

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ  
ЩЕРБАКОВ АНДРЕЙ АНДРЕЕВИЧ**

**ОГРНИП: 318911200094837**

**ИНН: 550510245934**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)  
ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ УЧАСТНИКОМ СВОБОДНОЙ  
ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ – ИП ДРОБЯЗГО М. Г.  
(ОГРНИП: 315910200144707, ИНН: 910202575718)  
ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА «СОЗДАНИЕ И  
РАЗВИТИЕ ДЕЛОВОГО ЦЕНТРА»**

**ТОМ – III**

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

**Пояснительная записка**

**Исполнитель:  
Индивидуальный предприниматель**



**А. А. Щербаков**

**СИМФЕРОПОЛЬ 2021**

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ</b> .....	<b>4</b>
<b>2 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b> .....	<b>10</b>
2.1 СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.....	10
2.2 РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ.....	14
2.2.1 Инженерно-геодезические изыскания.....	15
2.2.2 Инженерно- гидрометеорологические изыскания.....	16
2.2.3 Инженерно-геологические изыскания.....	17
2.2.4 Инженерно-экологические изыскания.....	18
2.3 АНАЛИЗ РЕШЕНИЙ ПО РАЗВИТИЮ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В СООТВЕТСТВИИ С РАНЕЕ РАЗРАБОТАННОЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ.....	19
2.3.1 Анализ и учет решений документов территориального планирования Российской Федерации....	19
2.3.2 Анализ и учет решений документов территориального планирования Республики Крым.....	20
2.3.3 Анализ и учет решений Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования.....	21
2.3.4 Анализ и учет решений ранее разработанной документации по планировке территории.....	24
2.4 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ И ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	25
2.4.1 Зоны с особыми условиями использования территорий.....	25
2.4.2 Режимы использования зон с особыми условиями использования территории.....	27
2.5 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	32
2.5.1 Размещение проектируемой территории в планировочной структуре населенного пункта.....	32
2.5.2 Сведения о красных линиях.....	32
2.5.3 Планировочные и объемно-пространственные решения.....	33
2.5.4 Зона планируемого размещения объектов капитального строительства.....	34
2.6 ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ.....	57
2.7 ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ.....	58
2.8 ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.....	59
2.9 ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.....	61
2.9.1 Вертикальная планировка территории, инженерная подготовка и инженерная защита территории.....	61
2.9.2 Мероприятия по обеспечению доступной среды жизнедеятельности для маломобильных групп населения.....	61
2.1 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....	65
2.1.1 Мероприятия по охране атмосферного воздуха.....	65
2.1.2 Мероприятия по охране почв и подземных вод.....	66
2.1.3 Мероприятия по охране окружающей среды от воздействия шума.....	67
2.1.4 Мероприятия в области обращения с твердыми коммунальными отходами.....	67
2.1.5 Мероприятия по благоустройству и озеленению территории.....	70
2.2 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ.....	71
2.2.1 Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера.....	73
2.2.2 Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций техногенного характера.....	77
2.2.3 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.....	82
2.2.4 Мероприятия по гражданской обороне.....	84
2.3 ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	90
2.4 ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.....	92
<b>3 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b> .....	<b>94</b>
3.1 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	94
<b>4 ПРИЛОЖЕНИЯ</b> .....	<b>96</b>
4.1 ПРИКАЗ МИНИСТЕРСТВА ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ И ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ ОТ 26.08.2024 № 344-«П» «О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ УЧАСТНИКОМ СВОБОДНОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА».....	96

**СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ) ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ УЧАСТНИКОМ СВОБОДНОЙ  
ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ НА ТЕРРИТОРИИ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ – ИП  
ДРОБЯЗГО М. Г. (ОГРНИП: 315910200144707, ИНН: 910202575718)  
ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА «СОЗДАНИЕ И РАЗВИТИЕ ДЕЛОВОГО  
ЦЕНТРА»**

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

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

## 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки территории подготовлен в составе документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для реализации участником свободной экономической зоны – ИП Дробязго М. Г. (ОГРНИП: 315910200144707, ИНН: 910202575718) инвестиционного проекта «Создание и развитие делового центра» (далее также – Документация по планировке территории), разрабатываемой в соответствии с приказом Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 26.08.2024 № 344-«П» «О подготовке документации по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны инвестиционного проекта» (далее также – приказ Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 26.08.2024 № 344-«П»).

