

ООО «ЦГП «МАТИС»

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА РЕГИОНАЛЬНОГО
ЗНАЧЕНИЯ «ТЕРРИТОРИЯ ПЕРСПЕКТИВНОГО
РАЗВИТИЯ КОМПЛЕКСНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
«ОМЕГА»**

ТОМ - 3

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

Пояснительная записка

Исполнитель:

ООО «ЦГП «МАТИС»

Шифр проекта:

ППИМ 35-23

Директор

Л.Я. Матис



С И М Ф Е Р О П О Л Ь

2 0 2 4

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	4
1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	5
2 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	9
2.1 РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ	9
2.1.1 Инженерно-геодезические изыскания	9
2.1.2 Инженерно-геологические изыскания	9
2.1.3 Инженерно-гидрометеорологические изыскания	11
2.1.4 Инженерно-экологические изыскания	12
2.2 СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ	14
2.3 АНАЛИЗ РЕШЕНИЙ ПО РАЗВИТИЮ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В СООТВЕТСТВИИ С РАНЕЕ РАЗРАБОТАННОЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ	16
2.3.1 Анализ решений документов территориального планирования Российской Федерации	16
2.3.2 Анализ решений документов территориального планирования Республики Крым	16
2.3.3 Анализ решений Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования	17
2.3.4 Анализ решений документации по планировке территории	19
2.4 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ И ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	19
2.4.1 Зоны с особыми условиями использования территорий	19
2.4.2 Объекты культурного наследия	22
2.5 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ	25
2.5.1 Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории	25
2.5.2 Зона планируемого размещения объектов капитального строительства	27
2.5.3 Территория планируемого размещения объектов благоустройства, озеленения, проездов	37
2.6 СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОЕ И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ НАСЕЛЕНИЯ	39
2.6.1 Объекты образования	39
2.6.2 Объекты здравоохранения	40
2.7 ТРАНСПОРТНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ	41
2.8 ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ	42
2.8.1 Водоснабжение	42
2.8.2 Водоотведение	44
2.8.3 Теплоснабжение	46
2.8.4 Газоснабжение	47
2.8.5 Электроснабжение	48
2.8.6 Связь и информатизация	50
2.9 ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА И ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ	51
3 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ	52
3.1 Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера	54
3.2 Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций техногенного характера	58
3.3 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	62
3.4 Мероприятия по гражданской обороне	64
4 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	71
4.1 Мероприятия по охране атмосферного воздуха	71
4.2 Мероприятия по охране водной среды	71
4.3 Мероприятия по охране почв и подземных вод	72
4.4 Мероприятия по охране окружающей среды от воздействия шума	73
4.5 Мероприятия в области обращения с твердыми коммунальными отходами	73
4.6 Мероприятия по благоустройству и озеленению территории	76
5 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПНОЙ СРЕДЫ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ДЛЯ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ	77
6 ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	81
7 ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	83

8 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	85
8.1 ОСНОВНЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ.....	85
8.2 ГРАНИЦЫ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ	86
9 ПРИЛОЖЕНИЯ	88
9.1 ПРИКАЗ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ С ЦЕЛЮ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....	88
9.2 ПИСЬМО МИНИСТЕРСТВА КУЛЬТУРЫ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ	91
9.3 ПИСЬМО МИНИСТЕРСТВА ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ И ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ	96

Состав документации по планировке территории

Наименование			Масштаб
ТОМ-1 Основная часть проекта планировки территории	Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории		
	Графическая часть	Лист 1. Чертеж планировки территории	1:1000
ТОМ-2 Основная часть проекта межевания территории	Текстовая часть		
	Графическая часть	Лист 1. Чертеж межевания территории (I этап)	1:1000
		Лист 2. Чертеж межевания территории (II этап)	1:1000
ТОМ-3 Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории	Пояснительная записка		
	Графическая часть	Лист 1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа	1:5000
		Лист 2. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	1:1000
		Лист 3. Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети	1:1000
		Лист 4. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:1000
		Лист 5. Схема планируемого размещения объектов коммунальной инфраструктуры	1:1000
		Лист 6. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия	1:1000
		Лист 7. Вариант планировочного решения застройки территории	1:1000
		Лист 8. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	1:1000

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

1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Документация по планировке территории для размещения объекта регионального значения «Территория перспективного развития комплексной жилой застройки «Омега» (далее также – документация по планировке территории, проект планировки территории и проект межевания территории) подготовлена Обществом с ограниченной ответственностью «Центр градостроительного планирования «МАТИС» на основании Приказа Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 05.04.2024 г. № 138-«П» «О подготовке документации по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения» (Приложение 9.1).

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.

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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования

Документация по планировке территории подготовлена с целью создания условий для размещения объекта регионального значения «Территория перспективного развития комплексной жилой застройки «Омега», № 18.60 раздела 18 Положений о территориальном планировании в составе Схемы территориального планирования Республики Крым, утвержденной Постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855 (в редакции Постановления Совета министров Республики Крым от 28.02.2022 № 106, с изменениями и дополнениями от 12.03.2024 № 132), в том числе для устойчивого развития жилищного строительства путем реконструкции территории сложившейся застройки бывшего производственного предприятия с целью исключения негативного воздействия на прилегающие жилые территории и население, а также совершенствования транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

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

Документацией по планировке территории, решены следующие задачи:

- установлены границы территорий общего пользования;
- установлены границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определены характеристика и очередность планируемого развития проектируемой территории;
- определено местоположение границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- установлены отступы от красных линий и от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Для подготовки документации по планировке территории выполнены следующие инженерные изыскания: инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические, инженерно-гидрометеорологические.

Документация по планировке территории разработана с использованием топографической съёмки в масштабе 1:500, система координат – местная СК-63, система высот – Балтийская.

Подготовка графической части документации по планировке территории выполнена в местной системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее также – ЕГРН)

Документация по планировке территории подготовлена с учетом следующей градостроительной документации (в актуальных редакциях):

- 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 (в редакции Постановления Совета министров Республики Крым от 28.02.2022 № 106) (с изменениями и дополнениями от 12.03.2024 № 132);

- Генеральный план муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденный решением 50-й сессии Симферопольского городского совета Республики Крым I созыва от 25.08.2016 № 888 (далее – Генеральный план городского округа Симферополь);

- 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 (далее – ПЗЗ городского округа Симферополь);

- Сводный план красных линий муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, введенный в действие постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 14.11.2019 № 6071;

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171 (далее – РНГП Республики Крым);

- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением 49-й сессии Симферопольского городского совета от 28.07.2016 № 843 (далее – МНГП городского округа Симферополь).

Основные нормативные правовые акты и нормативно-технические документы, в соответствии с которыми подготовлена документация по планировке территории:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- 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»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившим силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 28.05.2021 № 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. № 985»;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- 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 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;

– 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»;

– СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»;

– СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

– 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;

– РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации);

– 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»;

– Закон Республики Крым от 09.01.2017 № 352-ЗРК/2017 «О стратегии социально-экономического развития Республики Крым до 2030 года»;

– 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 имущественных и земельных отношений Республики Крым от 25.01.2022 № 280 «Об утверждении Реестра административно-территориальных и территориальных единиц Республики Крым» (по состоянию на 01.01.2022);

– Приказ Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым от 19.01.2022 № 22-А «Об утверждении Территориальной схемы в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, в Республике 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 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.

Для подготовки настоящей документации по планировке территории выполнены инженерно-геодезические изыскания, инженерно-геологические изыскания, инженерно-гидрометеорологические изыскания и инженерно-экологические изыскания.

2.1.1 Инженерно-геодезические изыскания

Инженерно-геодезические изыскания были выполнены в марте-апреле 2024 года ООО «НПП «КрымСпецГеология».

В результате выполнения инженерно-геодезических изысканий был составлен топографический план в масштабе 1:500 с высотой сечения рельефа 0,5 м, в местной системе координат СК-63 и Балтийской системе высот 1977 года.

2.1.2 Инженерно-геологические изыскания

Инженерно-геологические изыскания были выполнены в марте-апреле 2024 года ООО «НПП «КрымСпецГеология», в результате которых было сформировано заключение:

1) Участок изысканий по сложности инженерно-геологических условий (геоморфологических - один геоморфологический элемент; геологических - восемь ИГЭ; инженерно-геологические процессы - высокая сейсмичность, подтопление, карстоопасность) относится к III категории сложности, согласно таб. Г1 приложения Г СП 47.13330.2016.

2) В геоморфологическом отношении исследуемый район расположен в черте города Симферополь, на левом борту долины реки Салгир, в пределах первой надпойменной террасы.

3) Непосредственно участок изысканий, расположен в пределах техногенно-спланированной территории.

4) Условные отметки поверхности земли по данным высотной привязки устьев скважин колеблются от +246,83 м до +249,65 м. Разность высот составляет 2,82 м.

5) В соответствии с районированием территории по воздействию климата на технические изделия и материалы (СП 131.13330.2020), рассматриваемая территория относится к умеренно теплой с мягкой зимой - к III-Б климатической зоне.

6) В соответствии с таблицей 5 СП 131.13330.2020 «Строительная климатология» отрицательные среднемесячные температуры отсутствуют. Как следствие, значение нормативной глубины сезонного промерзания 0,0 м. За период наблюдений с 1986-2014гг отмечена максимальная глубина промерзания почвы (когда промерзание наблюдалось в 50% лет и более случаев) в феврале 1991года с показаниями 40 см.

7) Согласно СП 20.13330.2016, территория изыскания по весу снегового покрова относится к I району с нормативным значением веса снегового покрова 0,5 кПа.

8) Территория, согласно СП 20.13330.2016, относится по ветровому давлению к II району с нормативным давлением ветра 0,30 кПа.

9) По результатам полевых работ и математической обработки лабораторных определений физико-механических свойств грунтов до глубины 39,00 м, в пределах СГК I-VI выделено восемь инженерно-геологических элементов (ИГЭ-1, 1а, 1б, 2а, 2, 3, 4, 5), а также слой Н.

10) Согласно таблице 1.1 ГЭСН 81-02-01-2020 грунты слоя Б по трудности разработки к позиции 26-6, грунты слоя II, а также ИГЭ-1 к относятся к группе 35-г, грунты ИГЭ-1а к позиции 36-6, грунты ИГЭ-1б к позиции 35-а, ИГЭ-2, 2а к позиции 6-а, грунты ИГЭ-3, 5 к позиции 8-д, грунты ИГЭ-4 к позиции 24-6.

11) Из специфических грунтов (согласно приложения А, таблица А.1 СП 446.1325800.2019) на площадке изысканий выделяются техногенные грунты.

12) Грунты насыпного слоя не рекомендуются в качестве основания фундаментов, и рекомендуется к удалению из-под проектируемых сооружений.

13) Коррозионную активность принять в соответствии с главой 7.

14) Грунтовые воды вскрыты на глубине от 4,0м до 5,8м, что соответствует абсолютным отметкам от +242,43м до +244,80м.

15) Подземные воды из скважины №2 хлоридно-сульфатно натриево-кальциевая, весьма слабосолоноватая, очень жесткая.

16) Подземные воды из скважины №3 гидрокарбонатно-хлоридно кальциево-натриевая, пресная, очень жесткая.

17) Подземные воды из скважины №5 гидрокарбонатно-хлоридно натриево-кальциевая, весьма слабосолоноватая, очень жесткая.

18) Подземные воды из всех скважин, по содержанию сульфатов неагрессивные по отношению к портландцементам по ГОСТ 10178, ГОСТ 31108 (СП 28.13330.2017 приложение В, таблица В4), неагрессивны к шлакопортландцементам и сульфатостойким цементам.

19) Подземные воды сильноагрессивные по отношению к металлическим конструкциям по суммарному содержанию сульфатов и хлоридов при свободном доступе кислорода, согласно таблицы Х.3. приложения Х СП 28.13330.2017.

20) Согласно СП 11-105-97 ч. II (приложение И) исследуемая территория относится к I-A области (по наличию процесса подтопления - подтопленные), к I-A району (по условиям развития процесса - подтопленные в естественных условиях), к I-A-1 участку (по времени развития процесса - постоянно подтопленные).

21) В сейсмическом отношении участок изысканий относится к сейсмически опасным районам. В соответствии с картой ОСР-2015-А и СП 14.13330.2018, фоновая (средняя) сейсмичность участка для уровня риска «А» составляет 7 баллов при повторяемости 1 раз в 500 лет с вероятностью 0,90 не превышения этой величины в ближайшие 50 лет.

22) По результатам проведения инженерно-геофизических исследований для объекта исследований уточнена сейсмичность методом сейсмических жесткостей. Расчетная сейсмичность участка для уровня риска «А» (ОСР-2015), с учетом максимального приращения сейсмической интенсивности (-0,18), II категории грунтов по сейсмическим свойствам, УИС (7,47) и с учетом УГВ (0,19) составляет 7,48 балла, в целочисленном виде 7 баллов.

23) Согласно таблице 1 главы СП 14.13330.2018, грунты ИГЭ-1, 2, 2а, 3, 4 площадки изысканий относятся ко II (второй) категории по сейсмическим свойствам, а грунты ИГЭ-1 а, 16, 5 площадки изысканий относятся к III (третьей).

24) При выполнении изысканий, на территории участка изысканий, понижения поверхности провального типа не обнаружены, что подтверждают рекогносцировочные наблюдения.

25) Согласно карте Г.Н. Дублянского, участок работ приурочен к территории с терригенно- карбонатным, перекрыто-покрытым типом карста, приуроченным к эоценовым мергелям.

26) Таким образом, учитывая потенциально опасную категорию в карстово-суффозионном отношении и наличие подземных карстовых форм, в соответствии с табл. 5.1 СП 11-105-97 ч.2 участок работ по интенсивности образования карстовых провалов в целом отнесен к категории V (интенсивность провалообразования составляет до 0,01 случ./км²год).

27) На основании результатов расчета участок работ относительно величины средних диаметров карстовых провалов в целом отнесен к категории Г (средние диаметры карстовых провалов - до 3 м) в соответствии с табл. 5.2 СП 11-105-97 ч.2.

2.1.3 Инженерно-гидрометеорологические изыскания

Инженерно-гидрометеорологические изыскания были выполнены в марте-апреле 2024 года ООО «НПП «КрымСпецГеология», в результате которых было сформировано заключение:

1) Район относится к III-Б климатическому подрайону (согласно Изменения №4 СП 131.13330.2020 «Строительная климатология»).

2) Среднегодовая температура воздуха составляет 11.0°C, в среднегодовом ходе температур самым холодным месяцем является январь (0,2°C), абсолютный минимум температуры воздуха приходится на февраль и составляет минус 30.2°C. Наиболее теплым месяцем является июль, среднемесячная температура воздуха составляет плюс 22.2°C, абсолютный максимум температуры воздуха не совпадает со среднемесячными показателями и приходится на август с температурой плюс 39.5°C.

3) Средняя годовая влажность воздуха 73%.

4) Годовая сумма атмосферных осадков в районе изысканий составляет 511 мм. Максимальное месячное количество осадков зафиксировано в июле составило 324 мм. Максимальное годовое количество осадков – 831 мм. Максимальное среднемесячное количество осадков 55 мм наблюдалось в июле. Максимальный суточный уровень осадков наблюден в количестве 122 мм.

5) Снежный покров устанавливается в среднем I декаде декабря, средняя высота снежного покрова за зимний период составляет 8.5 см, максимальная 33см, минимальная 2см, с запасом воды в снеге (50-55мм). Сходит снежный покров в II декаде марта. Наблюдается снежный покров в течение зимнего периода 38 дней. Зимний период на участке изысканий считается малоснежным. Согласно СП 20.13330.2016 относится к I району с нормативным значением веса снегового покрова 0.5 кПа.

6) В среднем за год в Симферополе менее 11 дней с гололедом. Согласно СП 20.13330.2016 относится к III району с нормативной толщиной стенки гололеда 10 мм.

7) Среднегодовая скорость ветра по данным метеостанции АМСГ Симферополь составила 4.4 м/с, наибольшая среднемесячная скорость ветра - 4.9 м/с, наименьшая - 3.8 м/с. Преобладают направления северо-восточного и восточного ветров. Количество дней со скоростью ветра > 15 м/с (в порывах) составляет в среднем 54 дня в году. Подобной силы ветра чаще отмечаются с ноября по апрель месяц. Количество дней со скоростью ветра >25м/с (в порывах) в среднем составляет 0.8. Отмечается в осенне-зимне-весенний период в незначительном количестве. Согласно СП 20.1333.2016 относится к II району с нормативным давлением ветра 0.30 кПа.

8) Из опасных гидрометеорологических явлений: среднее число дней с грозой за годовой период в среднем - 33, максимальное - 60 дней. Среднее число дней в году с градом 0.8. Среднегодовое количество дней с метелью - 6. Туман наблюдается на участке изысканий 72 (наибольшее 99) дней в году. Участок изыскания, относительно подверженности опасным явлениям, спокоен - за исключением случаев с очень сильным дождем (>30мм за 12ч): 37 случаев и очень сильный ветер (>25м/с): 39случаев. Проявление эпизодическое, не имеет постоянной основы.

9) Пропускная способность русла в расчетном створе составляет 45 м3/с, что беспрепятственно пропускает сбросной расход 20 м3/с. При катастрофическом сбросе 286 м3/с участок изысканий попадает в зону затопления.

10) Характеристика возможного воздействия объекта строительства на окружающую среду и рекомендации по предотвращению развития опасных природных процессов:

– Строительство объекта по своему назначению и масштабам не приведет к существенным изменениям климата на данной территории.

– Тем не менее, при проектировании объекта рекомендуется предусмотреть мероприятия для снижения негативного воздействия на окружающую природную среду на период строительства. Для строительства организовать места стоянок строительной техники и транспорта, места сбора отходов оборудовав их твердым покрытием и локальной канализацией.

– В случае отсутствия грубых нарушений технологии, строительство объекта и его дальнейшая эксплуатация не приводит к каким-либо глобальным техногенным изменениям гидрологических и климатических условий района.

– С другой стороны, окружающая среда также может оказывать негативное воздействие на проектируемый объект, как на этапе строительства, так и на этапе длительной эксплуатации.

– При необходимости строительства объекта в кратчайшие сроки и в неблагоприятный период года рекомендуется использовать оперативную метеорологическую сводку. При ухудшении погодной ситуации, при которой возникает риск здоровью и жизни людей, возможному нарушению технологии строительства и другим нештатным ситуациям, работы необходимо приостановить до улучшения погоды.

