской обороны в муниципальных образованиях и организациях, мероприятия по гражданской обороне организуются в муниципальных образованиях (организациях) в рамках подготовки к ведению и ведения гражданской обороны в муниципальных образованиях (организациях). Подготовка к ведению гражданской обороны заключается в заблаговременном выполнении мероприятий по подготовке к защите населения, материальных и культурных ценностей от опасностей, возникающих при военных конфликтах или вследствие этих конфликтов, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и осуществляется на основании годовых планов, предусматривающих основные мероприятия по вопросам гражданской обороны, предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций муниципального образования (организации).

Согласно Положению об организации и ведении гражданской обороны в муниципальных образованиях и организациях, в целях решения задач в области гражданской обороны на территории муниципальных образований (организаций) должны планироваться и осуществляться ряд основных мероприятий, среди которых такие как:

- оповещение населения об опасностях, возникающих при военных конфликтах или вследствие этих конфликтов, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- эвакуация населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы;
- предоставление населению средств индивидуальной и коллективной защиты (в том числе сохранение, поддержание в состоянии постоянной готовности к использованию по назначению и техническое обслуживание защитных сооружений гражданской обороны и их технических систем);

– санитарная обработка населения, обеззараживание зданий и сооружений, специальная обработка техники и территорий;

– борьба с пожарами, возникающими при военных конфликтах или вследствие этих конфликтов.

В соответствии с Федеральным законом от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне» органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации создают и поддерживают в состоянии постоянной готовности к использованию технические системы управления гражданской обороны, системы оповещения населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Оповещение населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера – одна из основных задач в области гражданской обороны. Оповещение населения о чрезвычайных ситуациях – это доведение до населения сигналов оповещения и экстренной информации об опасностях, возникающих при угрозе возникновения или возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также при ведении военных действий или вследствие этих действий, о правилах поведения населения и необходимости проведения мероприятий по защите.

Оповещение населения об опасностях, связанных с возникновением ЧС осуществляется в соответствии с Положением о системах оповещения населения, утвержденным Приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий и Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации от 31.07.2020 № 578/365, а также в соответствии с Положением о системе оповещения населения Республики Крым, утвержденным Постановлением Совета министров Республики Крым от 09.06.2021 № 326.

Система оповещения населения включается в систему управления гражданской обороной (далее - ГО) и единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций (далее - РСЧС), обеспечивающей доведение до населения, органов управления и сил ГО и РСЧС сигналов оповещения и (или) экстренной информации, и состоит из комбинации взаимодействующих элементов, состоящих из специальных программно-технических средств оповещения, средств комплексной системы экстренного оповещения населения, общероссийской комплексной системы информирования и оповещения населения в местах массового пребывания людей, громкоговорящих средств на подвижных объектах, мобильных и носимых средств оповещения, а также обеспечивающих ее функционирование каналов, линий связи и сетей передачи данных единой сети электросвязи Российской Федерации.

Система оповещения населения Республики Крым включается в систему управления гражданской обороной и территориальной подсистемы единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций Республики Крым (далее - ТП РСЧС), обеспечивающей доведение до населения, органов управления и сил ГО и ТП РСЧС сигналов оповещения и (или) экстренной информации, и состоит из комбинации взаимодействующих элементов.

Порядок эвакуации населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы определяется Правилами эвакуации населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.06.2004 № 303. Согласно Правилам эвакуации населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы, безопасный район представляет собой территорию в пределах загородной зоны, подготовленную для

жизнеобеспечения местного и эвакуированного населения, а также для размещения и хранения материальных и культурных ценностей. Безопасные районы для размещения населения, размещения и хранения материальных и культурных ценностей определяются заблаговременно в мирное время по согласованию с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, органами, осуществляющими управление гражданской обороной, и органами военного управления. Эвакуация населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы включает в себя непосредственно эвакуацию населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы из городов и иных населенных пунктов, отнесенных к группам по гражданской обороне, из населенных пунктов, имеющих организации, отнесенные к категории особой важности по гражданской обороне, и железнодорожные станции первой категории, и населенных пунктов, расположенных в зонах возможного катастрофического затопления в пределах 4-часового добегания волны прорыва при разрушении гидротехнических сооружений, а также рассредоточение работников организаций, продолжающих в военное время производственную деятельность в указанных населенных пунктах. Эвакуация, рассредоточение работников организаций планируются заблаговременно в мирное время и осуществляются по территориально-производственному принципу. В границах проектируемой территории одним из основных способов защиты населения является своевременный и быстрый вывоз или вывод людей из опасной зоны, то есть планомерная эвакуация в безопасные районы.