Документация по планировке территории подготовлена в соответствии с Договором № 1780/23 об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым от 10.05.2023, заключенным между Советом министров Республики Крым и Индивидуальным предпринимателем Дробязго Михаилом Георгиевичем.

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

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

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

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

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

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

Цель разработки Документацию по планировке территории – создание условий для реализации инвестиционного проекта «Создание и развитие делового центра» на

территории г. Симферополя Республики Крым, а также совершенствование транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения проектируемой территории.

Задачи Документации по планировке территории:

- размещение объектов, необходимых для реализации индивидуальным предпринимателем Дробязго Михаилом Георгиевичем (ОГРНИП: 315910200144707, ИНН: 910202575718) (участником свободной экономической зоны) инвестиционного проекта «Создание и развитие делового центра»;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение характеристик и очередности планируемого развития территории;
- определение местоположения линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- определение местоположение линий отступа от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- изменение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки территории.

Особенности осуществления градостроительной деятельности и землепользования при размещении объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов регулируются статьей 17 Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя» (с изменениями и дополнениями от 18.03.2023) (далее также – Федеральный закон от 29.11.2014 № 377-ФЗ).

Исходя из вышеприведенных положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377 и требований главы 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации, характеристики планируемого развития территории, параметры застройки территории, предназначенной для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны – индивидуальным предпринимателем Дробязго Михаилом Георгиевичем (ОГРНИП 315910200144707, ИНН 910202575718) инвестиционного проекта «Создание и развитие делового центра» (далее также – инвестиционный проект «Создание и развитие делового центра») в составе Инвестиционной декларации от 29.03.2023 года (дата актуализации Инвестиционной декларации – 05.03.2024).

Проект межевания территории в составе документации по планировке территории подготовлен в границах проектируемой территории, установленной приказом Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 26.08.2024 № 344-«П» (Приложение № 1 к приказу). Границы проектируемой территории полностью совпадают с границами земельного участка с кадастровым номером 90:22:010203:1639.

Местоположение земельного участка с кадастровым номером 90:22:010203:1639: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Донская, 13 б. Категория земель: Земли населенных пунктов. Площадь земельного участка – 1339 кв. м. Форма собственности: Частная собственность (Собственность № 90:22:010203:1639-90/090/2020-3 от 17.08.2020).

Проектом планировки территории в составе документации по планировке территории определена очередность планируемого развития проектируемой территории в один этап, включающий в себя проектирование, строительство делового центра и ввод объекта в эксплуатацию.

Исходными данными для разработки Документации по планировке территории являются:

- сведения Единого государственного реестра недвижимости;
- топографическая съемка масштаба 1:500 с отображением рельефа высотными отметками с проведением горизонталей через 0,5 м и данными о ситуации и рельефе и других элементах планировки. Система координат – УСК-1963, система высот – Балтийская 1977 г.;
- Инвестиционная декларация от 29.03.2023 года (дата актуализации Инвестиционной декларации – 05.03.2024), являющаяся неотъемлемым приложением к Договору 1780/23 об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым от 10.05.2023, заключенному между Советом министров Республики Крым и индивидуальным предпринимателем Дробязго Михаилом Георгиевичем (ОГНИП 315910200144707, ИНН 910202575718).