2.1.4 Инженерно-экологические изыскания

Инженерно-экологические изыскания были выполнены в марте-апреле 2024 года ООО «НПП «КрымСпецГеология», в результате которых было сформировано заключение:

1) Участок изысканий расположен в г. Симферополь, в границах населенного пункта, на территории земель населенных пунктов.

2) Ближайшая жилая застройка расположена на расстоянии 50 м от юго-восточных границ участка и представлена многоквартирными жилыми домами.

3) Современное состояние объекта: территория спланирована, на прилегающей территории ведется строительство жилого микрорайона.

4) Участок изысканий находится в границах прибрежной защитной полосы и водоохранной зоны р. Салгир

5) ФГБУ «Крымское УГМС» ведется наблюдение за фоновыми концентрациями загрязняющих веществ в районе участка изысканий и составляет в пределах 0,5 ПДК (Таблица 1.1 СанПиН 1.2.3685-21). Строительство объекта необходимо осуществлять в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21.

6) В результате рекогносцировочного обследования исследуемого участка и прилегающих территорий промышленных источников загрязнения атмосферного воздуха не обнаружено.

7) По результатам лабораторных исследований в почвогрунтах участка изысканий выявлены превышения ПДК/ОДК загрязняющих веществ по содержанию бенз(а)пирена. По результатам расчета суммарного показателя загрязнения Z_c , показатель загрязнения Z_c составил <16. Согласно Таблице 4.5 СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» почвы участка изысканий относятся к категории «опасные» по содержанию бенз(а)пирена в поверхностном слое 0,0-0,2 м. Грунты с глубины 0,2 м до 4,0 м относятся к категории загрязнения «Допустимые». Согласно приложению 9 СанПиН 1.2.3684-21, для грунтов:

– в которых, содержание химических веществ превышает фоновое, но не выше предельно допустимых концентраций рекомендуется использование без ограничений, использование под любые культуры растений (пробы №№ 1.2-1.5 на глубине 0,2-4,0)

– в которых, содержание химических веществ превышает их предельно допустимых концентраций при лимитирующем общесанитарном, миграционном водном и миграционном воздушном показателях вредности, но ниже допустимого уровня по транслокационному показателю вредности (содержание бенз(а)пирена превышает общесанитарный показатель вредности, но ниже транслокационного показателя вредности который составляет 0,2 мг/кг), рекомендуется использование без ограничений, исключая объекты повышенного риска, использование под любые культуры с контролем качества пищевой продукции (пробы №№ 1.1, с поверхности 0,0-0,2 м).

8) Согласно СП 11-105-97 ч. II (приложение И) исследуемая территория относится к I-A области (по наличию процесса подтопления - подтопленные), к I-A району (по условиям развития процесса - подтопленные в естественных условиях), к I-A-1 участку (по времени развития процесса - постоянно подтопленные).

9) В сейсмическом отношении участок изысканий относится к сейсмически опасным районам. В соответствии с картой ОСП-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

10) Уровень гамма-излучения территории не превышает $0,052 \pm 0,010$ мкЗв/час, что соответствует нормальному естественному показателю МЭД 0,3 мкЗв/час (ОСПОРБ-99/2010), система защиты сооружений от повышенных уровней гамма-излучения не требуется. Количество точек измерений, в которых значение ППР с учетом погрешности измерений превышает уровень 80 мБк м⁻²с⁻¹: не обнаружено. В соответствии с таблицей 6.1 СП 11-102-97 класс требуемой противорадоновой защиты I (Противорадоновая защита обеспечивается за счет нормативной вентиляции помещений).

11) На обследованных участках скотомогильники, биотермические ямы, захоронения трупов животных отсутствуют.

12) Объекты культурного наследия их защитные и охранные зоны в границах изысканий отсутствуют.

13) Особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значений на участке изысканий отсутствуют.

14) В недрах под участком изысканий месторождения подземных вод, твердых полезных ископаемых (в том числе и общераспространенных) и углеводородного сырья, учтенные Государственным балансом запасов полезных ископаемых, отсутствуют.

15) Инженерно-экологические изыскания выполнены в соответствии с СП 47.13330.2016, заданием на проведение инженерно-экологических изысканий, а также программой выполнения инженерно-экологических изысканий, в объеме достаточном для принятия проектных решений.

2.2 Современное использование территории проектирования

Территория проектирования расположена в районе улицы Воровского в центральной части города Симферополя Республики Крым. С северной стороны проектируемая территория ограничена набережной реки Салгир, с восточной стороны – территорией сложившейся многоэтажной жилой застройки, с западной стороны – территорией многоэтажного жилого комплекса «Альфа», с южной стороны – участками индивидуальной жилой застройки, территорией объекта культурного наследия регионального значения – «Дом жилой для административных служащих консервной фабрики А.И. Абрикосова» (конец XIX века).

Расстояние до основных транспортных узлов города составляет:

- до автовокзала «Симферополь» - 0,3 км;
- до железнодорожного вокзала Симферополь – Пассажирский – 4 км;
- до международного аэропорта Симферополь имени И.К. Айвазовского - 18 км.

Площадь в границах проектируемой территории составляет 4,22 га.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) проектируемая территория располагается в границах кадастрового квартала 90:22:010223:

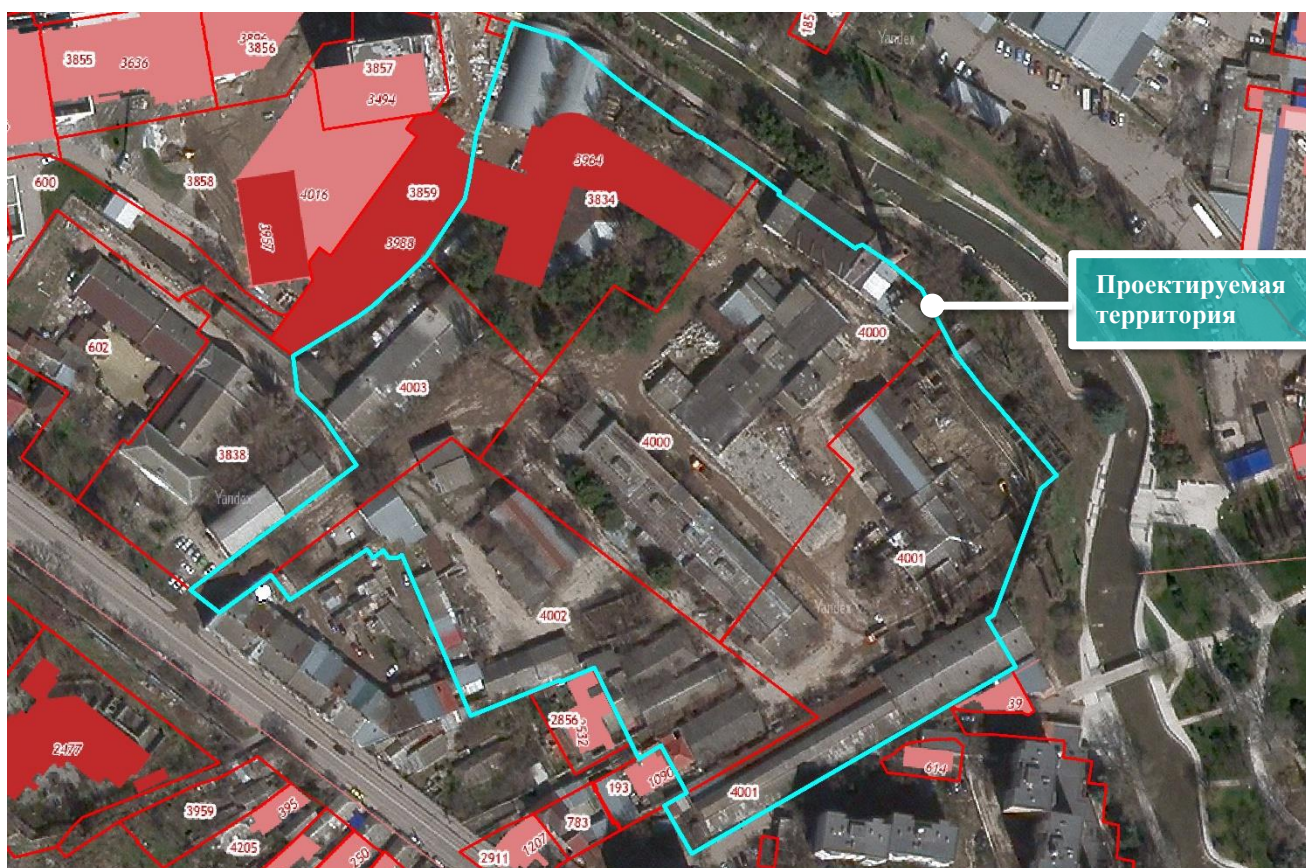


Рисунок 1. Фрагмент публичной кадастровой карты

Ведомость существующих земельных участков согласно сведениям публичной кадастровой карты (<http://pkk5.rosreestr.ru>) представлена ниже:

Кадастровый номер	Разрешенное использование	Площадь, кв.м	Форма собственности	Статус объекта
90:22:010223:3834	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7237	Муниципальная	Учтенный
90:22:010223:4000	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	12527	Муниципальная	Учтенный
90:22:010223:4001	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9895	Муниципальная	Учтенный
90:22:010223:4002	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7972	Муниципальная	Учтенный
90:22:010223:4003	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4570	Муниципальная	Учтенный

В настоящее время в границах земельного участка 90:22:010223:3834 ведется строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными коммерческими помещениями и подземным паркингом (кадастровый номер объекта незавершенного строительства - 90:22:010223:3964). Остальная территория занята объектами (1 – 2 этажей) бывшего производственного предприятия ПАО «Симферопольский консервный завод им. С.М. Кирова»

Въезд на территорию осуществляется с южной стороны – с улицы Воровского.

В границах проектируемой территории объекты коммунальной инфраструктуры отсутствуют.

В соответствии с Картой элементов планировочной структуры в составе документации по планировке территории, 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) 997.

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 северо-восточной и юго-западной границы проектируемой территории проходит красная линия 997.

На сегодняшний день проектируемая территория, в большей степени, представляет собой территорию бывшего промышленного предприятия, окруженную со всех сторон жилой застройкой. Непосредственная близость к существующей жилой застройке оказывает негативное влияние на жителей этой застройки.

С учетом местоположения проектируемой территории, необходимости исключения ее негативного влияния на смежные территории и экономических факторов наиболее перспективным направлением развития данной территории является реновация с целью размещения многоэтажной комплексной жилой застройки с учетом ее обеспечения объектами хранения автотранспорта, озелененными территориями, а также площадками различного функционального назначения.

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

2.3.1 Анализ решений документов территориального планирования Российской Федерации

Схемой 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, утвержденной Распоряжением Правительства Российской Федерации от 08.10.2015 № 2004-р, в границах проектируемой территории размещение объектов федерального значения не предусмотрено.

2.3.2 Анализ решений документов территориального планирования Республики Крым

Схемой территориального планирования Республики Крым, утвержденной Постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855 (в редакции Постановления Совета министров Республики Крым от 28.02.2022 № 106, с изменениями и дополнениями от 12.03.2024 № 132), в границах проектируемой территории предусмотрено размещение объекта регионального значения в области перспективного развития комплексной жилой застройки – «Территория перспективного развития комплексной жилой застройки «Омега» (№ 18.60 на Карте территорий перспективного развития комплексной жилой застройки).

Характеристики планируемого к размещению объекта регионального значения в соответствии с Том I. Положения о территориальном планировании приведены ниже:

Номер на карте	Вид объекта	Наименование объекта	Статус объекта	Местоположение объекта	Характеристика объекта	Назначение объекта	Срок реализации	ЗООИТ
18.60	Иная зона с действием особых финансовых или нефинансовых механизмов поддержки инвестиционной и инновационной деятельности	Территория перспективного развития комплексной жилой застройки «Омега»	Планируемый к размещению	г.о. Симферополь, г. Симферополь, ул. Воровского, в границах земельных участков 90:22:010223:3834, 90:22:010223:4000, 90:22:010223:4001, 90:22:010223:4002, 90:22:010223:4003	Общая площадь территории – 42 201 кв. м; Площадь застройки – 21 300 кв. м.; Площадь жилого фонда (квартир) - 66120 кв. м Площадь коммерческих помещений – 8810 кв.м. Проектируемая численность жителей - 1892 чел.; Этажность – 25.	Жилищное строительство	2028 г.	Не устанавливается

Фрагмент карты территорий перспективного развития комплексной жилой застройки в составе Схемы территориального планирования Республики Крым с отображением проектируемой территории приведен ниже:

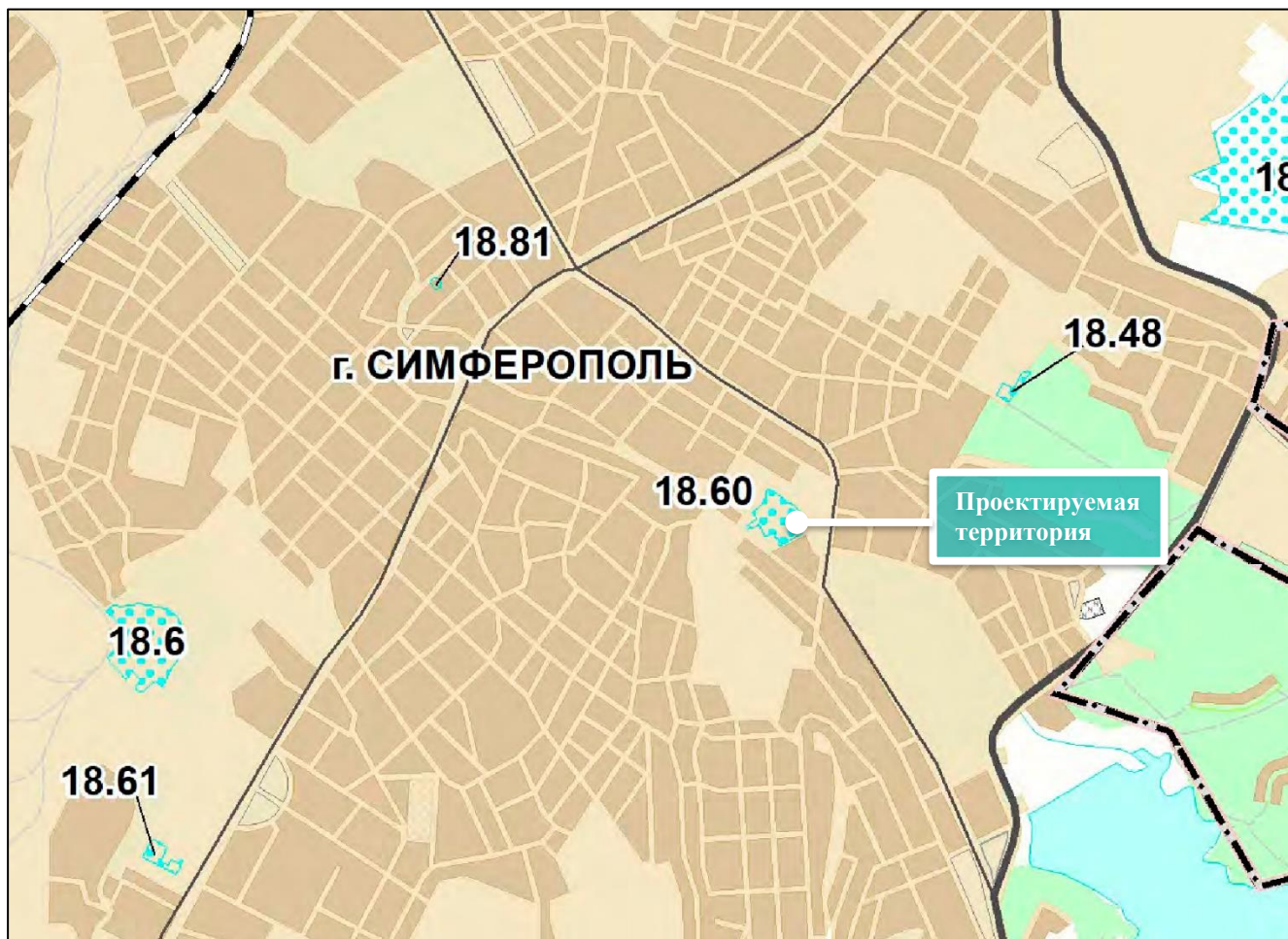


Рисунок 2. Фрагмент карты территорий перспективного развития комплексной жилой застройки в составе Схемы территориального планирования Республики Крым

2.3.3 Анализ решений Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования

Генеральным планом муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденным решением 50-й сессии Симферопольского городского совета Республики Крым I созыва от 25.08.2016 № 888, 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 соответствии с Картой функциональных зон, входящей в состав Генерального плана городского округа Симферополь, проектируемая территория расположена в функциональной зоне многоэтажной жилой застройки.

В границах документации по планировке территории Генеральным планом городского округа Симферополь предусмотрено размещение объекта местного значения – организации дополнительного образования вместимостью 500 мест.

Фрагмент Карты функциональных зон в составе Генерального плана городского округа Симферополь с отображением проектируемой территории приведен ниже:



Рисунок 3. Фрагмент карты функциональных зон генерального плана городского округа Симферополь

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

Согласно Карте градостроительного зонирования, разработанной в составе ПЗЗ городского округа Симферополь, проектируемая территория расположена в территориальной зоне – Ж-5 Зона размещения объектов регионального значения перспективной жилой застройки.