Согласно СП 165.1325800.2014 «СНиП 2.01.51-90 Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне» (с изменениями № 1, № 2) требования к инженерно-техническим мероприятиям по гражданской обороне должны соблюдаться на этапах подготовки документов территориального планирования и документации по планировке территорий. Соблюдение требований по гражданской обороне, предупреждение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера являются одними из основных принципов осуществления градостроительной деятельности.

Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне в совокупности с организационными мероприятиями составляют комплекс мероприятий, осуществляемых в целях решения задач гражданской обороны при подготовке документов территориального планирования и документации по планировке территории, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Согласно информации Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Республике Крым проектируемая территория находится вне зон возможных разрушений при воздействии обычных средств поражения по территориям, отнесенным к группам по гражданской обороне.

Учет мероприятий по гражданской обороне в составе документации по планировке территории осуществляется в порядке, устанавливаемом законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности. Законодательство о градостроительной деятельности состоит из Градостроительного кодекса Российской Федерации, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации.

Согласно СП 165.1325800.2014 для защиты людей в военное время и, при необходимости, в чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера следует предусматривать необходимое количество защитных сооружений гражданской обороны. К объектам гражданской обороны относятся: защитные сооружения гражданской обороны; санитарно-обмывочные пункты; станции обеззараживания одежды и техники; специализированные складские помещения (места хранения) для хранения имущества гражданской обороны; иные объекты, предназначенные для обеспечения мероприятий по

гражданской обороне. Защитные сооружения гражданской обороны подразделяют на убежища, противорадиационные укрытия (ПРУ), укрытия.

Убежище: защитное сооружение гражданской обороны, предназначенное для защиты укрываемых в течение нормативного времени от расчетного воздействия поражающих факторов ядерного и химического оружия и обычных средств поражения, бактериальных (биологических) средств, аварий и катастроф с поражающим действием радиационных, химических, биологических или иных веществ (средств), а также от высоких температур и продуктов горения при пожарах.

Противорадиационное укрытие: защитное сооружение гражданской обороны, предназначенное для защиты укрываемых от воздействия ионизирующих излучений при радиоактивном заражении (загрязнении) местности и допускающее непрерывное пребывание в нем укрываемых в течение нормативного времени.

Укрытие гражданской обороны (укрытие ГО): защитное сооружение гражданской обороны, предназначенное для защиты укрываемых от фугасного и осколочного действия обычных средств поражения, поражения обломками строительных конструкций, а также от обрушения конструкций вышерасположенных этажей зданий различной этажности.

Санитарно-обмывочный пункт – комплекс помещений, технических и материальных средств, предназначенных для смены одежды, обуви, санитарной обработки населения, контроля радиоактивного заражения (загрязнения) кожных покровов, средств индивидуальной защиты, специальной и личной одежды людей.

Станция обеззараживания одежды – комплекс помещений, технических и материальных средств, предназначенный для специальной обработки одежды, обуви, а также для пропитки одежды защитными составами.

Станция обеззараживания техники – комплекс помещений, технических и материальных средств, предназначенный для специальной обработки подвижного состава автомобильного транспорта.

Специализированное складское помещение (место хранения) – помещение, предназначенное для хранения размещенного в нем имущества гражданской обороны и выдачи его в установленном порядке.

Иные объекты гражданской обороны – объекты, предназначенные для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне, в том числе для санитарной обработки людей и животных, дезактивации дорог, зданий и сооружений, специальной обработки одежды, транспортных средств и других неотложных работ.

В соответствии с СП 88.13330.2014 «СНиП II-11-77\* Защитные сооружения гражданской обороны» (с изменениями № 1, № 2) – защитное сооружение гражданской обороны: специальное сооружение, предназначенное для защиты населения, личного состава сил гражданской обороны, а также техники и имущества гражданской обороны от воздействий средств нападения противника. Защитные сооружения гражданской обороны предназначены для защиты укрываемых в военное время и при чрезвычайных ситуациях мирного времени.