Документация по планировке территории в целях реализации инвестиционного проекта подготовлена согласно требованиям главы 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также согласно положениям Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ, с учетом следующей градостроительной документации:

- Схема территориального планирования Российской Федерации применительно к территориям Республики Крым и г. Севастополя в отношении областей федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного, трубопроводного транспорта), автомобильных дорог федерального значения, энергетики, высшего образования и здравоохранения, утвержденная Распоряжением Правительства Российской Федерации от 08.10.2015 № 2004-р (в редакции Распоряжения Правительства Российской Федерации от 30.07.2021 № 2105-р) (далее также – СТП Российской Федерации применительно к территориям Республики Крым и г. Севастополя в отношении областей федерального транспорта);
- Схема территориального планирования Республики Крым, утвержденная Постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855 (в редакции Постановления Совета министров Республики Крым от 12.03.2024 № 132) (далее также – СТП Республики Крым);
- Генеральный план муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденный решением 50-й сессии Симферопольского городского совета Республики Крым от 25.08.2016 № 888 (далее также – Генеральный план городского округа Симферополь);
- Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением 45-й сессии Симферопольского городского совета Республики Крым II созыва от 30.04.2021 № 361 (далее также – ПЗЗ городского округа Симферополь);
- Документация по внесению изменений в утвержденную документацию по планировке территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в части прохождения красных линий, утвержденная постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 14.11.2019 № 6070;
- Сводный план красных линий муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденного постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 14.11.2019 № 6071;

При подготовке Документации по планировке территории учитывались требования нормативов градостроительного проектирования:

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные Постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171 (в редакции Постановления Совета министров Республики Крым от 13.08.2024 № 455) (далее также – РНГП Республики Крым);

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

Документация по планировке территории соответствует требованиям следующих документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Воздушный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя» (в редакции Федерального закона от 18.03.2023 № 84-ФЗ);
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 17.11.1995 № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и защите информации»;
- Федеральный закон от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- 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» (В редакции Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.06.2022 № П/0246);

– Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 № П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места»;

– Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;

– СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

– Свод правил СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;

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

– СП 113.13330.2023 «СНиП 21-02-99 Стоянки автомобилей»;

– СП 118.13330.2022 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения»;

– МДС 11-16.2002 «Методические рекомендации по составлению раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» проектов строительства предприятий, зданий и сооружений (На примере проектов строительства автозаправочных станций), утвержденные Министерством Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий 12.09.2001;

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

– Закон Республики Крым от 06.06.2014 № 18-ЗРК «Об административно-территориальном устройстве Республики Крым»;

– Закон Республики Крым от 05.06.2014 № 15-ЗРК «Об установлении границ муниципальных образований и статусе муниципальных образований в Республике Крым»;

– Закон Республики Крым от 16.01.2015 № 67-ЗРК/2015 «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым»;

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

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

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

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

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

## 2 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

### 2.1 Существующее использование проектируемой территории

Документация по планировке территории разработана в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010203:1639, который в соответствии с инвестиционной декларацией от 29.03.2023 года (дата актуализации Инвестиционной декларации – 05.03.2024), предназначен для размещения делового центра, необходимого для реализации участником свободной экономической зоны – индивидуальным предпринимателем Дробязго М. Г. (ОГНИП 315910200144707, ИНН 910202575718) инвестиционного проекта «Создание и развитие делового центра», на основании Договора от 10.05.2023 № 1780/23 об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым, заключенным между Советом министров Республики Крым и индивидуальным предпринимателем Дробязго Михаилом Георгиевичем.

Границы проектируемой территории установлены Схемой границ территории проектирования, являющейся Приложением № 1 к приказу Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 26.08.2024 № 344-«П» «О подготовке документации по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны инвестиционного проекта» (Приложение 4.1).

Территория проектирования (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010203:1639) расположена в районе улицы Донская в северо-восточной части города Симферополя Республики Крым. С северной стороны проектируемая территория граничит с территорией сложившейся индивидуальной жилой застройки, с восточной стороны – территорией Бахчиэльского кладбища, с южной стороны – территорией детской стоматологии «Дентал-Арт Дети», с западной стороны проектируемая территория примыкает к территориям общего пользования – улицы местного значения ул. Донская.