Фрагмент Карты градостроительного зонирования ПЗЗ городского округа Симферополь с отображением проектируемой территории приведен ниже:

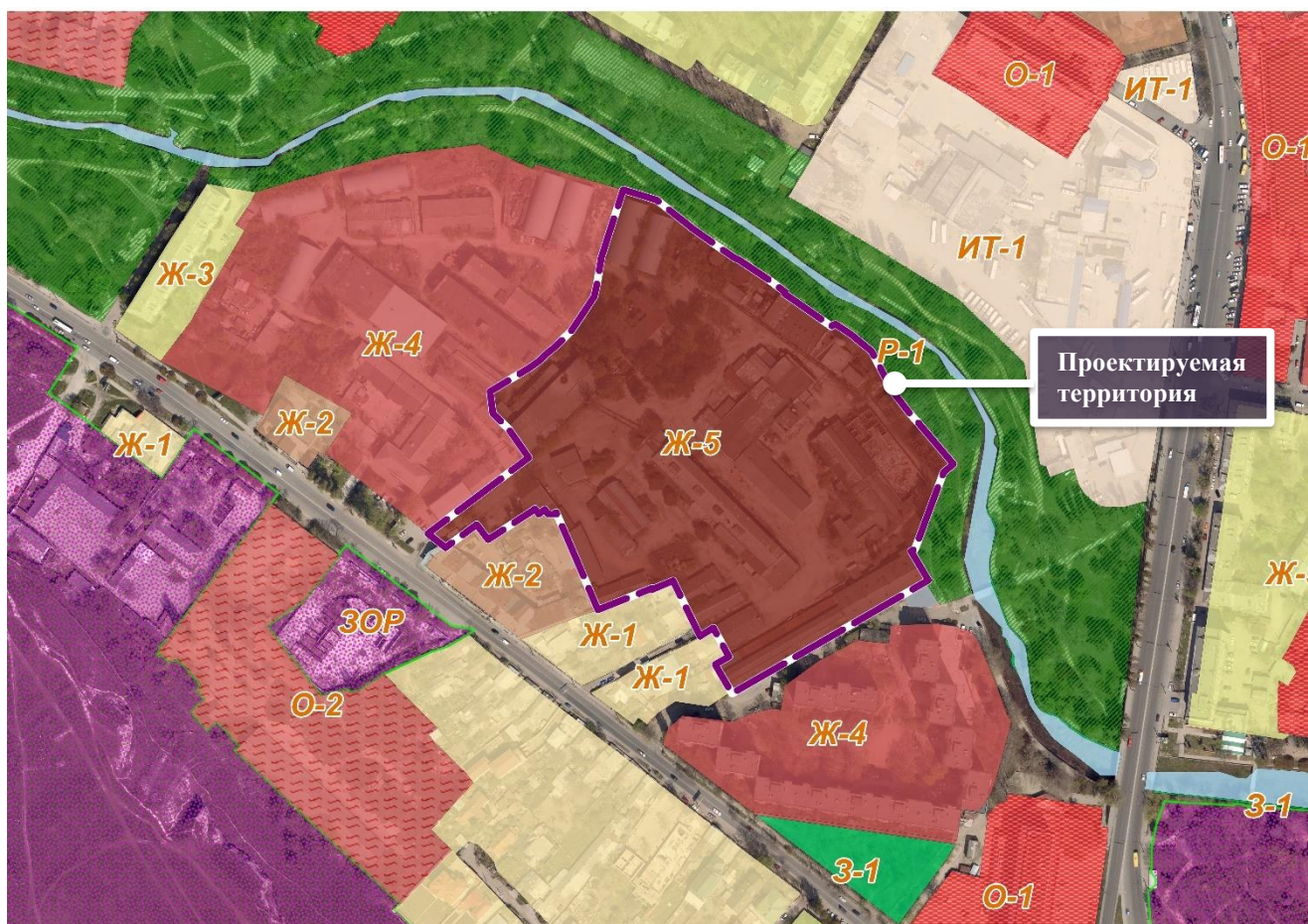


Рисунок 4. Фрагмент карты градостроительного зонирования
Правил землепользования и застройки городского округа Симферополь

2.3.4 Анализ решений документации по планировке территории

В границах проектируемой территории ранее была разработана в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке документация по планировке территории – Проект межевания территории в районе ул. Воровского, 24 в городе Симферополе Республики Крым, утвержденный постановлением администрации города Симферополя Республики Крым от 19 октября 2023 № 5951 (далее – утвержденный проект межевания территории).

Решения утвержденного проекта межевания территории полностью реализованы. Границы образуемых земельных участков с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4 учтены в ЕГРН, с присвоением им кадастровых номеров соответственно: 90:22:010223:4000, 90:22:010223:4001, 90:22:010223:4002, 90:22:010223:4003.

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.

Зоны с особыми условиями использования территорий для объектов, расположенных в границах проектируемой территории и за ее пределами, накладывающие ограничения на ее развитие:

- водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы;
- охранные зоны объектов электросетевого хозяйств, объектов газоснабжения, линий и сооружений связи;
- зоны затопления и подтопления;
- охранные зоны транспорта;
- охранные зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия.

Зоны с особыми условиями использования территорий для объектов, расположенных в границах проектируемой территории и за ее пределами, накладывающие ограничения на ее развитие, представлены ниже:

№ п/п	Назначение объекта	Размер ограничений, м	Статус	Примечания
Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы				
1.	Водоохранная зона р.Салгир (1 этап)	в соотв. со сведениями ЕГРН	С	Реестровый номер: 90:00-6.268
2.	Прибрежная защитная полоса р.Салгир (1 этап)		С	Реестровый номер: 90:00-6.227
Охранные зоны объектов электросетевого хозяйств, объектов газоснабжения, линий и сооружений связи				
3.	Трансформаторная подстанция (ТП)	10	С, П	Не учтены в ЕГРН/ Реестровый номер: 90:22-6.475
4.	Кабельная линия электропередачи 0,4(1) кВ	1	П	Не учтены в ЕГРН
5.	Кабельная линия электропередачи 10(6) кВ	1	С, П	Не учтены в ЕГРН/ Реестровые номера: 90:22-6.1152, 90:22-6.1556
6.	Кабельная линия связи	2	П	Не учтены в ЕГРН
7.	Пункт редуцирования газа	10	С, П	Не учтены в ЕГРН

№ п/п	Назначение объекта	Размер ограничений, м	Статус	Примечания
8.	Газопровод распределительный среднего давления (подземный)	2; 3	П	Не учтены в ЕГРН
9.	Газопровод распределительный низкого давления (подземный)	2; 3	П	Не учтены в ЕГРН
Зоны затопления и подтопления				
10.	Зона сильного подтопления территории г. Симферополь Республики Крым р. Салгир	в соотв. со сведениями ЕГРН	С	Реестровый номер: 90:22-6.503
11.	Зона умеренного подтопления территории г. Симферополь Республики Крым р. Салгир		С	Реестровый номер: 90:22-6.330
12.	Зона слабого подтопления территории г. Симферополь Республики Крым р. Салгир		С	Реестровый номер: 90:22-6.458
Охранные зоны транспорта				
13.	Приаэродромная территория аэродрома «Симферополь»	в соотв. со сведениями ЕГРН	С	Реестровый номер: 90:00-6.927
14.	Третья подзона приаэродромной территории аэродрома «Симферополь»		С	Реестровый номер 90:00-6.957
15.	Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома «Симферополь»		С	Реестровый номер 90:00-6.958
16.	Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома «Симферополь»		С	Реестровый номер 90:00-6.961
17.	Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома «Симферополь»		С	Реестровый номер 90:00-6.959
Охранные зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия				
18.	Граница охранной зоны ОКН регионального значения «Дом жилой для административных служащих консервной фабрики А.И. Абрикосова, конец XIX века», по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Воровского, 24, литер «А»	в соотв. с приказом Государственного комитета по охране культурного наследия Республики Крым от 16.07.2018 № 135	С	Не учтены в ЕГРН
19.	Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН регионального значения «Дом жилой для административных служащих консервной фабрики А.И. Абрикосова, конец XIX века», по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Воровского, 24, литер «А»		С	Не учтены в ЕГРН
Примечание – Статус: С – существующий, П – планируемый.				

Границы существующих зон с особыми условиями использования территорий отображены на листе 2 «Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства», границы планируемых 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-3.

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;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

– 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;

– Положение об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 07.12.1996 № 1425;

– Закон Республики Крым от 07.07.2017 № 409-ЗРК/2017 «Об особенностях создания в Республике Крым зон с особой архитектурно-планировочной организацией территории»;

– Постановление Совета министров Республики Крым от 08.11.2017 № 582 «О создании зон с особой архитектурно-планировочной организацией территории»;

– Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

2.4.2 Объекты культурного наследия

В соответствии с письмом Министерства культуры Республики Крым от 09.04.2024 № 13496/22-11/1 (Приложение 9.2) в границах проектируемой территории отсутствуют:

– объекты культурного наследия федерального значения;

– объекты культурного наследия, которые подлежат государственной охране в порядке, установленном Федеральным законом от 12.02.2015 № 9-ФЗ «Об особенностях правового регулирования отношений в области культуры и туризма в связи с принятием в Российскую Федерацию Республики Крым и образованием в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя»;

– объекты культурного наследия регионального значения;

– объекты культурного наследия местного значения;

– выявленные объекты культурного наследия;

– объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия.

В соответствии с пунктом 4 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

В непосредственной близости от проектируемой территории расположен объект культурного наследия регионального значения – «Дом жилой для административных служащих консервной фабрики А.И. Абрикосова» (конец XIX века), включенный в Перечень объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Республики

Крым (утвержден постановлением Совета министров Республики Крым от 20.12.2016 № 627 «Об отнесении объектов культурного наследия к объектам культурного наследия регионального значения и выявленным объектам культурного наследия»).

Границы территории, зоны охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам указанного объекта утверждены приказом Государственного комитета по охране культурного наследия Республики Крым от 16.07.2018 № 135 «Об утверждении границ территории, зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для административных служащих консервной фабрики А.И. Абрикосова», конец XIX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Воровского, 24, литер «А».

Согласно п. 3 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанным с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

Таким образом, в случае проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ необходимо разработать и представить обязательный раздел проектной документации по сохранению объектов культурного наследия с оценкой влияния проводимых работ. Указанный раздел подлежит согласованию Министерством культуры Республики Крым.

Проектируемая территория частично расположена в охранной зоне и зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для административных служащих консервной фабрики А.И. Абрикосова» (см. Лист 2, 6, 8 графической части материалов по обоснованию).

В соответствии с п. 2 ст. 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» охранный объект культурного наследия - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

В границах охранной зоны объекта культурного наследия разрешается:

- проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление для современного использования) без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;
- проведение работ по благоустройству территории на основе проектов, согласованных с органом охраны культурного наследия;
- проведение работ по сохранению и восстановлению историко-градостроительной среды объекта на основе разработанных проектов по восстановлению историко-градостроительной среды объекта, согласованных с органом охраны культурного наследия;

- размещение элементов озеленения, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
- проведение научных обследований;
- размещение объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для обслуживания объекта культурного наследия, не препятствующих визуальному восприятию объекта;
- размещение вывесок, информационного оборудования, сопутствующих объекту культурного наследия и не препятствующих целостному визуальному восприятию объекта;
- прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций.

В границах охранной зоны объекта культурного наследия запрещается:

- снос объекта культурного наследия;
- изменение характеристик объекта культурного наследия, составляющих предмет охраны и влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба и (или) умаление их историко-культурной ценности;
- изменение исторической планировки и организации рельефа;
- размещение на фасадах объекта культурного наследия инженерного оборудования, инженерных сетей и коммуникаций;
- размещение спутниковых устройств и кондиционеров на фасадах и кровле здания объекта культурного наследия;
- прокладка наземных и надземных инженерных сетей и коммуникаций;
- размещение на территории и фасадах зданий рекламных щитов, баннеров, вывесок, препятствующих визуальному восприятию объекта и отдельных элементов его фасада.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия разрешается:

– проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия и после проведения археологической экспертизы земельного участка, подлежащего хозяйственному освоению, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с государственным органом охраны объектов культурного наследия Республики Крым;

– размещение объектов капитального строительства с предельно разрешенной высотностью не более 12 метров, а по фасадам со стороны ул. Воровского не более 8 м от основной планировочной отметки земли до максимальной отметки выступающих конструкций, нейтрального силуэта и стилистики, либо стилизованных под архитектуру объектов историко-градостроительной среды;

– ремонт и реконструкция существующих зданий, строений, сооружений:

а) с сохранением нейтрального силуэта зданий, стилистика - нейтральная, либо соответствующая историко-градостроительной среде на данном участке города;

б) предельная высотность реконструкции объектов капитального строительства не более 12 метров, а по фасадам со стороны ул. Воровского не более 8 м от основной планировочной отметки земли до максимальной отметки выступающих конструкций, нейтрального силуэта и стилистики, либо стилизованных под архитектуру объектов историко-градостроительной среды;

в) с обеспечением благоприятных условий визуального восприятия объекта культурного наследия;

– благоустройство дворовых территорий, а также хозяйственная деятельность, не нарушающие условий восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

- размещение отдельно стоящего оборудования освещения;
- устройство парковок;
- проведение работ по озеленению при условии формирования крон деревьев, не препятствующих восприятию объекта культурного наследия;
- размещение рекламных конструкций высотой до 2,5 м с площадью информационного поля не более 2,0 кв.м.

В границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия запрещается:

- создание неблагоприятного фона для визуального восприятия объекта культурного наследия;
- установка рекламных конструкций, оказывающих негативное влияние на восприятие объекта культурного наследия - крышных рекламных конструкций, брендмауэрных панно, отдельно стоящих рекламных конструкций высотой более 2,5 м;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- размещение и эксплуатация зданий, строений, сооружений объектов промышленности, коммунального, складского хозяйства, объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования, высотных сооружений связи.

В случае проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ необходимо разработать раздел проектной документации по сохранению указанного объекта культурного наследия с оценкой влияния проводимых работ в соответствии с режимом использования охранной зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности указанного объекта культурного наследия.

2.5 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

2.5.1 Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории

Проектные решения содержат предложения по повышению эффективности использования проектируемой территории и исключению ее негативного влияния на жителей смежных жилых кварталов посредством реконструкции сложившейся застройки бывшей территории производственного и коммунально-складского назначения. Реконструкция предусмотрена путем размещения объектов капитального строительства жилого и коммерческого назначения, совершенствования транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, формирования выразительного архитектурного облика, повышения качества жизни населения посредством благоустройства и озеленения проектируемой территории.

Основными направлениями развития территории являются:

- рациональная организация территории;
- строительство современных жилых домов;
- размещение объектов обслуживания населения;
- благоустройство и озеленение территории;
- размещение объектов транспортной инфраструктуры;

- размещение объектов коммунальной инфраструктуры;
- исключение негативного влияния бывшего производственного предприятия на смежные территории;
- организация отвода ливневых и паводковых вод;
- создание доступной среды для маломобильных групп населения.

Планируемые к размещению объекты капитального строительства формируют единый жилой комплекс «Омега». Архитектурно-планировочное решение проектируемой территории позволяет сформировать живописный силуэт застройки за счет целостности пространственной композиции. Композиционный каркас территории формируют транспортные и пешеходные связи, а также существующие планировочные ограничения.

Площадь территории, в границах которой предусмотрено жилищное освоение, составляет 4,22 га.

В границах проектируемой территории установлены границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства площадью 3,01 га и границы территории планируемого размещения объектов благоустройства, озеленения, проездов площадью 1,21 га.

При определении границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства учитывались основные факторы:

- границы существующих земельных участков в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости (ЕГРН);
- границы существующих элементов планировочной структуры;
- красные линии;
- отступы от красных линий и от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- сложившаяся планировка территории и существующее землепользование;
- планировочные ограничения развития территории проектирования;
- предотвращение возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных территориях.

Проектными решениями не предусмотрено изменение или отмена действующих красных линий и границ существующих элементов планировочной структуры (кварталов).

РНГП Республики Крым установлены расчетные показатели:

- расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории; расчетные показатели максимально допустимого коэффициента использования территории;
- расчетные коэффициенты обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв. м расчетной площади здания;
- расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания;
- расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания;
- расчетный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания.

В соответствии с разделом 2 РНГП Республики Крым настоящей документацией по планировке территории предусмотрена реконструкция территории сложившейся застройки -

квартал или его планировочно-обособленная часть, в пределах которых существующие жилые и нежилые здания, в том числе объекты социальной инфраструктуры, сооружения, в том числе плоскостные, элементы благоустройства, в том числе озеленения, инженерные коммуникации и устройства, являются объектами проведения взаимосвязанного комплекса мер по сохранению и реорганизации сложившейся застройки города, в том числе путем строительства новых объектов капитального строительства и реконструкции существующих объектов капитального строительства с изменением функционального назначения таких объектов. При этом, расчетные показатели, установленные РНГП Республики Крым, применяются в условиях реконструкции.

2.5.2 Зона планируемого размещения объектов капитального строительства

2.5.2.1 Характеристики существующих и планируемых для размещения объектов капитального строительства

Проектом планировки территории сформированы границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства площадью 3,01 га в границах изменяемых земельных участков с кадастровыми номерами: 90:22:010223:3834, 90:22:010223:4000, 90:22:010223:4001, 90:22:010223:4002, 90:22:010223:4003 (сохраняемых земельных участков, раздел которых осуществлен, в измененных границах, в соответствии с проектом межевания территории).

Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства сформированы в целях реконструкции территории сложившейся застройки путем сноса всех зданий и сооружений бывшего промышленного и коммунального складского назначения в границах проектируемой территории и строительства многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания и необходимых для их функционирования объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.

Тип застройки - многоквартирная жилая застройка (многоэтажная) в условиях реконструкции.