Создание объектов гражданской обороны (убежищ, ПРУ, укрытий) осуществляется за счет приспособления существующих, реконструируемых и вновь строящихся зданий и сооружений, которые по своему назначению могут быть использованы как объекты гражданской обороны, а также строительства этих объектов.

Встроенные убежища следует размещать в подвальных, цокольных и первых этажах зданий и сооружений.

Для размещения противорадиационных укрытий следует применять помещения производственных и вспомогательных зданий предприятий, учреждений здравоохранения и жилых зданий.

Для размещения укрытий следует использовать:

- заглубленные помещения и другие сооружения подземного пространства;
- подвальные, цокольные и первые этажи зданий и сооружений различного назначения;
- школ, библиотек и зданий общественного назначения;
- складов сезонного хранения овощей, продуктов и хозяйственного инвентаря.

Правила создания убежищ и иных объектов гражданской обороны в мирное время, период мобилизации и военное время на территории Российской Федерации определены Порядком создания убежищ и иных объектов гражданской обороны, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.11.1999 № 1309. В соответствии с Порядком создания убежищ и иных объектов гражданской обороны:

- специализированные складские помещения (места хранения) создаются для хранения средств индивидуальной и медицинской защиты, приборов радиационной и химической разведки, радиационного контроля и другого имущества гражданской обороны;
- санитарно-обмывочные пункты, станции обеззараживания одежды и техники и иные объекты гражданской обороны создаются для обеспечения радиационной, химической, биологической и медицинской защиты и первоочередного жизнеобеспечения населения, санитарной обработки людей и животных, дезактивации дорог, зданий и сооружений, специальной обработки одежды и транспортных средств.

Согласно СП 94.13330.2016 «СНиП 2.01.57-85 Приспособление объектов коммунально-бытового назначения для санитарной обработки людей, специальной обработки одежды и подвижного состава автотранспорта» под санитарно-обмывочные пункты, станции обеззараживания одежды и специальной обработки (обеззараживания) техники, для санитарной обработки населения, обеззараживания одежды и специальной обработки техники могут быть приспособлены объекты коммунально-бытового назначения.

Согласно СП 94.13330.2016 к объектам коммунально-бытового назначения относятся:

- бани, банно-прачечные комбинаты, спортивно-оздоровительные комплексы, душевые промышленных предприятий – для санитарной обработки населения в качестве санитарно-обмывочных пунктов;
- предприятия стирки и химической чистки белья (одежды) – для специальной обработки одежды, в качестве станций обеззараживания одежды;
- посты мойки и уборки подвижного состава автотранспорта в автотранспортных предприятиях, на базах централизованного технического обслуживания и станциях технического обслуживания - для специальной обработки техники, в качестве станций обеззараживания техники.

Согласно СП 94.13330.2016 вход и выход (въезд и выезд) из объектов, следует располагать с разных сторон здания. Допускается размещать вход и выход (въезд и выезд) с одной стороны здания при условии, что расстояние между ними составляет не менее 20 м. В объектах или помещениях следует выделять «грязную» и «чистую» зоны с целью отделения загрязненных потоков от потоков, прошедших санитарную или специальную обработку. Система канализационных выпусков, лотков и колодцев на объектах должна быть доступной для периодической чистки.

Локальные очистные сооружения следует проектировать с учетом возможности их работы в режиме специальной обработки сточных вод в соответствии с требованиями СП

31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84\* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». При отсутствии на объектах локальных очистных сооружений сточные воды следует подвергать специальной обработке на городских сооружениях биологической и физико-химической очистки сточных вод.

Сточные воды из помещений, приспособляемых для специальной обработки техники, должны поступать на очистные сооружения оборотного водоснабжения. Применяемые в обычное время при специальной обработке техники очистные сооружения должны быть переведены на прямоточную схему без изменений схемы очистки. Время пребывания сточных вод в очистных сооружениях должно быть не менее 30 мин. Сточные воды после очистки должны быть сброшены в бытовую или дождевую канализацию.