Планируемые к размещению и существующие объекты капитального строительства в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства и их параметры представлены ниже:

№ по эксплик.	Наименование	Кадастр. или усл. номер зем. уч.	Площадь зем. участка, кв.м	Параметры застройки										Статус	Очередность реализации
				Этаж-ть/ кол-во этажей	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь, кв.м			Расчетная площадь здания, кв.м	Коти		Кисп			
						Здания	Квартир	Коммерч. помещ		Расчет ный	Устанав ливаемый	Расчет ный	Устанав ливаемый		
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства															
1.1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	90:22:010223:3834 (изменяемый)	4707	14 / 15	3000 (в т.ч. 500 – подзем.)	18200	9278	2190	3772	0,53	0,6	0,8	2	Стр.	1
1.2	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями			9 / 10											
1.3	Пристроенные коммерческие помещения			2 / 3											
1.4	Встроенно-пристроенный подземный паркинг			- / 1											
2.1	Пристроенные коммерческие помещения	90:22:010223:4000 (изменяемый)	9497	2 / 3	6400 (в т.ч. 1500 – подзем.)	40000	23467	2767	9475	0,52	0,6	1,0	2	П	2
2.2	Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями			20 / 21											
2.3	Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями			18 / 19											
2.4	Встроенно-пристроенный паркинг			1 / 2											
2.5	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями			9 / 11											
2.6	Пристроенные коммерческие помещения			2 / 3											
2.7	Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями			9 / 11											
2.8	Пристроенные коммерческие помещения			2 / 3											
2.9	Встроенно-пристроенный подземный паркинг			- / 1											
3.1	Пристроенные коммерческие помещения			2 / 3											
3.2	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	20 / 21													
3.3	Пристроенные коммерческие помещения	2 / 3													
3.4	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	9 / 10													
3.5	Пристроенные коммерческие помещения	2 / 3													
3.6	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	9 / 10													
3.7	Встроенно-пристроенный паркинг	1 / 2													
4.1	Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями	90:22:010223:4003 (изменяемый)	2904	24 / 25	2000 (в т.ч. 1300 – подзем.)	15000	9026	437	4153	0,24	0,6	1,43	2	П	4
4.2	Встроенно-пристроенный подземный паркинг			- / 1											
5.1	Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями	90:22:010223:4002 (изменяемый)	7202	10 / 11	5800 (в т.ч. 800 – подзем.)	30000	9600	1100	3400	0,69	0,7	0,47	2	П	5
5.2	Многоквартирный жилой дом со встроенной дошкольной образовательной организацией			10 / 11											
5.3	Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями			10 / 11											
5.4	Встроенно-пристроенный паркинг			1 / 2											
	Итого:	30057		24 / 25	23000 (в т.ч. 5900 – подзем.)	128900	65121	9140	26300	0,57	0,6	0,88	2	-	1-5

№ по эксплик.	Наименование	Кадастр. или усл. номер зем. уч.	Площадь зем. участка, кв.м	Параметры застройки								Статус	Очередность реализации		
				Этаж-ть/ кол-во этажей	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь, кв.м			Расчетная площадь здания, кв.м	Коти				Кисп	
						Здания	Квартир	Коммерч. помещ		Расчет ный	Устанав ливаемый			Расчет ный	Устанав ливаемый
Примечания:															
1. № по эксплик. – см. Лист 7 графической части материалов по обоснованию															
2. Наименование – условно принятое настоящей документацией наименование планируемых к размещению объектов, которое может быть скорректировано на этапе рабочего проектирования															
3. Кадастр. или усл. номер зем. уч. – кадастровый или условный номер земельного участка в соответствии с проектом межевания территории															
4. Площадь застройки подзем. – площадь застройки подземной части здания, выходящей за контур надземной части															
5. Расчетная площадь здания, представляющего собой многоквартирный жилой дом - 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, 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 РНГП)															
6. Коти - расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади территории (согласно РНГП), принят с учетом письма Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 05.09.2024 № 4258/01-38/15/1 (Приложение 9.3)															
7. Кисп - расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (согласно РНГП)															
8. Коэффициент застройки – не подлежит установлению															
9. Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению															
10. Статус: Стр. – строящийся объект, П – планируемый к размещению объект															
11. (изменяемый) - сохраняемый земельный участок, раздел которого осуществлен, в измененных границах (в соответствии с проектом межевания территории)															
12. Устанавливаемые отступы от красных линий и от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – см. Чертеж межевания территории															
13. Параметры застройки, приведенные в данной таблице, не являются предметом утверждения настоящей документации и могут быть скорректированы на этапе рабочего проектирования в пределах параметров застройки территории, устанавливаемых основной частью настоящей документации															
14. Очередность реализации и количество объектов может быть скорректирована на этапе рабочего проектирования															

При условии реализации запланированных проектом мероприятий по реконструкции сложившейся застройки в границах проектируемой территории будут достигнуты следующие целевые показатели:

- площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства – 3,01 га;
- площадь застройки – 23000 кв.м;
- общая площадь квартир – 65121 кв.м;
- площадь коммерческих помещений – 9140 кв.м;
- средняя жилищная обеспеченность – 40 кв.м общей площади квартир/чел (таблица 4.9 РНГП Республики Крым – для зоны «А» до 2040 г);
- расчетное количество проживающих - 1628 человек;
- планируемая расчетная плотность населения в границах проектируемой территории – 386 чел/га;
- планируемая расчетная плотность населения в границах элемента планировочной структуры (квартала) 997 – 243 чел/га (площадь квартала – 12 га, расчетное количество проживающих с учетом жителей существующей жилой застройки в границах квартала – 2910 человек);
- планируемая расчетная плотность жилищного фонда в границах проектируемой территории – 15432 кв.м/га;
- планируемая расчетная плотность жилищного фонда в границах элемента планировочной структуры (квартала) 997 – 9693 кв.м/га (площадь квартала – 12 га, расчетная площадь жилого фонда с учетом существующей жилой застройки в границах квартала – 116320 кв.м).

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, спортивными и хозяйственными площадками.

Для обеспечения населения товарами и услугами повседневного и периодического спроса в первых этажах жилых секций и в пристроенных помещениях запроектированы объекты коммерческого назначения, в том числе, дошкольная образовательная организация на 110 мест (№ 5.2 по экспликации на Лист 7 материалов по обоснованию).

2.5.2.2 Объекты хранения автотранспорта

Расчет потребности объектов капитального строительства в площадях, необходимых для организации машино-мест, в условиях реконструкции территории сложившейся застройки произведен в соответствии с РНГП Республики Крым и приведен ниже:

№ по эксплик.	Наименование	Кадастр. или усл. номер зем. уч.	Расчетная площадь здания, кв.м	Км/м, не менее	Потреб- ность, кв.м	Размещено, кв.м/ машино-место (% от потребности)			Дефицит/ избыток, кв.м	Очередно сть
						Открытые парковки	Паркинги	За границами зем. участка		
1.1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	90:22:010223:3834 (изменяемый)	3772	0,2	754	-	1690/ 39 (224%)	-	+ 936	1
1.2	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями									
1.3	Пристроенные коммерческие помещения									
1.4	Встроенно-пристроенный подземный паркинг									
2.1	Пристроенные коммерческие помещения	90:22:010223:4000 (изменяемый)	9475	0,2	1895	-	3760/ 107 (198%)	-	+ 1865	2
2.2	Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями									
2.3	Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями									
2.4	Встроенно-пристроенный паркинг									
2.5	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями									
2.6	Пристроенные коммерческие помещения									
2.7	Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями									
2.8	Пристроенные коммерческие помещения									
2.9	Встроенно-пристроенный подземный паркинг									
3.1	Пристроенные коммерческие помещения	90:22:010223:4001 (изменяемый)	5500	0,2	1100	-	2870/ 82 (261%)	-	+ 1770	3
3.2	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями									
3.3	Пристроенные коммерческие помещения									
3.4	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями									
3.5	Пристроенные коммерческие помещения									
3.6	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями									
3.7	Встроенно-пристроенный паркинг									
4.1	Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями	90:22:010223:4003 (изменяемый)	4153	0,2	831	-	1256/ 35 (151%)	-	+ 425	4
4.2	Встроенно-пристроенный подземный паркинг									
5.1	Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями	90:22:010223:4002 (изменяемый)	3400	0,2	680	-	3800/ 80 (379%)	-	+ 3120	5
5.2	Многоквартирный жилой дом со встроенной дошкольной образовательной организацией									
5.3	Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями									
5.4	Встроенно-пристроенный паркинг									
Итого:			26300	0,2	5260	13376 / 343 (240%)			+ 8116	1-5

Примечания:										
1. № по эксплик. – см. Лист 7 графической части материалов по обоснованию										
2. Наименование – условно принятое настоящей документацией наименование планируемых к размещению объектов, которое может быть скорректировано на этапе рабочего проектирования										
3. Кадастр. или усл. номер зем. уч. – кадастровый или условный номер земельного участка в соответствии с проектом межевания территории										
4. Расчетная площадь здания, представляющего собой многоквартирный жилой дом - 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, 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 РНГП)										
5. 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 (согласно РНГП)										
6. Размещено – см. Лист 3 графической части материалов по обоснованию										
7. (изменяемый) - сохраняемый земельный участок, раздел которого осуществлен, в измененных границах (в соответствии с проектом межевания территории)										
8. Показатели, приведенные в данной таблице, не являются предметом утверждения настоящей документации и могут быть скорректированы на этапе рабочего проектирования в пределах параметров застройки территории, устанавливаемых основной частью настоящей документации										
9. Очередность реализации и количество объектов могут быть скорректированы на этапе рабочего проектирования										

Проектными решениями предусмотрено размещение встроенных и встроенно-пристроенных коммерческих помещений для обслуживания жилой застройки. В соответствии с РНГП Республики Крым расчет потребности проектируемых коммерческих помещений не производится, так как проектом не предусмотрено размещение обособленных коммерческих помещений, превышающих площадь 400 кв.м.

Общая потребность строящейся и планируемой к размещению застройки в площадях, необходимых для организации машино-мест, составляет 5260 кв.м.

Общая площадь планируемого к размещению парковочного пространства для обеспечения строящейся и планируемой к размещению застройки объектами хранения автотранспорта составит 13376 кв.м, вместимость – 343 м/м.

При этом, все строящиеся и планируемые к размещению объекты обеспечиваются требуемыми нормативными площадями парковочного пространства в границах своих земельных участков.

Дополнительно в границах территории планируемого размещения объектов благоустройства, озеленения, проездов (земельный участок с условным номером :ЗУ4), предусмотрено размещение гостевых парковок транспортных средств площадью 1015 кв.м, вместимостью 54 м/м.

2.5.2.3 Озелененные территории

Расчет потребности объектов капитального строительства в озелененных территориях в условиях реконструкции территории сложившейся застройки произведен в соответствии с РНГП Республики Крым и приведен ниже:

№ по эксплик.	Наименование	Кадастр. или усл. номер зем. уч.	Расчетная площадь здания, кв.м	Коз, не менее	Потреб- ность, кв.м	Размещено в границах зем. участка, кв.м (% от потребности)	В том числе, на застроенных частях, кв.м (% от озеленения зем. участка)	Дефицит/ избыток, кв.м	Очередн ость
1.1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	90:22:010223:3834 (изменяемый)	3772	20%	754	1070 (142%)	50 (5%)	+ 316	1
1.2	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями								
1.3	Пристроенные коммерческие помещения								
1.4	Встроенно-пристроенный подземный паркинг								
2.1	Пристроенные коммерческие помещения	90:22:010223:4000 (изменяемый)	9475	20%	1895	2210 (117%)	610 (28%)	+ 315	2
2.2	Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями								
2.3	Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями								
2.4	Встроенно-пристроенный паркинг								
2.5	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями								
2.6	Пристроенные коммерческие помещения								
2.7	Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями								
2.8	Пристроенные коммерческие помещения								
2.9	Встроенно-пристроенный подземный паркинг								
3.1	Пристроенные коммерческие помещения	90:22:010223:4001 (изменяемый)	5500	20%	1100	1100 (100%)	880 (80%)	+ 0	3
3.2	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями								
3.3	Пристроенные коммерческие помещения								
3.4	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями								
3.5	Пристроенные коммерческие помещения								
3.6	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями								
3.7	Встроенно-пристроенный паркинг								
4.1	Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями	90:22:010223:4003 (изменяемый)	4153	20%	831	840 (101%)	320 (38%)	+ 9	4
4.2	Встроенно-пристроенный подземный паркинг								
5.1	Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями	90:22:010223:4002 (изменяемый)	3400	20%	680	2280 (335%)	1240 (54%)	+ 1600	5
5.2	Многоквартирный жилой дом со встроенной дошкольной образовательной организацией								
5.3	Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями								
5.4	Встроенно-пристроенный паркинг								
Итого:			26300	20%	5260	7500 (143%)	3100 (41%)	+ 2240	1-5

Примечания:

- № по эксплик. – см. Лист 7 графической части материалов по обоснованию
- Наименование – условно принятое настоящей документацией наименование планируемых к размещению объектов, которое может быть скорректировано на этапе рабочего проектирования
- Кадастр. или усл. номер зем. уч. – кадастровый или условный номер земельного участка в соответствии с проектом межевания территории
- Расчетная площадь здания, представляющего собой многоквартирный жилой дом - 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, 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 РНГП)
- Коз - расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания (согласно РНГП)
- (изменяемый) - сохраняемый земельный участок, раздел которого осуществлен, в измененных границах (в соответствии с проектом межевания территории)
- Показатели, приведенные в данной таблице, не являются предметом утверждения настоящей документации и могут быть скорректированы на этапе рабочего проектирования в пределах параметров застройки территории, устанавливаемых основной частью настоящей документации
- Очередность реализации и количество объектов могут быть скорректированы на этапе рабочего проектирования

Общая потребность строящейся и планируемой к размещению застройки в озелененных территориях составляет 5260 кв.м.

Общая площадь планируемых к размещению озелененных территорий для обеспечения строящейся и планируемой к размещению застройки составит 7500 кв.м.

При этом, все строящиеся и планируемые к размещению объекты обеспечиваются требуемыми нормативными площадями озелененных территорий в границах своих земельных участков.

Дополнительно в границах территории планируемого размещения объектов благоустройства, озеленения, проездов (земельные участки с условными номерами: :3834(2), :3834(3), :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4), предусмотрено размещение озелененных территорий площадью 3800 кв.м.

2.5.2.4 Площадки различного функционального назначения

Расчет потребности объектов капитального строительства в детских и взрослых спортивных и игровых площадках в условиях реконструкции территории сложившейся застройки произведен в соответствии с РНГП Республики Крым и приведен ниже:

№ по эксплик.	Наименование	Кадастр. или усл. номер зем. уч.	Расчетная площадь здания, кв.м	Кдет.пл/ Квзр.пл, не менее	Общая потребность, кв.м	Размещено в границах зем. участка, кв.м (% от потребности)	Дефицит/избыток, кв.м	Очередность реализации	
1.1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	90:22:010223:3834 (изменяемый)	3772	1%/1%	75	180 (240%)	+ 105	1	
1.2	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями								
1.3	Пристроенные коммерческие помещения								
1.4	Встроенно-пристроенный подземный паркинг								
2.1	Пристроенные коммерческие помещения	90:22:010223:4000 (изменяемый)	9475	1%/1%	190	660 (347%)	+ 470	2	
2.2	Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями								
2.3	Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями								
2.4	Встроенно-пристроенный паркинг								
2.5	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями								
2.6	Пристроенные коммерческие помещения								
2.7	Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями								
2.8	Пристроенные коммерческие помещения								
2.9	Встроенно-пристроенный подземный паркинг								
3.1	Пристроенные коммерческие помещения	90:22:010223:4001 (изменяемый)	5500	1%/1%	110	290 (264%)	+ 180	3	
3.2	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями								
3.3	Пристроенные коммерческие помещения								
3.4	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями								
3.5	Пристроенные коммерческие помещения								
3.6	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями								
3.7	Встроенно-пристроенный паркинг								
4.1	Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями	90:22:010223:4003 (изменяемый)	4153	1%/1%	83	90 (108%)	+ 7	4	
4.2	Встроенно-пристроенный подземный паркинг	90:22:010223:4002 (изменяемый)	3400	1%/1%	68	100 (147%)	+ 32	5	
5.1	Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями								
5.2	Многоквартирный жилой дом со встроенной дошкольной образовательной организацией								
5.3	Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями								
5.4	Встроенно-пристроенный паркинг	Итого:		26300	1%/1%	526	1320 (267%)	+ 794	1-5

Примечания:								
1. № по эксплик. – см. Лист 7 графической части материалов по обоснованию								
2. Наименование – условно принятое настоящей документацией наименование планируемых к размещению объектов, которое может быть скорректировано на этапе рабочего проектирования								
3. Кадастр. или усл. номер зем. уч. – кадастровый или условный номер земельного участка в соответствии с проектом межевания территории								
4. Расчетная площадь здания, представляющего собой многоквартирный жилой дом - 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, 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 РНГП)								
5. Кдет.пл - расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (согласно РНГП)								
9. Квзр.пл - расчетный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (согласно РНГП)								
10. (изменяемый) - сохраняемый земельный участок, раздел которого осуществлен, в измененных границах (в соответствии с проектом межевания территории)								
6. Показатели, приведенные в данной таблице, не являются предметом утверждения настоящей документации и могут быть скорректированы на этапе рабочего проектирования в пределах параметров застройки территории, устанавливаемых основной частью настоящей документации								
7. Очередность реализации и количество объектов могут быть скорректированы на этапе рабочего проектирования								

Общая потребность строящейся и планируемой к размещению застройки в детских и взрослых спортивных и игровых площадках составляет 526 кв.м.

Общая площадь планируемых к размещению детских и взрослых спортивных и игровых площадок для обеспечения строящейся и планируемой к размещению застройки составит 1320 кв.м.

Дополнительно для проектируемой встроенной дошкольной образовательной организации предусмотрено размещение игровых площадок общей площадью 420 кв.м.

При этом, все строящиеся и планируемые к размещению объекты обеспечиваются требуемыми нормативными площадями детских и взрослых спортивных и игровых площадок в границах своих земельных участков.