На каждый объект коммунально-бытового назначения должен быть разработан проект его приспособления для санитарной обработки населения, обеззараживания одежды и специальной обработки техники. Проектно-сметную документацию на приспособление объектов коммунально-бытового назначения следует разрабатывать в соответствии с требованиями Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87, и паспортами объектов.

Согласно СП 165.1325800.2014 при проектировании защитных сооружений в части противопожарных требований надлежит руководствоваться положениями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» в зависимости от назначения сооружения в мирное время, а также требованиями соответствующих нормативных документов по пожарной безопасности. По вопросам противопожарного обеспечения муниципального образования, в том числе проектируемой территории необходимо: обеспечение готовности сил и средств противопожарной службы; проведение профилактических мероприятий; привлечение населения к обеспечению пожарной безопасности; обеспечение проезда пожарной и специальной техники в экстремальных ситуациях мирного и военного времени.

Основные требования норм инженерно-технических мероприятий гражданской обороны к транспортной сети сводятся к обеспечению в экстремальных условиях военного и мирного времени транспортировки рассредоточиваемого и эвакуируемого населения, важнейших военных и народнохозяйственных грузов, а также для перевозок, при организации и ведении спасательных и аварийно-восстановительных работ. В экстремальных условиях военного и мирного времени автомобильные дороги станут наиболее надёжными путями эвакуации населения и ввода спасательных формирований на проектируемую территорию. По вопросам дорожного обеспечения муниципального образования, в том числе проектируемой территории, необходимо:

- разработка мероприятий, направленных на обеспечение содержания в исправном состоянии автомобильных дорог и мостов;
- поддержание дорог и дорожных сооружений в проезжем состоянии, строительство новых дорог, оборудование колонных путей и переправ;
- ремонт и содержание автомобильных дорог и искусственных сооружений на них.

### **2.3 Обоснование очередности планируемого развития территории**

Обоснование очередности планируемого развития территории представляет собой составную часть проекта планировки территории, включающую в себя взаимосвязанные правовые, организационные, градостроительные действия, направленные на достижение устойчивого развития проектируемой территории.

Планируемое использование территории – объекты гражданского строительства.

Проектом планировки территории предусмотрено:

– архитектурно-строительное проектирование (далее также – АСП) многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом в границах земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:12014, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г Симферополь, в районе ул. Анатолия Домбровского;

– строительство объектов капитального строительства многоквартирных жилых домов, а также необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной инфраструктуры.

Максимальный срок осуществления архитектурно-строительного проектирования (нормативная продолжительность проектных работ) установлен согласно СН 283-64 «Временные нормы продолжительности проектирования» исходя из условия разработки рабочей документации на основании проектной документации.

Максимальный срок осуществления АСП установлен без учета продолжительности времени на проведение государственной экспертизы. При необходимости проведения государственной экспертизы максимальный срок осуществления архитектурно-строительного проектирования должен быть продлен согласно требованиям части 7 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации: Срок проведения государственной экспертизы определяется сложностью объекта капитального строительства, но не должен превышать сорок два рабочих дня. Указанный срок может быть продлен по заявлению застройщика или технического заказчика не более чем на двадцать рабочих дней, а в случаях и в порядке, определенных Правительством Российской Федерации, по заявлению указанных лиц еще не более чем на тридцать рабочих дней.

Максимальный срок осуществления строительства установлен исходя из норм продолжительности строительства согласно СНиП 1.04.03-85\* «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II». Максимальные сроки осуществления установлены с учетом срока реализации объекта «Строительство многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом в г. Симферополе, в районе ул. Анатолия Домбровского» - 2028 год.

Для определения продолжительности строительства выделяются объекты и работы подготовительного и основного периодов строительства. Общая продолжительность строительства зданий многоквартирных жилых домов с коммуникациями определена по норме с устройством в подготовительный период необходимых для строительства коммуникаций.

Снос существующих объектов капитального строительства в границах проектируемой территории осуществляется в подготовительный период, входящий в срок строительства объекта капитального строительства согласно СНиП 1.04.03-85\* «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II».

Максимальный срок осуществления сноса объектов капитального строительства – до 24 месяцев.

Положение об очередности планируемого развития территории, содержащее этапы и максимальные сроки осуществления, приведено ниже (Таблица 27).

**Таблица 28 – Положение об очередности планируемого развития территории, содержащее этапы и максимальные сроки осуществления**

Номер элемента планировочной структуры	Очередь планируемого развития территории	Этапы очереди	Номер объекта капитального строительства на чертеже	Вид деятельности	Проект/Объект капитального строительства	Значение объекта капитального строительства	Максимальные сроки осуществления, месяцы
633а	1 очередь	-	-	АСП	Строительство многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом в границах земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:12014, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г Симферополь, в районе ул. Анатолия Домбровского	-	до 5
		1	1	Строительство	Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом	ОРЗ	до 33
<b>Итого (общая продолжительность 1 очереди):</b>							<b>до 38</b>
<p><b>Примечания</b></p> <p>1. Номер на чертеже соответствует порядковому номеру в таблице «Экспликация зданий и сооружений», приведенной на Листе 7 «Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории» в составе Графической части Материалов по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории. Том-III.</p> <p>2. Наименование объекта капитального строительства – условно принятое настоящей документацией наименование планируемого к размещению объекта в соответствии с данными Схемы территориального планирования Республики Крым, утвержденной Постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855, которое может быть скорректировано на этапе подготовки проектной документации.</p> <p>3. Значение объекта: ОРЗ – объект регионального значения.</p> <p>4. В архитектурно-строительное проектирование входит подготовка проектной документации, рабочей документации в соответствии с частью 1 статьей 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>5. Максимальные сроки осуществления установлены с учетом срока реализации объекта – 2028 год. Максимальные сроки осуществления позволят оценить общую продолжительность архитектурно-строительного проектирования, строительства (реконструкции) объектов капитального строительства. Окончательное решение о сроках архитектурно-строительного проектирования, строительства (реконструкции) объектов капитального строительства принимает Заказчик на этапе заключения договора (контракта) выполнения работ с учетом максимальных сроков осуществления, установленных настоящей документацией по планировке территории.</p> <p>6. При установлении максимальных сроков осуществления применена следующая нормативная документация: СН 283-64 «Временные нормы продолжительности проектирования»; СНиП 1.04.03-85* «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II».</p>							

## 2.4 Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Проектные решения
<b>1.</b>	<b>Территория</b>		
1.1.	Площадь проектируемой территории, всего	кв.м	6336
		%	100
	в том числе:		
1.1.1.	Площадь земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:12014	кв.м	6336
1.1.2.	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства	кв.м	6336
<b>2.</b>	<b>Застройка</b>		
2.1.	Площадь застройки многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом	кв. м	3381,28
2.2.	Показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади территории (расчетный / устанавливаемый)	-	0,53 / 0,55
2.3.	Показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (расчетный / устанавливаемый)	-	0,7 / 1,7
2.4.	Этажность застройки	этаж	16
<b>3.</b>	<b>Объекты жилого назначения</b>		
3.1.	Общая площадь зданий	кв. м	27040,3
3.2.	Расчетная площадь квартир	кв. м	14101,7
3.3.	Жилая площадь квартир	кв. м	4740,6
3.4.	Площадь помещений коммерческого назначения	кв. м	979,6
3.5.	Площадь кладовых	кв. м	159,5
<b>4.</b>	<b>Объекты иного назначения</b>		
<b>4.1.</b>	<b>Площадь озелененных территорий</b>	<b>кв. м</b>	<b>1141,0</b>
	в том числе:		
4.1.1.	на стилобате	кв. м	260,0
<b>4.2.</b>	<b>Объекты благоустройства территории</b>	<b>кв. м</b>	<b>364,0</b>
	в том числе:		
4.2.1.	площадь детских площадок	кв. м	334,0
4.2.2.	площадь взрослых площадок	кв. м	555,0
<b>5.</b>	<b>Объекты транспортной инфраструктуры</b>		
<b>5.1.</b>	<b>Объекты хранения автомобильного транспорта проектируемой территории</b>	<b>кв. м</b>	<b>5755,5</b>
	в том числе:		
5.1.1.	Площадь парковочного пространства на стоянках (парковках) легковых автомобилей (плоскостные стоянки автомобилей открытого хранения)	кв. м	429,0
5.1.2.	Площадь парковочного пространства на стоянках (парковках) легковых автомобилей (подземный паркинг)	кв. м	5326,5
<b>6.</b>	<b>Объекты коммунальной инфраструктуры</b>		
<b>6.1.</b>	<b>Водоснабжение</b>		
6.1.1.	Суточный объем водопотребления	куб. м /сут	118,55
<b>6.2.</b>	<b>Водоотведение (канализация)</b>		
6.2.1.	Суточный объем водоотведения	куб. м /сут	87,41
<b>6.3.</b>	<b>Теплоснабжение</b>		
6.3.1.	Суммарное часовое теплоснабжение	Гкал/ч	0,946
<b>6.4.</b>	<b>Газоснабжение</b>		
6.4.1.	Часовой расход газа	куб. м /ч	141,01