2.5.2.5 Ведомость координат поворотных точек границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
Контур 1				
1	4971005	5191369.99	107° 49' 8"	15,88
2	4971000.14	5191385.11	17° 55' 9"	16,51
3	4971015.85	5191390.19	108° 1' 19"	3,07
4	4971014.9	5191393.11	33° 3' 43"	1,26
5	4971015.96	5191393.8	49° 31' 1"	3,68
6	4971018.35	5191396.6	66° 0' 21"	3,69
7	4971019.85	5191399.97	82° 29' 16"	3,67
8	4971020.33	5191403.61	98° 46' 12"	3,67
9	4971019.77	5191407.24	115° 17' 37"	3,63
10	4971018.22	5191410.52	121° 38' 3"	7,04
11	4971014.53	5191416.51	121° 43' 7"	10,8
12	4971008.85	5191425.7	121° 41' 46"	40,65
13	4970987.49	5191460.29	37° 19' 60"	2,97
14	4970989.85	5191462.09	134° 34' 25"	25,65
15	4970971.85	5191480.36	44° 44' 22"	3,11
16	4970974.06	5191482.55	134° 40' 41"	54,12
17	4970936.01	5191521.03	134° 29' 25"	49,27
18	4970901.48	5191556.18	200° 23' 21"	63,89
19	4970841.59	5191533.92	217° 21' 13"	35,77
20	4970813.16	5191512.22	307° 21' 34"	19,2
21	4970824.81	5191496.96	37° 18' 55"	3,86
22	4970827.88	5191499.3	307° 22' 7"	24,12
23	4970842.52	5191480.13	217° 18' 55"	3,86
24	4970839.45	5191477.79	307° 18' 5"	17,79
25	4970850.23	5191463.64	308° 5' 20"	1,41
26	4970851.1	5191462.53	37° 24' 19"	3,85
27	4970854.16	5191464.87	307° 21' 50"	23,89
28	4970868.66	5191445.88	217° 17' 13"	3,85
29	4970865.6	5191443.55	307° 21' 34"	19,2
30	4970877.25	5191428.29	37° 17' 13"	3,85
31	4970880.31	5191430.62	307° 21' 58"	23,79
32	4970894.75	5191411.71	217° 24' 19"	3,85
33	4970891.69	5191409.37	307° 21' 34"	19,2
34	4970903.34	5191394.11	37° 20' 43"	17,84
35	4970917.52	5191404.93	307° 23' 41"	10,04
36	4970923.62	5191396.95	218° 7' 25"	17,19
37	4970910.1	5191386.34	303° 49' 28"	5,91
38	4970913.39	5191381.43	303° 45' 58"	6,28
39	4970916.88	5191376.21	295° 25' 3"	5,36
40	4970919.18	5191371.37	278° 24' 47"	6,01
41	4970920.06	5191365.42	262° 35' 7"	5,89
42	4970919.3	5191359.58	247° 34' 44"	5,32
43	4970917.27	5191354.66	233° 39' 17"	30,36
44	4970899.28	5191330.21	325° 2' 27"	20,04
45	4970915.7	5191318.73	314° 18' 6"	12,18
46	4970924.21	5191310.01	352° 50' 47"	12,45
47	4970936.56	5191308.46	58° 49' 21"	26,19
48	4970950.12	5191330.87	54° 18' 51"	6,29
49	4970953.79	5191335.98	46° 46' 30"	6,85
50	4970958.48	5191340.97	50° 38' 32"	5,9
51	4970962.22	5191345.53	45° 40' 15"	3,02
52	4970964.33	5191347.69	143° 54' 56"	15,47
53	4970951.83	5191356.8	56° 46' 60"	11,08

54	4970957.9	5191366.07	57° 3' 54"	11,37
55	4970964.08	5191375.61	17° 53' 24"	17,29
56	4970980.53	5191380.92	287° 53' 1"	17,42
57	4970985.88	5191364.34	33° 43' 13"	5,24
58	4970990.24	5191367.25	11° 53' 49"	7,08
59	4970997.17	5191368.71	9° 17' 3"	7,93
Контур 2				
1	4970859.82	5191302.35	53° 21' 36"	53,84
2	4970891.95	5191345.55	52° 48' 17"	20,78
3	4970904.51	5191362.1	127° 21' 60"	154,11
4	4970810.98	5191484.58	240° 9' 14"	47,74
5	4970787.22	5191443.17	331° 31' 59"	18,46
6	4970803.45	5191434.37	238° 22' 47"	8,83
7	4970798.82	5191426.85	333° 52' 0"	25,52
8	4970821.73	5191415.61	333° 54' 33"	9,19
9	4970829.98	5191411.57	247° 14' 22"	12,54
10	4970825.13	5191400.01	338° 42' 10"	0,63
11	4970825.72	5191399.78	248° 16' 0"	32,81
12	4970813.57	5191369.3	336° 46' 37"	46,33
13	4970856.15	5191351.03	336° 47' 45"	13,5
14	4970868.56	5191345.71	234° 53' 3"	1,89
15	4970867.47	5191344.16	273° 3' 47"	2,99
16	4970867.63	5191341.17	324° 3' 15"	3,1
17	4970870.14	5191339.35	232° 54' 54"	4,26
18	4970867.57	5191335.95	323° 1' 59"	3,54
19	4970870.4	5191333.82	237° 8' 57"	2,08
20	4970869.27	5191332.07	236° 57' 6"	29,47
21	4970853.2	5191307.37	322° 49' 36"	8,31

2.5.3 Территория планируемого размещения объектов благоустройства, озеленения, проездов

Проектом планировки территории сформированы границы территории планируемого размещения объектов благоустройства, озеленения, проездов площадью 1,21 га в границах образуемых земельных участков с условными номерами: :3834(2), :3834(3), :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4.

В границах территории в целях обслуживания планируемых к размещению объектов капитального строительства предусмотрено:

- организация благоустройства;
- размещение озелененных территорий площадью 3800 кв.м;
- строительство проездов;
- размещение гостевых парковок транспортных средств площадью 1015 кв.м, вместимостью 54 м/м;
- строительство объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе трансформаторной подстанции (№ 6 по экспликации на Листе 7 материалов по обоснованию проекта планировки территории) и газораспределительного пункта (№ 7 по экспликации на Листе 7 материалов по обоснованию проекта планировки территории).

2.5.3.1 Ведомость координат поворотных точек границ территории планируемого размещения объектов благоустройства, озеленения, проездов

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
Контур 1				
1	4970970.69	5191354.2	33° 43' 30"	18,26
2	4970985.88	5191364.34	107° 53' 1"	17,42
3	4970980.53	5191380.92	197° 53' 24"	17,29
4	4970964.08	5191375.61	237° 3' 54"	11,37
5	4970957.9	5191366.07	236° 46' 60"	11,08
6	4970951.83	5191356.8	323° 54' 56"	15,47
7	4970964.33	5191347.69	45° 40' 57"	8,9
8	4970970.55	5191354.06	45° 0' 0"	0,2
Контур 2				
1	4971022.06	5191374.39	17° 56' 33"	29,8
2	4971050.41	5191383.57	107° 4' 23"	19,82

3	4971044.59	5191402.52	128° 41' 14"	26,17
4	4971028.23	5191422.95	125° 9' 12"	9,01
5	4971023.04	5191430.32	125° 9' 11"	12,82
6	4971015.66	5191440.8	123° 55' 14"	7,58
7	4971011.43	5191447.09	100° 58' 50"	1,36
8	4971011.17	5191448.43	123° 44' 44"	20,07
9	4971000.02	5191465.12	126° 46' 42"	3,76
10	4970997.77	5191468.13	126° 44' 15"	8,66
11	4970992.59	5191475.07	215° 13' 3"	1,04
12	4970991.74	5191474.47	123° 59' 53"	6,71
13	4970987.99	5191480.03	125° 1' 30"	25,6
14	4970973.3	5191500.99	38° 9' 26"	0,71
15	4970973.86	5191501.43	68° 2' 6"	1,95
16	4970974.59	5191503.24	123° 21' 59"	10,8
17	4970968.65	5191512.26	129° 23' 29"	5,14
18	4970965.39	5191516.23	129° 32' 10"	6,54
19	4970961.23	5191521.27	129° 22' 10"	3,03
20	4970959.31	5191523.61	152° 13' 13"	1,27
21	4970958.19	5191524.2	152° 17' 42"	13,94
22	4970945.85	5191530.68	152° 16' 6"	9,89
23	4970937.1	5191535.28	143° 13' 22"	4,94
24	4970933.14	5191538.24	140° 8' 44"	1,5
25	4970931.99	5191539.2	142° 21' 47"	9,71
26	4970924.3	5191545.13	136° 43' 6"	1,41
27	4970923.27	5191546.1	136° 55' 34"	4
28	4970920.35	5191548.83	139° 37' 34"	32,26
29	4970895.77	5191569.73	229° 52' 35"	7,15
30	4970891.16	5191564.26	200° 23' 24"	46,07
31	4970847.98	5191548.21	239° 33' 23"	2,64
32	4970846.64	5191545.93	149° 10' 50"	19,05
33	4970830.28	5191555.69	240° 2' 13"	45,95
34	4970807.33	5191515.88	240° 2' 17"	81,89
35	4970766.43	5191444.93	329° 55' 13"	18,89
36	4970782.78	5191435.46	60° 3' 48"	8,9
37	4970787.22	5191443.17	60° 9' 14"	47,74
38	4970810.98	5191484.58	307° 21' 60"	154,11
39	4970904.51	5191362.1	232° 48' 17"	20,78
40	4970891.95	5191345.55	233° 21' 36"	53,84
41	4970859.82	5191302.35	322° 47' 19"	2,35
42	4970861.69	5191300.93	233° 23' 58"	5,95
43	4970858.14	5191296.15	233° 44' 11"	15,87
44	4970848.75	5191283.35	308° 6' 42"	12,73
45	4970856.61	5191273.33	53° 7' 25"	71,11
46	4970899.28	5191330.21	53° 39' 17"	30,36
47	4970917.27	5191354.66	67° 34' 44"	5,32
48	4970919.3	5191359.58	82° 35' 7"	5,89
49	4970920.06	5191365.42	98° 24' 47"	6,01
50	4970919.18	5191371.37	115° 25' 3"	5,36
51	4970916.88	5191376.21	123° 45' 58"	6,28
52	4970913.39	5191381.43	123° 49' 28"	5,91
53	4970910.1	5191386.34	38° 7' 25"	17,19
54	4970923.62	5191396.95	127° 23' 41"	10,04
55	4970917.52	5191404.93	217° 20' 43"	17,84
56	4970903.34	5191394.11	127° 21' 34"	19,2
57	4970891.69	5191409.37	37° 24' 19"	3,85
58	4970894.75	5191411.71	127° 21' 58"	23,79
59	4970880.31	5191430.62	217° 17' 13"	3,85
60	4970877.25	5191428.29	127° 21' 34"	19,2
61	4970865.6	5191443.55	37° 17' 13"	3,85
62	4970868.66	5191445.88	127° 21' 50"	23,89
63	4970854.16	5191464.87	217° 24' 19"	3,85
64	4970851.1	5191462.53	128° 5' 20"	1,41
65	4970850.23	5191463.64	127° 18' 5"	17,79
66	4970839.45	5191477.79	37° 18' 55"	3,86
67	4970842.52	5191480.13	127° 22' 7"	24,12
68	4970827.88	5191499.3	217° 18' 55"	3,86
69	4970824.81	5191496.96	127° 21' 34"	19,2
70	4970813.16	5191512.22	37° 21' 13"	35,77
71	4970841.59	5191533.92	20° 23' 21"	63,89
72	4970901.48	5191556.18	314° 29' 25"	49,27
73	4970936.01	5191521.03	314° 40' 41"	54,12
74	4970974.06	5191482.55	224° 44' 22"	3,11
75	4970971.85	5191480.36	314° 34' 25"	25,65
76	4970989.85	5191462.09	217° 19' 60"	2,97
77	4970987.49	5191460.29	301° 41' 46"	40,65

78	4971008.85	5191425.7	301° 43' 7"	10,8
79	4971014.53	5191416.51	301° 38' 3"	7,04
80	4971018.22	5191410.52	295° 17' 37"	3,63
81	4971019.77	5191407.24	278° 46' 12"	3,67
82	4971020.33	5191403.61	262° 29' 16"	3,67
83	4971019.85	5191399.97	246° 0' 21"	3,69
84	4971018.35	5191396.6	229° 31' 1"	3,68
85	4971015.96	5191393.8	213° 3' 43"	1,26
86	4971014.9	5191393.11	288° 1' 19"	3,07
87	4971015.85	5191390.19	197° 55' 9"	16,51
88	4971000.14	5191385.11	287° 49' 8"	15,88
89	4971005	5191369.99	9° 15' 46"	7,08
90	4971011.99	5191371.13	17° 56' 19"	10,58

2.6 Социально-культурное и коммунально-бытовое обслуживание населения

Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания - объекты, обеспечивающие потребности человека в получении, приобретении жизненно важных услуг, продуктов, товаров. К объектам социальной инфраструктуры принято относить 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.

Расчет потребности жителей проектируемой территории в объектах образования и здравоохранения, произведен в соответствии с РНГП Республики Крым.

2.6.1 Объекты образования

В соответствии с РНГП Республики Крым, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения в области образования на 2040 г. для городского округа Симферополь составляют:

- дошкольные образовательные организации: 65 мест на 1000 человек;
- общеобразовательные организации: 104 места на 1000 человек;
- организации дополнительного образования: 86 мест на 1000 человек.

Потребность жителей проектируемых территорий в объектах образования составляет:

Прогнозная численность проживающих, чел	Потребность в дошкольных образовательных организациях, мест	Потребность в общеобразовательных организациях, мест	Потребность в организациях дополнительного образования, мест
1628	106	169	140

Проектом планировки территории предусмотрено размещение встроенной в многоквартирный жилой дом дошкольной образовательной организации вместимостью 110 мест (№ 5.2 по экспликации на Листе 7 материалов по обоснованию проекта планировки территории).

Генеральным планом городского округа Симферополь в границах проектируемой территории предусмотрено размещение объекта местного значения – организации дополнительного образования вместимостью 500 мест. Размещение организаций дополнительного образования может быть реализовано во встроенных и встроенно-пристроенных коммерческих помещениях проектируемых многоквартирных жилых домов.

Потребность жителей проектируемой территории в общеобразовательных организациях будет обеспечена за счет объектов, расположенных на близлежащих территориях, а также запланированных к размещению генеральным планом городского округа Симферополь.

Расстояния пешеходной доступности до ближайших общеобразовательных организаций составляет:

- до МБОУ СОШ № 24 – 400 м;

- до Космического лицея – 850 м;
- до МБОУ СОШ № 7 – 1100 м;
- до МБОУ СОШ № 12 – 1250 м;
- до МБОУ СОШ № 26 – 2000 м;
- до МБОУ СОШ № 8 – 2300 м.

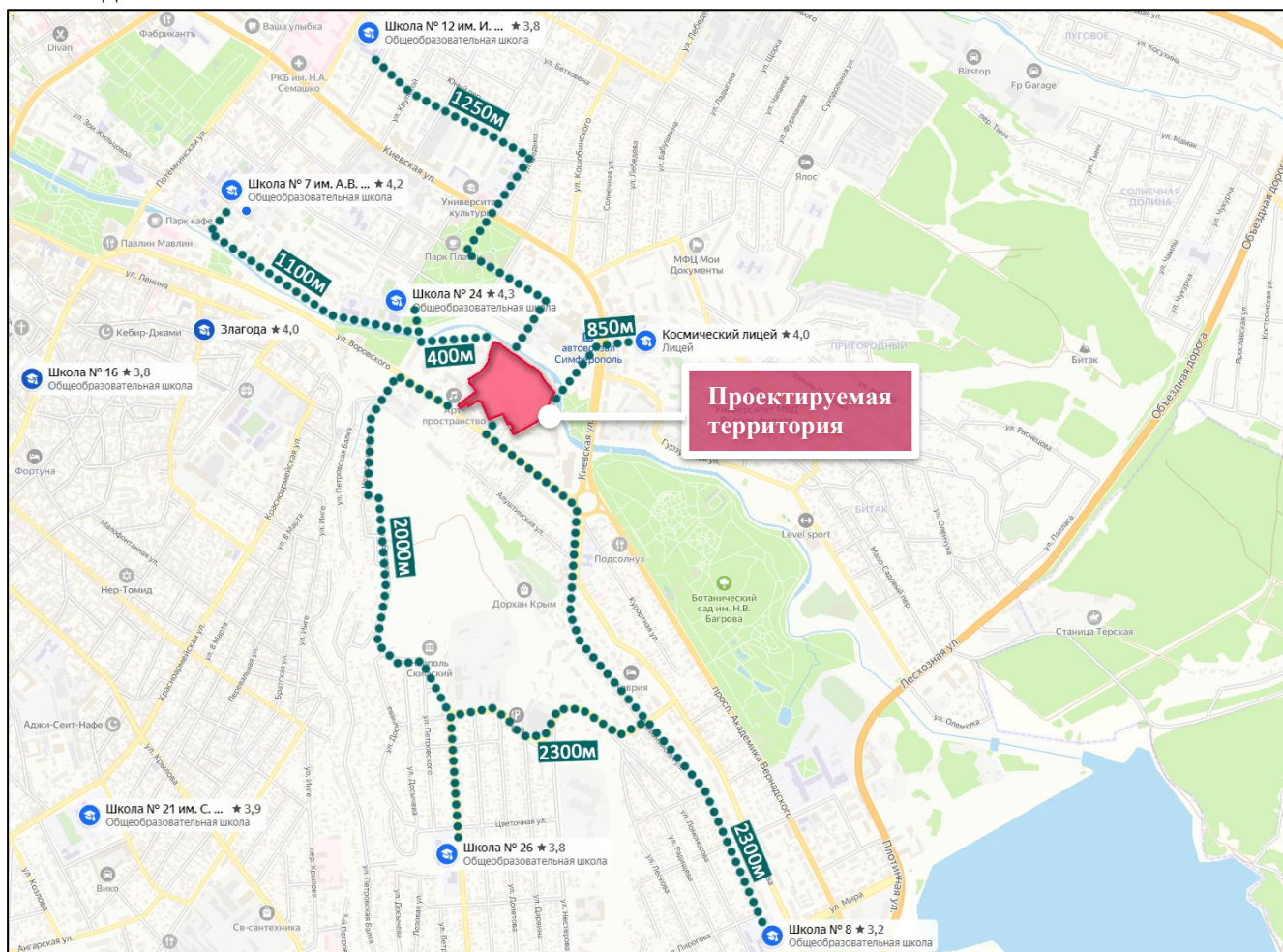


Рисунок 5. Схема расположения ближайших общеобразовательных организаций

2.6.2 Объекты здравоохранения

В соответствии с РНГП Республики Крым, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами регионального значения в области здравоохранения составляют:

- амбулатории: 1 объект на 2000 человек;
- поликлиники: 20 посещ. в смену на 1000 человек.

Потребность жителей проектируемых территорий в объектах здравоохранения составляет:

Прогнозная численность проживающих, чел	Потребность в амбулаториях, объект	Потребность в поликлиниках, посещ. в смену
1628	0,81	33

Потребность жителей проектируемой территории в объектах здравоохранения регионального значения будет обеспечена за счет объектов, расположенных на близлежащих территориях, а также запланированных к размещению генеральным планом городского округа Симферополь.

Иные объекты социального и коммунально-бытового обслуживания населения, потребность в которых обусловлена фактическим спросом на оказываемые услуги, могут быть размещены во встроенных и встроенно-пристроенных коммерческих помещениях проектируемых многоквартирных жилых домов после градостроительного освоения территории.