*Материалы по обоснованию проекта планировки территории*

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование показателя</b>	<b>Единица измерения</b>	<b>Проектные решения</b>
6.4.2.	Годовой расход газа	тыс. куб. м /год	464,71
<b>6.5.</b>	<b>Электроснабжение</b>		
6.5.1.	Суммарная электрическая нагрузка (в режиме пикового потребления электроэнергии)	кВА	416,8
<b>6.6.</b>	<b>Объекты обработки, утилизации, обезвреживания, захоронения твердых коммунальных отходов</b>		
6.6.1.	Годовой объем накопления ТКО	куб. м/год	1316,77
6.6.2.	Количество контейнеров для сбора и накопления твердых коммунальных отходов	объект	5
<b>7.</b>	<b>Инженерная подготовка территории</b>		
7.1.	Расход дождевых вод в самотечных сетях	л/с	67,9
Примечание – Показатели, приведенные в данной таблице, являются укрупненными и ориентировочными и подлежат уточнению на этапе подготовки проектной документации.			

## **3 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

### **3.1 Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

Проект межевания территории подготовлен на основании проекта планировки территории, разработанного в составе документации по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения «Строительство многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом в г. Симферополе, в районе ул. Анатолия Домбровского» в границах проектируемой территории, установленной приказом Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 10.10.2025 № 412-«П» (Приложение). Границы проектируемой территории полностью совпадают с границами земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:12014.

Местоположение земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:12014: Российская Федерация, Республика Крым, г Симферополь, в районе ул. Анатолия Домбровского. Категория земель: Земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Площадь земельного участка – 6336 кв. м. Форма собственности: Муниципальная.

Проект межевания территории соответствует требованиям статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проект межевания территории состоит из Основной части (Том-II. Текстовая часть, Том-II. Графическая часть. Лист 1. Чертеж межевания территории) которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Проект межевания территории разработан в границах проектируемой территории, определенных проектом планировки территории, с учетом устанавливаемых проектом планировки территории границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, согласно требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проект межевания территории выполнен на кадастровом плане территории с учетом сведений Единого государственного реестра недвижимости в системе координат, используемой при ведении Единого государственного реестра недвижимости.

Проект межевания территории разработан в масштабе 1:500 на топографической съемке с точностью масштаба 1:500. Система координат – СК-63, система высот – Балтийская 1977 г., с отображением рельефа высотными отметками с проведением горизонталей через 0,5 м и данными о ситуации и рельефе и других элементах планировки.

Проектом межевания территории в соответствии с требованиями статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решены следующие задачи:

- определено местоположение линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- определено местоположение линий отступа от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- изменен вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки территории.

Проектом межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, установление публичных сервитутов в границах проектируемой территории не предусмотрены.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Отступы от красных линий и отступы от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений отображены на Листе 1 «Чертеж межевания территории» в составе Графической части Основной части проекта межевания территории. Том-II.

Утверждение проекта межевания территории необходимо осуществлять в соответствии с порядком, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации.

#### 4 ПРИЛОЖЕНИЕ

**Приказ Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 10.10.2025 № 412-«П» «О подготовке документации по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения»**



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 СІЯСЕТИ ВЕ  
ДЕВЛЕТ КЪУРУДЖЫЛЫКЪ  
НЕЗАРЕТИ НАЗИРЛИГИ

#### ПРИКАЗ

10 октября 2025 года

г. Симферополь

№ 412-П

О подготовке документации  
по планировке территории с целью  
размещения объекта регионального  
значения

В соответствии со статьями 41, 41.2, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 30 декабря 2015 года № 855 «Об утверждении Схемы территориального планирования 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 «Специализированный застройщик «Клевер 3.0» от 9 октября 2025 года № 09/10/10 **п р и к а з ы в а ю :**

1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории для размещения объекта регионального значения «Строительство многоквартирных жилых домов со встроенно - пристроенными помещениями и паркингом в г. Симферополе, в районе ул. Анатолия Домбровского» в соответствии со схемой границ территории проектирования согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить задание на подготовку документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) с целью размещения объекта регионального значения «Строительство многоквартирных жилых домов со встроенно - пристроенными помещениями и паркингом в г. Симферополе, в районе ул. Анатолия Домбровского» согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

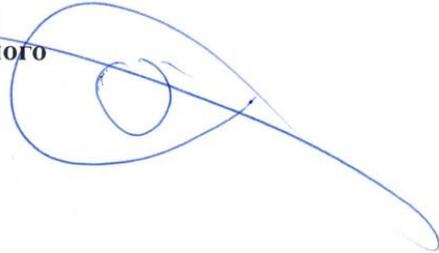
3. Установить срок подготовки документации по планировке территории – 12 месяцев с даты принятия настоящего приказа.

4. Управлению реализации документов территориального планирования Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым в соответствии с частью 7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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**

Приложение № 1  
к приказу Министерства жилищной политики  
и государственного строительного надзора  
Республики Крым  
от «10» сентября 2025 года № 412-П

Схема границ территории проектирования.



Приложение № 2  
к приказу Министерства жилищной политики  
и государственного строительного надзора  
Республики Крым  
от «10» октября 2025 года № 41д-П<sup>4</sup>

**Задание**  
**на подготовку документации по планировке территории**  
**с целью размещения объекта регионального значения «Строительство**  
**многоквартирных жилых домов со встроенно - пристроенными помещениями**  
**и паркингом в г. Симферополе, в районе ул. Анатолия Домбровского»**

Наименование позиции	Содержание
Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории
Инициатор подготовки документации по планировке территории	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Клевер 3.0» (ОГРН 1259100001600, ИНН 9102302720), адрес: 295053, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Воровского, дом 24а, помещение 90Н, офис 4/2
Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	За счет средств ООО «СЗ «Клевер 3.0»
Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Вид объекта: Иная зона с действием особых финансовых или нефинансовых механизмов поддержки инвестиционной и инновационной деятельности Наименование объекта: «Строительство многоквартирных жилых домов со встроенно - пристроенными помещениями и паркингом в г. Симферополе, в районе ул. Анатолия Домбровского» Номер на карте 18.146 Местоположение: г.о. Симферополь, г. Симферополь, в районе ул. Анатолия

	<p>Домбровского, в границах земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:12014</p> <p>Ориентировочная общая площадь территории – 6336 кв. м.</p> <p>Ориентировочная общая площадь застройки – 3381,28 кв. м.</p> <p>Общая площадь квартир – 14101,7 кв. м.</p> <p>Проектируемая численность жителей – 353 чел.</p> <p>Этажность – 16 эт.</p> <p>Характеристики зданий и сооружений будут уточнены на этапе подготовки и утверждения документации по планировке территории</p>
<p>Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории</p>	<p>Российская Федерация, Республика Крым, г.о Симферополь, г. Симферополь</p>
<p>Состав документации по планировке территории</p>	<p>Проект планировки территории выполнить в соответствии с требованиями статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>
<p>Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории</p>	<p>В границы территории проектирования включен земельный участок с кадастровым номером 90:22:010216:12014</p> <p>Ориентировочная общая площадь территории – 6336 кв. м.</p>
<p>Цель подготовки документации по планировке территории</p>	<p>Выделение элементов планировочной структуры. Установление границ территорий общего пользования.</p>

	<p>Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Определение характеристик и очередности планируемого развития территории. Установление, изменение, отмена красных линий (при необходимости).</p>
<p>Согласование документации по планировке территории</p>	<p>В соответствии с пунктом 13 Правила 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, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 года № 112, документация по планировке территории после завершения ее подготовки направляется инициатором самостоятельно на согласование в согласующие органы, владельцам автомобильных, указанным в статье 45 ГрК РФ.</p>