2.7 Транспортное обслуживание территории

Существующее положение

Въезд на территорию осуществляется с южной стороны – с улицы Воровского. Движение автомобильного транспорта и пешеходов в границах проектируемой территории осуществляется по проездам, тип покрытия – асфальтобетонное, состояние – неудовлетворительное. Ближайший остановочный пункт общественного пассажирского транспорта «Завод имени Кирова» расположен на улице Воровского на расстоянии 35 м от проектируемой территории. В границах проектируемой территории существующие объекты транспортной инфраструктуры отсутствуют.

Проектные решения

В границах проектируемой территории формирование улично-дорожной сети не предусмотрено.

В целях транспортного обслуживания проектируемой застройки, создания комфортных условий проживания, создания сбалансированного транспортного каркаса, увязки его с существующей системой улиц и проездов, с учетом прогнозной нагрузки, интенсивности движения и транспортных потоков, проектом планировки предусмотрены следующие мероприятия (см. Лист 3 графической части материалов по обоснованию проекта планировки территории):

- строительство проездов и тротуаров с возможностью проезда для обслуживания планируемых к размещению объектов капитального строительства;
- строительство встроенно-пристроенных паркингов, в том числе подземных;
- организация доступа специализированной техники, в том числе, в целях обеспечения пожарной безопасности.

Основные параметры проездов, назначены в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 и представлены ниже:

Наименование	Число полос движения	Ширина полосы движения, м	Общая протяжен ность, м	Общая площадь покрытия*, кв.м	Наименьшая ширина пешеходной части тротуара, м	Статус
Проезды	2	3	445	4635	-	П
Проезды	1	4,2	195		-	П
Тротуары с возможностью проезда	1	3,5	290	1130	-	П
Тротуары с возможностью проезда	2	5,3	20		-	П
Примечания: 1. Улично-дорожная сеть и проезды – см. Лист 3 графической части материалов по обоснованию 2. Трассировка и параметры проездов и тротуаров с возможностью проезда могут быть скорректированы на этапе рабочего проектирования 3. * - с учетом открытых парковок транспортных средств 4. Статус: С – сохраняемый объект. П – планируемый к размещению объект						

Сводная таблица объектов хранения транспортных средств представлена ниже:

Наименование	Площадь парковочного пространства, кв.м	Вместимость, м/м
Открытые парковки транспортных средств	1015	54
Встроенно-пристроенные паркинги	13376	343
Итого:	14391	397

2.8 Инженерно-техническое обеспечение территории

2.8.1 Водоснабжение

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 с учётом РНГП Республики Крым.

Проектируемая территория относится к сейсмически опасным районам. Сейсмическая интенсивность территории составляет 7 баллов, поэтому при подготовке 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».

На рассматриваемой территории сети и объекты водоснабжения отсутствуют.

Для развития централизованной системы водоснабжения предусматриваются следующие мероприятия:

– строительство водопроводов распределительных из полимерных труб диаметром 315 мм общей протяжённостью 0,7 км.

Подключение систем водоснабжения осуществляется от существующего магистрального водопровода, проходящего за северной границей проектируемой территории. Точки подключения, предельные параметры и характеристики водопровода устанавливаются в соответствии с техническими условиями на подключение, а также рабочей документацией.

Расчет суммарного объема водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды представлен ниже:

№ по экспл.	Наименование	Параметры застройки			Норма водопотребления, л/сут	Водопотребление, л/сут	Водопотребление, куб.м/сут
		Этажность	Расчетная характеристика	Мощность			
1.1	Многokвартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	14	Количество проживающих	232	140	32480	32,48
1.2	Многokвартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	9					
1.3	Пристроенные коммерческие помещения	2					
1.4	Встроенно-пристроенный подземный паркинг	-					

№ по эксплик.	Наименование	Параметры застройки			Норма водопотребления, л/сут	Водопотребление, л/сут	Водопотребление, куб.м/сут
		Этажность	Расчетная характеристика	Мощность			
2.1	Пристроенные коммерческие помещения	2	Количество проживающих	586	140	82040	82,04
2.2	Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями	20					
2.3	Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями	18					
2.4	Встроенно-пристроенный паркинг	1					
2.5	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	9					
2.6	Пристроенные коммерческие помещения	2					
2.7	Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями	9					
2.8	Пристроенные коммерческие помещения	2					
2.9	Встроенно-пристроенный подземный паркинг	-					
3.1	Пристроенные коммерческие помещения	2	Количество проживающих	344	140	48160	48,16
3.2	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	20					
3.3	Пристроенные коммерческие помещения	2					
3.4	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	9					
3.5	Пристроенные коммерческие помещения	2					
3.6	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	9					
3.7	Встроенно-пристроенный паркинг	1					
4.1	Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями	24	Количество проживающих	226	140	31640	31,64
4.2	Встроенно-пристроенный подземный паркинг	-					
5.1	Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями	10	Количество проживающих	240	140	33600	33,6
5.2	Многоквартирный жилой дом со встроенной дошкольной образовательной организацией	10					
5.3	Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями	10					
5.4	Встроенно-пристроенный паркинг	1					
Итого							227,92
Расход на поливку зеленых насаждений (70 л/чел)							113,96
ВСЕГО с учетом расхода воды на поливку:							341,88

Суммарный расход воды проектируемых и существующих потребителей в границах проекта планировки составляет 341,88 куб.м/сут.

В проекте необходимо предусмотреть противопожарные мероприятия в соответствии с требованиями СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности». Противопожарный водопровод объединен с хозяйственно-питьевым водопроводом. Диаметры водопроводной сети рассчитаны из условия пропуска расчетного расхода (хозяйственно-питьевого и противопожарного) с оптимальной скоростью. Продолжительность тушения пожара – 3 часа. Срок восстановления противопожарного запаса воды – не более 24 часов. Пропуск противопожарных расходов должен учитываться при расчетах водопроводных сетей.

Расчётные показатели потребления воды приведены в целях инженерной информативности, максимальные нагрузки необходимо уточнить на стадии подготовки рабочей документации, после уточнения характеристик планируемых к размещению объектов, в соответствии с техническими условиями на подключение к инженерным сетям.

2.8.2 Водоотведение

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», также с учётом РНГП Республики Крым.

Район проектирования относится к сейсмическим районам, поэтому при рабочем проектировании необходимо учесть дополнительные требования к системе водоотведения согласно СП 32.13330.2018.

На рассматриваемой территории сети и объекты водоотведения отсутствуют.

Для развития централизованной системы водоотведения предусматриваются следующие мероприятия:

– строительство канализации распределительной безнапорной протяженностью 0,8 км, диаметром 300 мм, материал полимер.

Точка подключения проектируемых сетей к существующей канализационной сети расположена за северной границей проектируемой территории. Точки подключения, предельные параметры и характеристики коллектора устанавливаются в соответствии с техническими условиями на подключение, а также рабочей документацией.

Объем водоотведения хозяйственно-бытовых сточных вод равен водопотреблению без учета воды на поливку. Объемы водоотведения сточных вод, образуемых на проектируемой территории приведены ниже.

№ по экспликат.	Наименование	Параметры застройки			Норма водопотребления, л/сут	Водопотребление, л/сут	Водопотребление, куб.м/сут
		Этажность	Расчетная характеристика	Мощность			
1.1	Многokвартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	14	Количество проживающих	232	140	32480	32,48
1.2	Многokвартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	9					
1.3	Пристроенные коммерческие помещения	2					
1.4	Встроенно-пристроенный подземный паркинг	-					
2.1	Пристроенные коммерческие помещения	2	Количество проживающих	586	140	82040	82,04
2.2	Многokвартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями	20					

№ по эксплик.	Наименование	Параметры застройки			Норма водопотребления, л/сут	Водопотребление, л/сут	Водопотребление, куб.м/сут
		Этажность	Расчетная характеристика	Мощность			
2.3	Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями	18					
2.4	Встроенно-пристроенный паркинг	1					
2.5	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	9					
2.6	Пристроенные коммерческие помещения	2					
2.7	Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями	9					
2.8	Пристроенные коммерческие помещения	2					
2.9	Встроенно-пристроенный подземный паркинг	-					
3.1	Пристроенные коммерческие помещения	2	Количество проживающих	344	140	48160	48,16
3.2	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	20					
3.3	Пристроенные коммерческие помещения	2					
3.4	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	9					
3.5	Пристроенные коммерческие помещения	2					
3.6	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	9					
3.7	Встроенно-пристроенный паркинг	1					
4.1	Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями	24	Количество проживающих	226	140	31640	31,64
4.2	Встроенно-пристроенный подземный паркинг	-					
5.1	Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями	10	Количество проживающих	240	140	33600	33,6
5.2	Многоквартирный жилой дом со встроенной дошкольной образовательной организацией	10					
5.3	Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями	10					
5.4	Встроенно-пристроенный паркинг	1					
Итого							227,92

Суточный объем водоотведения в границах проектируемой территории составит 227,92 куб.м/сут.

Показатели водоотведения уточнить на стадии подготовки рабочей документации, после уточнения характеристик планируемых к размещению объектов.

2.8.3 Теплоснабжение

Раздел выполнен в соответствии с требованиями СП 50.13330.2012 «СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий», СП 124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети», СП 89.13330.2016 «СНиП II-35-76 «Котельные установки».

На рассматриваемой территории сети и объекты теплоснабжения отсутствуют.

Для развития системы теплоснабжения в границах проектируемой территории предусматриваются следующие мероприятия:

– строительство крышных газовых котельных.

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

– расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления и вентиляции – минус 13°C;

– средняя температура наружного воздуха за отопительный период – 2,6 °C;

– продолжительность отопительного периода – 154 сут.

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 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003», СП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003. Результаты расчёта приведены ниже.

№ по экспликат.	Наименование	Этажность	Параметры застройки		Теплопотребление, Гкал/ч		
			Общая площадь, кв.м		Отопление	ГВС	Сумма
			Здания	Коммерч. помещ.			
1.1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	14	18200	2190	0,4405	0,2395	0,6800
1.2	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	9					
1.3	Пристроенные коммерческие помещения	2					
1.4	Встроенно-пристроенный подземный паркинг	-					
2.1	Пристроенные коммерческие помещения	2	40000	2767	0,9328	0,5263	1,4591
2.2	Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями	20					
2.3	Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями	18					
2.4	Встроенно-пристроенный паркинг	1					
2.5	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	9					
2.6	Пристроенные коммерческие помещения	2					
2.7	Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями	9					
2.8	Пристроенные коммерческие помещения	2					
2.9	Встроенно-пристроенный подземный паркинг	-					
3.1	Пристроенные коммерческие помещения	2	25700	2646	0,5993	0,3382	0,9375
3.2	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	20					
3.3	Пристроенные коммерческие помещения	2					
3.4	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	9					
3.5	Пристроенные коммерческие помещения	2					
3.6	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	9					
3.7	Встроенно-пристроенный паркинг	1					
4.1	Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями	24	15000	437	0,3498	0,1974	0,5472

№ по экспл.	Наименование	Параметры застройки		Теплопотребление, Гкал/ч		
		Этажность	Общая площадь, кв.м		Отопление	ГВС
			Здания	Коммерч. помещ.		
4.2	Встроенно-пристроенный подземный паркинг	-				
5.1	Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями	10	30000	1100	0,7261	0,3947
5.2	Многоквартирный жилой дом со встроенной дошкольной образовательной организацией	10				
5.3	Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями	10				
5.4	Встроенно-пристроенный паркинг	1				
Всего:		1-24	128900	9140	3,0484	1,6961
						4,7445

Суммарное теплопотребление территории с учетом потерь составит 5,1 Гкал/ч (14500 Гкал/год).

Расчётные показатели приведены в целях инженерной информативности, максимальные нагрузки необходимо уточнить на стадии подготовки рабочей документации, после уточнения характеристик планируемых к размещению объектов, в соответствии с техническими условиями на подключение к инженерным сетям

2.8.4 Газоснабжение

На рассматриваемой территории сети и объекты газоснабжения отсутствуют.

Для развития системы газоснабжения предусмотрены следующие мероприятия:

- строительство пункта редуцирования газа производительностью 850 куб.м/ч;
- строительство газопроводов среднего давления общей протяженностью 0,4 км;
- строительство газопроводов низкого давления общей протяженностью 0,5 км.

Точки подключения проектируемых сетей к существующим газопроводам среднего давления расположены за восточной и западной границами проектируемой территории. Точки подключения, предельные параметры и характеристики газопроводов устанавливаются в соответствии с техническими условиями на подключение, а также рабочей документацией.

Использование газа предусмотрено для нужд крышных котельных (теплоснабжение, горячее водоснабжение планируемых потребителей), а также для пищевого приготовления в жилой застройке. Потребление газа источниками теплоснабжения (крышными котельными) определено, исходя из расчетов теплопотребления, представленных в разделе «Теплоснабжение».

Укрупненные показатели потребления газа приняты согласно Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым. Теплота сгорания газа принята 34 МДж/м³ (8000 ккал/м³). Коэффициент часового максимума расхода принят 1800.

Расчёт потребления газа на отопление, вентиляцию, приготовление ГВС и пищевого приготовления приведен ниже:

№ по эксплик.	Наименование	Параметры застройки		Количество проживающих, чел	Теплопотребление, Гкал/ч (с учетом потерь)	Расход газа		
		Этажность	Общая площадь, кв.м			куб.м/ч	млн. куб.м/год	
			Здания					Коммерч. помещ.
1.1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	14	18200	2190	232	0,7293	115,2	0,3
1.2	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	9						
1.3	Пристроенные коммерческие помещения	2						

№ по эскизу	Наименование	Этажность	Параметры застройки		Количество проживающих, чел	Теплопотребление, Гкал/ч (с учетом потерь)	Расход газа	
			Общая площадь, кв.м	Коммерч. помещ.			куб.м/ч	млн. куб.м/год
1.4	Встроенно-пристроенный подземный паркинг	-						
2.1	Пристроенные коммерческие помещения	2	40000	2767	586	1,4591	252,5	0,7
2.2	Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями	20						
2.3	Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями	18						
2.4	Встроенно-пристроенный паркинг	1						
2.5	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	9						
2.6	Пристроенные коммерческие помещения	2						
2.7	Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями	9						
2.8	Пристроенные коммерческие помещения	2						
2.9	Встроенно-пристроенный подземный паркинг	-						
3.1	Пристроенные коммерческие помещения	2	25700	2646	344	0,9375	160,3	0,4
3.2	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	20						
3.3	Пристроенные коммерческие помещения	2						
3.4	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	9						
3.5	Пристроенные коммерческие помещения	2						
3.6	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	9						
3.7	Встроенно-пристроенный паркинг	1						
4.1	Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями	24	15000	437	226	0,5472	95,1	0,3
4.2	Встроенно-пристроенный подземный паркинг	-						
5.1	Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями	10	30000	1100	340	1,1208	181,4	0,5
5.2	Многоквартирный жилой дом со встроенной дошкольной образовательной организацией	10						
5.3	Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями	10						
5.4	Встроенно-пристроенный паркинг	1						
Всего:		1-24	128900	9140	1628	4,7445	804,4	2,2

Потребление газа составит 815,3 куб.м/ч (2,2 млн куб.м/год).

Расчётные показатели потребления газа приведены в целях инженерной информативности, максимальные нагрузки уточнить на стадии подготовки рабочей документации, после уточнения характеристик планируемых к размещению объектов, в соответствии с техническими условиями на подключение к инженерным сетям.

2.8.5 Электроснабжение

В границах проектируемой территории расположена трансформаторная подстанция. Передача электрической энергии до трансформаторной подстанции осуществляется по кабельным линиям электропередачи (ЛЭП) напряжением 10 кВ. Распределительные ЛЭП напряжением 0,4 кВ отсутствуют.

Для развития централизованной системы электроснабжения предусматриваются следующие мероприятия:

- строительство трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ с мощностью трансформаторов 2х2000 кВА;
- строительство кабельных линий электропередачи напряжением 10 кВ общей протяженностью 0,2 км;
- строительство кабельных линий электропередачи напряжением 0,4 кВ общей протяженностью 0,8 км;
- ликвидация трансформаторной подстанции.

Точки подключения проектируемых сетей к существующим ЛЭП 10 кВ расположены за восточной границей проектируемой территории. Точки подключения, предельные параметры и характеристики сетей устанавливаются в соответствии с техническими условиями на подключение, а также рабочей документацией.

Ликвидация трансформаторной подстанции связана с необходимостью выноса объекта из зоны размещения объектов капитального строительства.

По надёжности электроснабжения на проектируемой территории располагаются потребители II и III категорий. Потребители II категории, согласно требованиям ПУЭ 7 издания, в нормальных режимах обеспечиваются электроэнергией от двух независимых, взаимно резервирующих источников питания – трансформаторных подстанций.

Марку проводов и сечение определить на стадии проектирования.

Расчет электрических нагрузок выполнен согласно РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей». Результаты расчета приведены ниже:

№ по экспликат.	Наименование	Параметры застройки		Удельная расчетная нагрузка	Коэффициент участия в максимуме нагрузок	Нагрузка на шинах 0,4 кВ ТП, кВт	Мощность на шинах 10 кВ, кВА
		Этажность	Общая площадь, кв.м				
			Здания	Коммерч. помещ.			
1.1	Многokвартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	14	18200	2190	0,0174 кВт на 1 кв.м жилья; 0,054 кВт на 1 кв.м коммерч. помещ; 0,1 кВт на 1 машиноместо	0,6-0,9	285,01
1.2	Многokвартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	9					
1.3	Пристроенные коммерческие помещения	2					
1.4	Встроенно-пристроенный подземный паркинг	-					
2.1	Пристроенные коммерческие помещения	2	40000	2767	0,0174 кВт на 1 кв.м жилья; 0,054 кВт на 1 кв.м коммерч. помещ; 0,1 кВт на 1 машиноместо	0,6-0,9	626,40
2.2	Многokвартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями	20					
2.3	Многokвартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями	18					
2.4	Встроенно-пристроенный паркинг	1					
2.5	Многokвартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	9					
2.6	Пристроенные коммерческие помещения	2					
2.7	Многokвартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями	9					

№ по эксплик.	Наименование	Этажность	Параметры застройки		Удельная расчетная нагрузка	Коэффициент участия в максимуме нагрузок	Нагрузка на шинах 0,4 кВ ТП, кВт	Мощность на шинах 10 кВ, кВА	
			Общая площадь, кв.м						
			Здания	Коммерч. помещ.					
2.8	Пристроенные коммерческие помещения	2	25700	2646	0,0174 кВт на 1 кв.м жилья; 0,054 кВт на 1 кв.м коммерч помещ; 0,1 кВт на 1 машиноместо	0,6-0,9	402,46	523,20	
2.9	Встроенно-пристроенный подземный паркинг	-							
3.1	Пристроенные коммерческие помещения	2							
3.2	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	20							
3.3	Пристроенные коммерческие помещения	2							
3.4	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	9							
3.5	Пристроенные коммерческие помещения	2							
3.6	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	9							
3.7	Встроенно-пристроенный паркинг	1	15000	437	0,0174 кВт на 1 кв.м жилья; 0,054 кВт на 1 кв.м коммерч помещ; 0,1 кВт на 1 машиноместо	0,6-0,9	234,90	305,37	
4.1	Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями	24							
4.2	Встроенно-пристроенный подземный паркинг	-							
5.1	Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями	10	30000	1100	0,0174 кВт на 1 кв.м жилья; 0,054 кВт на 1 кв.м коммерч помещ; 0,46 на 1 место д/с; 0,1 кВт на 1 машиноместо	0,4-0,9	469,80	610,74	
5.2	Многоквартирный жилой дом со встроенной дошкольной образовательной организацией	10							
5.3	Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями	10							
5.4	Встроенно-пристроенный паркинг	1							
Всего:			1-24	128900	9140	1628	4,7445	2018,57	2624,15

Суммарная электрическая нагрузка (в режиме пикового энергопотребления) составит 2,0 МВт.

Расчётные показатели электрической нагрузки приведены в целях инженерной информативности, максимальные нагрузки уточнить на стадии подготовки рабочей документации, после уточнения характеристик планируемых к размещению объектов, в соответствии с техническими условиями на подключение к инженерным сетям.

2.8.6 Связь и информатизация

В границах проектируемой территории со стороны ул. Воровского проходит кабельная линия связи протяженностью 56 м.

Для развития системы связи предусматриваются следующие мероприятия:

- строительство волоконно-оптических линий связи общей протяженностью 0,2 км.

Точки подключения проектируемых сетей к существующим линиям связи расположены за западной границей проектируемой территории. Точки подключения, предельные параметры

и характеристики сетей устанавливаются в соответствии с техническими условиями на подключение, а также рабочей документацией

Для обеспечения надежности оповещения населения об угрозе чрезвычайных ситуаций (ЧС) необходимо выполнить следующие мероприятия:

- развитие сети оповещения населения об угрозе ЧС;
- в жилой и общественной застройке предусмотреть монтаж сетей пожарной сигнализации и установку групповых и индивидуальных источников оповещения о ЧС.

2.9 Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Расчетный расход дождевых вод с территории определяется по методу предельных интенсивностей, согласно СП 32.13330.2012 «СНиП 2.04.03-85* «Канализация. Наружные сети и сооружения».

В соответствии с п. 4.11 СП 32.13330.2012 на очистку отправляется наиболее загрязненная часть поверхностного стока, которая образуется в периоды выпадения дождей, таяния снега и от мойки дорожных покрытий в количестве не менее 70% среднегодового объема стока.

Для обеспечения сбора и отвода поверхностных сточных вод выполнена вертикальная планировка территории. Проектом предусматривается устройство сети дождевых коллекторов вдоль проездов. Сбор дождевых вод с проектируемой территории предлагается производить в проектируемую канализацию дождевую самотечную закрытую и водоотводные лотки с последующим отводом в существующую систему дождевой канализации. Протяженность проектируемых сетей составит 2,3 км.

Отметки по осям проезжих частей и схема размещения водоотводных сооружений представлены в графической части материалов по обоснованию – Лист 4 «Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории».

Технические характеристики системы водоотвода, вид защитных сооружений, а также их расположение уточняются на стадии подготовки рабочей документации после проведения соответствующих инженерно-технических изысканий.

3 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 (далее также – ЧС), 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.

3.1 Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера

Территория относится к 7-балльной сейсмической зоне.

На проектируемой территории возможны: сильный и порывистый ветер, проливные дожди с грозами и градом, снегопады, налипание снега, обледенения, туманы, опасные гидрологические, геологические и геофизические явления, природные пожары, транспортные аварии, пожары и взрывы (с возможным последующим горением), внезапное обрушение зданий, сооружений, пород, аварии на электроэнергетических системах, аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения, крупные террористические акты.

В соответствии с Перечнем поражающих факторов источников природных ЧС различного происхождения, характера их действий и проявлений, установленным 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» в границах проектируемой территории возможны чрезвычайные ситуации (ЧС) природного характера. Возможные чрезвычайные ситуации природного характера в границах проектируемой территории приведены ниже:

№ п/п	Источник природной ЧС	Наименование поражающего фактора природной ЧС	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС
1. Опасные геологические процессы			
1.1 Землетрясение	Сейсмический	Сейсмический удар Деформация горных пород Взрывная волна Нагон волн (цунами) Гравитационное смещение горных пород, снежных масс, ледников Затопление поверхностными водами Деформация речных русел	
	Физический	Электромагнитное поле	
1.3 Оползень. Обвал	Динамический	Смещение (движение) горных пород	
	Гравитационный	Сотрясение земной поверхности Динамическое, механическое давление смещенных масс Удар	
1.4 Карст (карстово-суффозионный процесс)	Химический	Растворение горных пород	
	Гидродинамический	Разрушение структуры пород Перемещение (вымывание) частиц породы	
	Гравитационный	Смещение (обрушение) пород Деформация земной поверхности	
2. Опасные гидрологические явления и процессы			
2.1 Подтопление	Гидростатический	Повышение уровня грунтовых вод	
	Гидродинамический	Гидродинамическое давление потока грунтовых вод	
	Гидрохимический	Загрязнение (засоление) почв, грунтов. Коррозия подземных металлических конструкций	
2.3 Штормовой нагон воды	Гидродинамический	Удар волны. Гидродинамическое давление потока воды. Размывание грунтов. Затопление территории. Подпор воды в реках	
2.5 Наводнение.	Гидродинамический	Поток (течение) воды	

№ п/п	Источник природной ЧС	Наименование поражающего фактора природной ЧС	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС
	Половодье. Паводок. Катастрофический паводок	Гидрохимический	Загрязнение гидросферы, почв, грунтов
3. Опасные метеорологические явления и процессы			
3.1 Сильный ветер. Шторм. Шквал. Ураган.		Аэродинамический	Ветровой поток Ветровая нагрузка Аэродинамическое давление Вибрация
3.2 Смерч. Вихрь		Аэродинамический	Сильное разряжение воздуха. Вихревой восходящий поток. Ветровая нагрузка
3.4 Сильные осадки			
3.4.1 Продолжительный дождь (ливень)		Гидродинамический	Поток (течение) воды
3.4.2 Сильный снегопад		Гидродинамический	Снеговая нагрузка Снежные заносы
3.4.3 Сильная метель		Гидродинамический	Снеговая нагрузка Снежные заносы Ветровая нагрузка
3.4.4 Гололед		Гравитационный	Гололедная нагрузка
3.4.5 Град		Динамический	Удар
3.5 Туман		Теплофизический	Снижение видимости (помутнение воздуха)
3.6 Заморозок		Тепловой	Охлаждение почвы, воздуха
3.7 Засуха		Тепловой	Нагревание почвы, воздуха
3.8 Суховей		Аэродинамический. Тепловой	Иссушение почвы
3.9 Гроза		Электрофизический	Электрические разряды
4. Природные пожары			
4.1 Пожар ландшафтный, степной, лесной		Теплофизический	Пламя Нагрев тепловым потоком Тепловой удар Помутнение воздуха Опасные дымы
		Химический	Загрязнение атмосферы, почвы, грунтов, гидросферы
Примечание – Номера источников природной ЧС соответствуют номерам, установленным 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».			

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 разработке проекта планировки территории в составе документации по планировке территории в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов

планировочной структуры (кварталов, территорий общего пользования, 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.

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 (разработки 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 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 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.

3.2 Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Проектируемая территория находится вне зон возможных разрушений при воздействии обычных средств поражения по территориям, отнесенным к группам по гражданской обороне (ГО).

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 ПОО по перечню потенциально-опасных объектов Республики Крым (Решение Комиссии по отнесению потенциально-опасных объектов, расположенных на территории Республики Крым к классам опасности, Приложение 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;
- 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», МНГП городского округа.

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

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 водопровода, должны быть установлены пожарные гидранты с обеспечением подъездов к ним.

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.

Водоотведение хозяйственно-бытовых сточных вод планируется посредством устройства централизованной системы, представленной сетью самотечных коллекторов.

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

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», МНГП городского округа) и позволяет ей работать эффективно и безаварийно при соответствующем контроле со стороны эксплуатирующих организаций.

Обеспечение отвода ливневых и дренажных вод в водосток 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.

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).

3.3 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 правил 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» (далее – Федеральный закон № 123-ФЗ) 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, сооружения и строения 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.

3.4 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.

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 вывод 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.

Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне должны разрабатываться и проводиться заблаговременно. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне следует разрабатывать и проводить применительно к зоне возможных разрушений и возможных сильных разрушений, зоне возможного радиоактивного загрязнения, зоне возможного катастрофического затопления, зоне возможного химического заражения, зоне возможного образования завалов от зданий (сооружений) различной этажности (высоты), зоне маскировки объектов и территорий, а также с учетом отнесения территорий к группам по гражданской обороне и отнесения организаций, а также входящих в их состав отдельных объектов к категориям по гражданской обороне.

Зона возможных разрушений – территория, в пределах которой в результате воздействия избыточного давления воздушной ударной волны и общего действия обычных средств поражения здания и сооружения могут получить преимущественно средние и слабые разрушения со снижением их эксплуатационной пригодности.

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..

4 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.

4.1 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:

- развитие общественного транспорта, в том числе электротранспорта;
- 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 внутриквартальных и общественных пространств, в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

4.2 Мероприятия по охране водной среды

С целью улучшения качества вод, восстановления и предотвращения загрязнения водных объектов проектом планировки рекомендуются следующие мероприятия:

- установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов;

- соблюдение режимов и требований в границах водоохранных зон, прибрежных защитных полос, а также в границах зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения в соответствии с нормативными правовыми актами;
- запрещение движения и стоянки транспортных средств в границах водоохранных зон (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- оборудования объектов, расположенных в водоохранной зоне, сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов;
- проведение очистки территорий водоохранных зон от несанкционированных свалок бытового и строительного мусора, отходов производства;
- проведение благоустройства и озеленение прибрежных защитных полос и водоохранных зон;
- выявление предприятий, осуществляющих самовольное пользование водными объектами и применение по отношению к ним штрафных санкций;
- запрещение сброса хозяйственно-бытовых стоков с территорий производственных предприятий и автомоек на рельеф местности;
- благоустройство и расчистка водных объектов;
- мониторинг степени очистки сточных вод на КНС;
- инженерная подготовка территории, планируемой к застройке;
- организация сети ливневой канализации, отводящей поверхностные стоки на очистные сооружения;
- организация контроля уровня загрязнения поверхностных и грунтовых вод;
- организация мониторинга состояния водопроводящих сетей и своевременное проведение мероприятий по предупреждению утечек из систем водопровода.

4.3 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, посев 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 сети дождевой канализации, отводящей поверхностные стоки на очистные сооружения;
- запрещение сброса хозяйственно-бытовых стоков на рельеф местности;
- организация контроля уровня загрязнения поверхностных и грунтовых вод.

4.4 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 проектируемых объектов капитального строительства следует проводить на основе результатов акустических расчетов или данных натурных измерений.

4.5 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 19.01.2022 № 22-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 на полигон ТКО, 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 19.01.2022 № 22-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.

4.6 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 зеленых насаждений парков, скверов, набережных, видовых площадок, территорий общего пользования, придомовых территорий городского округа необходимо осуществлять в соответствии с Правилами благоустройства и санитарного содержания территории муниципального образования.

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

- пешеходных дорожек, безбарьерных пешеходных связей;
- 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.

5 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 обустраивают 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 «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 прохожей 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 прохожей 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. Их поручни должны соответствовать техническим требованиям к опорным стационарным устройствам. При ширине лестниц на основных входах в здание 4,0 м и более следует дополнительно предусматривать разделительные двусторонние поручни. 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, 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 должна быть обеспечена на всех путях движения, доступных для МГН на все время (в течение суток) эксплуатации 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, на входе в здания и общественный транспорт, представлены ниже (Рисунок 6, 7).

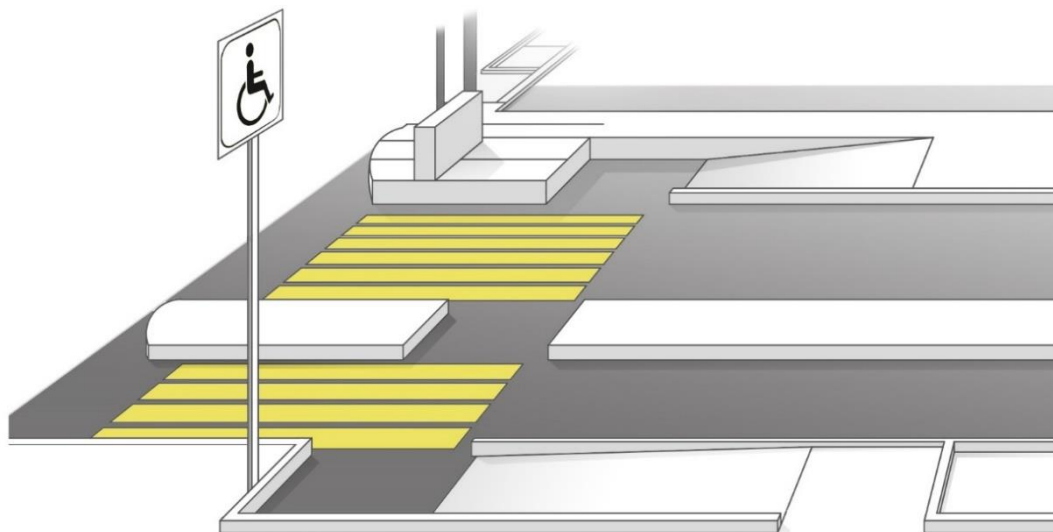


Рисунок 6 – Бордюрный пандус и переход

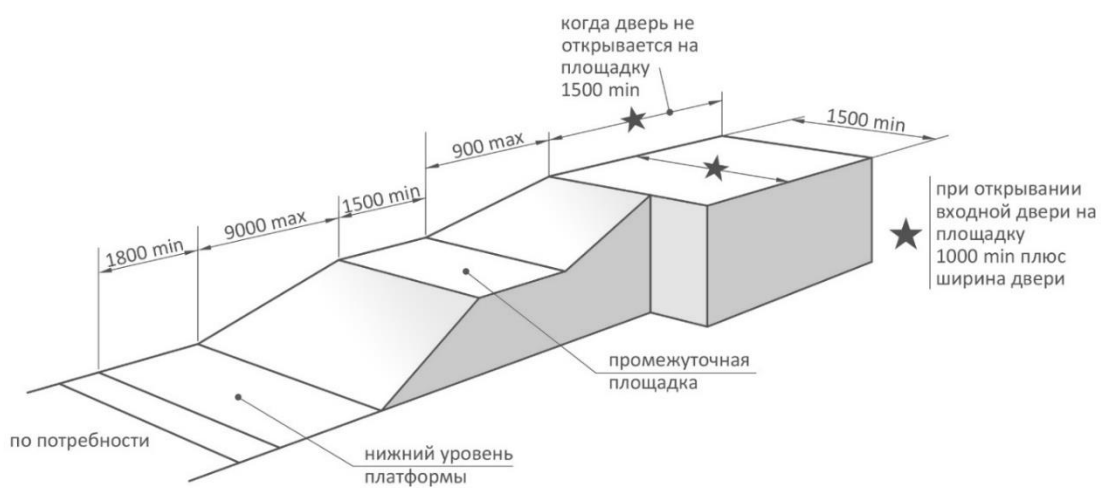


Рисунок 7 – Пандусы для входа в здания и общественный транспорт

6 ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Исходя из положений статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации очередность планируемого развития территории содержит этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

В границах проектируемой территории предусмотрены мероприятия по размещению объектов капитального строительства – многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания и необходимых для их функционирования объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.

Выбор территорий первоочередного развития обусловлен факторами:

- минимальный объем по подготовке строительной площадки;
- наличие существующих зданий, строений, сооружений;
- объем предполагаемого сноса объектов;
- наличие существующих инженерных сетей, точек подключения, объем переноса сетей;
- наличие удобного подъезда строительной техники;
- минимизация снижения комфортности проживания жителей ближайших жилых домов в период производства строительных работ;
- благоприятный характер рельефа территории строительства;
- благоприятные условия водостока;
- минимальные работы по распределению земляных масс;
- иные факторы.

Проектирование и строительство объектов капитального строительства в границах проектируемой территории запланировано в 5 этапов, которые предусматривают очередность реализации проекта:

Очередность реализации	№ по эксплик.	Наименование
1	1.1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями
	1.2	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями
	1.3	Пристроенные коммерческие помещения
	1.4	Встроенно-пристроенный подземный паркинг
2	2.1	Пристроенные коммерческие помещения
	2.2	Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями
	2.3	Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями
	2.4	Встроенно-пристроенный паркинг
	2.5	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями
	2.6	Пристроенные коммерческие помещения
	2.7	Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями
	2.8	Пристроенные коммерческие помещения
	2.9	Встроенно-пристроенный подземный паркинг
3	3.1	Пристроенные коммерческие помещения
	3.2	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями
	3.3	Пристроенные коммерческие помещения
	3.4	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями

Очередность реализации	№ по эксплик.	Наименование
	3.5	Пристроенные коммерческие помещения
	3.6	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями
	3.7	Встроенно-пристроенный паркинг
4	4.1	Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями
	4.2	Встроенно-пристроенный подземный паркинг
5	5.1	Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями
	5.2	Многоквартирный жилой дом со встроенной дошкольной образовательной организацией
	5.3	Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями
	5.4	Встроенно-пристроенный паркинг
Примечания: 1. Очередность реализации и количество объектов могут быть скорректированы на этапе рабочего проектирования 2. № по эксплик. – см. Лист 7 графической части материалов по обоснованию 3. Наименование – условно принятое настоящей документацией наименование планируемых к размещению объектов, которое может быть скорректировано на этапе рабочего проектирования		

7 ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование показателя		Единица измерения	Проектные решения
1.	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории, всего		га	4,22
	в том числе:			
1.1.1	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства		га	3,01
1.1.2	Территории планируемого размещения объектов благоустройства, озеленения, проездов		га	1,21
2.	Застройка			
2.1	Площадь застройки		кв. м	23000
	в том числе:			
2.1.1	Площадь застройки надземной части зданий		кв. м	17100
2.1.2	Площадь застройки подземной части зданий, выходящей за контур надземной части		кв. м	5900
2.2	Общая площадь зданий		кв. м	128900
2.3	Показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади территории (расчетный / устанавливаемый)	в границах зоны планируемого размещения ОКС	-	0,57 / 0,6
		1 очередь (90:22:010223:3834)	-	0,53 / 0,6
		2 очередь (90:22:010223:4000)	-	0,52 / 0,6
		3 очередь (90:22:010223:4001)	-	0,7 / 0,7
		4 очередь (90:22:010223:4003)	-	0,24 / 0,6
		5 очередь (90:22:010223:4002)	-	0,69 / 0,7
2.4	Показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (расчетный / устанавливаемый)	в границах зоны планируемого размещения ОКС	-	0,88 / 2
		1 очередь (90:22:010223:3834)	-	0,8 / 2
		2 очередь (90:22:010223:4000)	-	1,0 / 2
		3 очередь (90:22:010223:4001)	-	0,96 / 2
		4 очередь (90:22:010223:4003)	-	1,43 / 2
		5 очередь (90:22:010223:4002)	-	0,47 / 2
2.5	Этажность застройки		этажей	1, 2, 9, 10, 14, 18, 20, 24

№ п/п	Наименование показателя		Единица измерения	Проектные решения
2.6	Устанавливаемая максимальная этажность застройки		этаж	25
3.	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь квартир		кв. м	65121
3.2	Средняя жилищная обеспеченность		кв.м/чел	40
3.3	Планируемая расчетная плотность жилищного фонда	в границах проектируемой территории	кв. м /га	15432
		в границах элемента планировочной структуры (квартала)	кв. м /га	9693
4.	Население			
4.1	Расчетная количество проживающих	чел.	1628	
4.2	Планируемая расчетная плотность населения	в границах проектируемой территории	чел/га	386
		в границах элемента планировочной структуры (квартала)	чел/га	243
5.	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения			
5.1	Дошкольная образовательная организация		мест	110
5.2	Площадь коммерческих помещений (в том числе, ДОО)		кв. м	9140
6.	Озелененные территории, площадки различного функционального назначения			
6.1	Озелененные территории		кв. м	11300
	в том числе:			
6.1.1	В границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства		кв. м	7500
6.1.2	В границах территории планируемого размещения объектов благоустройства, озеленения, проездов		кв. м	3800
6.2	Детские спортивные и игровые площадки, взрослые спортивные и игровых площадки		кв. м	1320
6.3	Площадки ДОО		кв. м	420
7.	Транспортная инфраструктура			
7.1	Проезды		м	640
7.2	Тротуары с возможностью проезда		м	310
7.3	Объекты хранения автотранспорта (парковочное пространство / парковочные места)		кв.м / м/м	14391 / 397
	в том числе:			
7.3.1	Встроенно-пристроенные паркинги		кв.м / м/м	13376 / 343
7.3.2	Открытые парковки транспортных средств		кв.м / м/м	1015 / 54
Примечание - показатели, приведенные в данной таблице, не являются предметом утверждения настоящей документации и могут быть скорректированы на этапе рабочего проектирования в пределах параметров застройки территории, устанавливаемых основной частью настоящей документации				

8 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

8.1 Основные проектные решения

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Настоящим проектом межевания территории предусматриваются действия по определению местоположения границ земельных участков, установлению видов разрешенного использования земельных участков и установлению отступов от красных линий и от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений в границах проектируемой территории.

Проектом межевания территории образование земельных участков, которые будут отнесены территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, не предусмотрено.

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

Проект межевания территории разработан в границах проектируемой территории, с учетом действующих красных линий, границ элементов планировочной структуры и устанавливаемых настоящим проектом планировки территории границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

При разработке проекта межевания территории использовались:

- инженерно-геодезические изыскания;
- данные Единого государственного реестра недвижимости.

Чертеж межевания территории разработан в масштабе 1:1000 на топографической съемке с точностью масштаба 1:500 в местной системе координат.

Межевание проектируемой территории запланировано в 2 этапа, в результате реализации которых, будут установлены (см. Листы 1, 2 графической части основной части проекта межевания территории):

– границы изменяемых земельных участков с кадастровыми номерами: 90:22:010223:3834, 90:22:010223:4000, 90:22:010223:4001, 90:22:010223:4002, 90:22:010223:4003 (сохраняемые земельные участки, раздел которых осуществлен, в измененных границах) – для строительства и эксплуатации объектов капитального строительства в составе жилого комплекса «Омега» и необходимых для их функционирования объектов транспортной и коммунальной инфраструктуры;

– границы образуемых земельных участков с условными номерами: :3834(2), :3834(3), :3У1, :3У2, :3У3, :3У4 – для благоустройства и озеленения территории, строительства и эксплуатации проездов, парковок транспортных средств, вспомогательных объектов капитального строительства высотой не более 1 этажа (объектов коммунальной инфраструктуры, объектов охраны, объектов хранения инвентаря) в целях обслуживания жилого комплекса «Омега»;

– линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 5 м;

– линии отступа от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений для всех земельных участков в границах проектируемой территории – 0 м.

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

8.2 Границы публичных сервитутов

В соответствии с пунктом 4 статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации, публичный сервитут может устанавливаться для:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

2) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;

3) проведения дренажных и мелиоративных работ на земельном участке;

4) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

5) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

6) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

7) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

8) использования земельного участка в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии со статьей 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации публичный сервитут устанавливается для использования земельных участков и (или) земель в следующих целях:

1) размещение объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (далее также - инженерные сооружения);

2) складирование строительных и иных материалов, размещение временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы) и (или) строительной техники, которые необходимы для обеспечения строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения, на срок указанных строительства, реконструкции, ремонта;

3) устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с железнодорожными путями общего пользования на земельных участках, находящихся в государственной собственности, в границах полос отвода железных дорог, а также устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с автомобильными дорогами или примыканий автомобильных дорог к другим автомобильным дорогам на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в границах полосы отвода автомобильной дороги;

4) размещение автомобильных дорог и железнодорожных путей в туннелях;

5) проведение инженерных изысканий в целях подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов федерального, регионального или местного значения, проведение инженерных изысканий для строительства, реконструкции указанных объектов, а также сооружений, предусмотренных подпунктом 1 статьи 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации.

Публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель.

В соответствии со сведениями ЕГРН, в границах проектируемой территории публичные сервитуты не расположены.

В соответствии с п. 4 ст. 39.28 ЗКРФ публичные сервитуты устанавливаются решением органа местного самоуправления городского округа. При возникновении необходимости формирования границ публичного сервитута, заинтересованному лицу требуется обратиться в орган местного самоуправления городского округа с заявлением о принятии решения об установлении публичного сервитута.

9 ПРИЛОЖЕНИЯ

9.1 Приказ 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

05 04 2024 года

г. Симферополь

№ 138-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» **п р и к а з ы в а ю :**

1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории для размещения объекта регионального значения «Территория перспективного развития комплексной жилой застройки «Омега» 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 «Территория перспективного

развития комплексной жилой застройки «Омега» согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

3. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения «Территория перспективного развития комплексной жилой застройки «Омега» согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

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 в течение двух рабочих дней со дня его издания.

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 «05» 04 2024 года № 138-17 ч

Схема границ территории проектирования.



9.2 Письмо Министерства культуры Республики Крым



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
СОВЕТ МИНИСТРОВ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
МІНІСТЕРСТВО КУЛЬТУРИ
МЕДЕНИЕТ НАЗИРЛИГИ

295005, г. Симферополь,
Кирова пр., 13

тел./факс +7(3652) 54-44-85
e-mail: org@mkult.rk.gov.ru
web: <http://mkult.rk.gov.ru>

от 09.04.2024 № 13496/22-11/1

на № ИСХ-2024/26 от 05.04.2024

ООО «Центр градостроительного
планирования «Матис»
info@cgp.ru

Министерством культуры Республики Крым рассмотрен запрос о предоставлении сведений о наличии или об отсутствии объектов культурного наследия для подготовки документации по планировке территории для размещения объекта регионального значения «Территория перспективного развития комплексной жилой застройки «Омега». Территория, в отношении которой разрабатывается документация, включает земельные участки с кадастровыми номерами: 90:22:010223:3834, 90:22:010223:4000, 90:22:010223:4001, 90:22:010223:4002, 90:22:010223:4003. Ориентировочная площадь проектируемой территории – 4,22 га.

Сообщаем, что в границах проектируемой территории отсутствуют:

- объекты культурного наследия федерального значения;
- объекты культурного наследия, которые подлежат государственной охране в порядке, установленном Федеральным законом от 12.02.2015 № 9-ФЗ "Об особенностях правового регулирования отношений в области культуры и туризма в связи с принятием в Российскую Федерацию Республики Крым и образованием в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя";
- объекты культурного наследия регионального значения;
- объекты культурного наследия местного значения;
- выявленные объекты культурного наследия;
- объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия.

В соответствии с пунктом 4 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны

объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ "Об электронной подписи".

Однако, информируем, что в непосредственной близости от проектируемой территории расположен объект культурного наследия регионального значения - **"Дом жилой для административных служащих консервной фабрики А.И. Абрикосова"** (конец XIX века), включенный в Перечень объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Республики Крым (утвержден постановлением Совета министров Республики Крым от 20.12.2016 № 627 "Об отнесении объектов культурного наследия к объектам культурного наследия регионального значения и выявленным объектам культурного наследия").

Границы территории, зоны охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам указанного объекта утверждены приказом Государственного комитета по охране культурного наследия Республики Крым от 16.07.2018 № 135 "Об утверждении границ территории, зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой для административных служащих консервной фабрики А.И. Абрикосова", конец XIX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Воровского, 24, литер "А". Ознакомиться с текстом приказа можно на официальном сайте Министерства культуры Республики Крым по ссылке: <https://gkokn.rk.gov.ru/documents/0a3e2684-3eb6-4f79-93e4-878aee455811>.

Согласно п. 3 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

Таким образом, в случае проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ необходимо разработать и представить обязательный раздел проектной документации по сохранению объектов культурного наследия с оценкой влияния проводимых работ. Указанный раздел подлежит согласованию Министерством культуры Республики Крым.

Также информируем, что указанная проектируемая территория частично расположена в охранной зоне и зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности указанного объекта культурного наследия регионального значения **"Дом жилой для административных служащих консервной фабрики А.И. Абрикосова"**.

В соответствии с п. 2 ст. 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" охранная зона объекта культурного наследия - **территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство**, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

В границах охранной зоны объекта культурного наследия разрешается:

- проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление для современного использования) без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;
- проведение работ по благоустройству территории на основе проектов, согласованных с органом охраны культурного наследия;
- проведение работ по сохранению и восстановлению историко-градостроительной среды объекта на основе разработанных проектов по восстановлению историко-градостроительной среды объекта, согласованных с органом охраны культурного наследия;
- размещение элементов озеленения, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
- проведение научных исследований;
- размещение объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для обслуживания объекта культурного наследия, не препятствующих визуальному восприятию объекта;
- размещение вывесок, информационного оборудования, сопутствующих объекту культурного наследия и не препятствующих целостному визуальному восприятию объекта;
- прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций.

В границах охранной зоны объекта культурного наследия запрещается:

- снос объекта культурного наследия;
- изменение характеристик объекта культурного наследия, составляющих предмет охраны и влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба и (или) умаление их историко-культурной ценности;
- изменение исторической планировки и организации рельефа;
- размещение на фасадах объекта культурного наследия инженерного оборудования, инженерных сетей и коммуникаций;
- размещение спутниковых устройств и кондиционеров на фасадах и кровле здания объекта культурного наследия;
- прокладка наземных и надземных инженерных сетей и коммуникаций;
- размещение на территории и фасадах зданий рекламных щитов, баннеров, вывесок, препятствующих визуальному восприятию объекта и отдельных элементов его фасада.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

объекта культурного наследия разрешается:

- проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия и после проведения археологической экспертизы земельного участка, подлежащего хозяйственному освоению, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с государственным органом охраны объектов культурного наследия Республики Крым;

- размещение объектов капитального строительства с предельно разрешенной высотой не более 12 метров, а по фасадам со стороны ул. Воровского не более 8 м от основной планировочной отметки земли до максимальной отметки выступающих конструкций, нейтрального силуэта и стилистики, либо стилизованных под архитектуру объектов историко-градостроительной среды;

- ремонт и реконструкция существующих зданий, строений, сооружений:
 - с сохранением нейтрального силуэта зданий, стилистика - нейтральная, либо соответствующая историко-градостроительной среде на данном участке города;

- предельная высота реконструкции объектов капитального строительства не более 12 метров, а по фасадам со стороны ул. Воровского не более 8 м от основной планировочной отметки земли до максимальной отметки выступающих конструкций, нейтрального силуэта и стилистики, либо стилизованных под архитектуру объектов историко-градостроительной среды;

- с обеспечением благоприятных условий визуального восприятия объекта культурного наследия;

- благоустройство дворовых территорий, а также хозяйственная деятельность, не нарушающие условий восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

- размещение отдельно стоящего оборудования освещения;

- устройство парковок;

- проведение работ по озеленению при условии формирования крон деревьев, не препятствующих восприятию объекта культурного наследия;

- размещение рекламных конструкций высотой до 2,5 м с площадью информационного поля не более 2,0 кв.м.

В границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия запрещается:

- создание неблагоприятного фона для визуального восприятия объекта культурного наследия;

- установка рекламных конструкций, оказывающих негативное влияние на восприятие объекта культурного наследия - крышных рекламных конструкций, брандмауэрных панно, отдельно стоящих рекламных конструкций высотой более 2,5 м;

- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;

- размещение и эксплуатация зданий, строений, сооружений объектов промышленности, коммунального, складского хозяйства, объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования, высотных сооружений связи.

Таким образом, в случае проведения изыскательских, проектных, земляных,

строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ необходимо разработать раздел проектной документации по сохранению указанного объекта культурного наследия с оценкой влияния проводимых работ в соответствии с режимом использования охранной зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности указанного объекта культурного наследия.

**Заместитель министра – начальник
департамента государственной охраны
культурного наследия**

А. РОСТЕНКО



Исп. Мыцак Ю.И.
тел.: +73652597152

9.3 Письмо Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым



РАДА МІНІСТРІВ
РЕСПУБЛІКИ КРИМ

СОВЕТ МИНИСТРОВ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

НАЗИРЛЕР ШУРАСЫ
КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИ

МІНІСТЕРСТВО
ЖИТЛОВОЇ ПОЛІТИКИ ТА
ДЕРЖАВНОГО
БУДІВЕЛЬНОГО НАГЛЯДУ
РЕСПУБЛІКИ КРИМ

МИНИСТЕРСТВО
ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ
И ГОСУДАРСТВЕННОГО
СТРОИТЕЛЬНОГО
НАДЗОРА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

КЪЫРЫМ
ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ
МЕСКЕН СΙΑСЕТИ ВЕ
ДЕВЛЕТ КЪУРУДЖЫЛЫКЪ
НЕЗАРЕТИ НАЗИРЛИГИ

ул. Севастопольская, 45, этаж 3,6
г. Симферополь
Республика Крым, 295013

тел: (3652) 60-58-99
e-mail: mgsn@mgsn.rk.gov.ru

От 05.09.2024 № 42585/01-38/15/1

на № 4/9 от 04.09.2024

ООО «СЗ«ОМЕГА САЛГИР»
ул. Воровского, д. 24, литер А,
кабинет 7, г. Симферополь,
Республика Крым, 295053

Министерство жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым (далее – Министерство), рассмотрев письмо ООО «ОМЕГА САЛГИР» от 04.09.2024 № 4/9 о возможности увеличения расчетного показателя отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории, установленной Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденными постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171 (далее – РНГП), сообщает.

С целью обоснования применения увеличения расчетных показателей в представленном проекте на утверждение документации по планировке территории с целью размещению объекта «Территория перспективного развития комплексной жилой застройки «Омега» с объектами обслуживания жилой застройки (далее – проект ДПТ), произведен расчет применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 90:22:010223:3834, 90:22:010223:4000, 90:22:010223:4001, 90:22:010223:4003, 90:22:010223:4002 (общей площадью 4,22 га).

Кроме того, устанавливаемый показатель не превышает коэффициент застройки, определенный в Таблице Б.1 СП 42.13330.2016.

На основании пункта 6.2.1 РНГП Министерство считает возможным установление расчетного показателя отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (в условиях реконструкции) - Конт) для

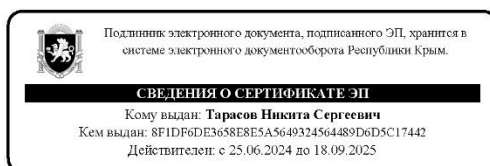
земельного участка:

- с кадастровым номером 90:22:010223:3834 с Конт – 0,53 на Конт – 0,6;
- с кадастровым номером 90:22:010223:4000 с Конт – 0,52 на Конт – 0,6;
- с кадастровым номером 90:22:010223:4001 с Конт – 0,7 на Конт – 0,7;
- с кадастровым номером 90:22:010223:4003 с Конт – 0,24 на Конт – 0,6;
- с кадастровым номером 90:22:010223:4002 с Конт – 0,69 на Конт – 0,7,

указанных в проекте ДПТ для размещения объекта регионального значения «Территория перспективного развития комплексной жилой застройки «Омега».

Министр

Н. ТАРАСОВ



Исп. Сальцберг В.Н.
тел.: 73652605899 (доб. 20451)