В границах проектируемой территории здания, строения, сооружения отсутствуют. Территория земельного участка с кадастровым номером 90:22:010203:1639 покрыта древесно-кустарниковой растительностью.

Местоположение проектируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010203:1639) в границах населенного пункта г. Симферополь приведено ниже (Рисунок 1).



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

В соответствии с Картой 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) 1229.

В соответствии со Сводным планом красных линий муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, введенным в действие постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 14.11.2019 № 6071, вдоль западной границы проектируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010203:1639) проходит красная линия 1229.

Местоположение проектируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010203:1639) с отображением красной линии 1229 на Карте элементов планировочной структуры города Симферополя приведено ниже (Рисунок 2).



**Рисунок 2 – Местоположение проектируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010203:1639) с отображение красной линии 1229 на Карте элементов планировочной структуры города Симферополя**

Согласно инженерно-топографическому плану вдоль южной границы проектируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010203:1639) расположены воздушные линии электропередачи напряжением 0,4 кВ; по ул. Донская расположены канализация самотечная (подземный способ прокладки), водопровод (подземный способ прокладки), воздушные линии электропередачи напряжением 0,4 кВ; по ул. Титова расположены водопровод (подземный способ прокладки), кабельные линии связи (подземный способ прокладки) (см. Лист 2 «Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства» в составе Графической части Материалов по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории. Том-3).

Согласно сведениям ЕГРН проектируемой территории находятся в границах кадастрового квартала 90:22:010203. Границы проектируемой территории совпадают с границами земельного участка с кадастровым номером 90:22:010203:1639, расположенного по адресу: Республика Крым, г Симферополь, ул. Донская, 13 б. Площадь проектируемой территории - 1 339 кв.м.

Данные о земельном участке с кадастровым номером 90:22:010203:1639 согласно сведениям Публичной кадастровой карты (<http://pkk5.rosreestr.ru>), представлены ниже (Таблица 1).

**Таблица 1 – Данные о земельном участке с кадастровым номером 90:22:010203:1639 согласно сведениям Публичной кадастровой карты**

Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м	Форма собственности	Статус объекта	Категория земель	Вид, номер и дата государственной регистрации права
90:22:010203:1639	Для индивидуального жилищного строительства	1339	Частная собственность	Ранее учтенный	Земли населённых пунктов	Собственность № 90:22:010203:1639-90/090/2020-3 от 17.08.2020

Примечание:

Границы существующих земельных участков отображены согласно сведениям ЕГРН в материалах по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории в графической части (см. Лист 8 «. Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории (опорный план)»).

В границах земельного участка с кадастровым номером 90:22:010203:1639 объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН, отсутствуют.

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



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

Въезд на проектируемую территорию осуществляется с западной стороны земельного участка с кадастровым номером 90:22:010203:1639 с ул. Донская.

Постановлением Администрации г. Симферополя Республики Крым от 05.02.2018 № 321 «Об утверждении Перечня автомобильных дорог общего пользования местного значения на территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым» улица Донская отнесена к автомобильным дорогам общего пользования местного значения: Идентификационный номер: 35 401 ОП МГ 0268; Протяженность: 770 пог. м.

## **2.2 Результаты инженерных изысканий**

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

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

1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

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

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

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

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

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

– Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий на объекте: Республика Крым, г Симферополь, ул. Донская, 13 б (Кадастровый номер 90:22:010203:1639) (шифр: 12-2/24-ИГ);

–Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 90:22:010203:1639 и 90:22:010203:1640, расположенных по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Донская, 13б/13а (шифр: 2024/07/03-СП-ИГИ);

–Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 90:22:010203:1639 и 90:22:010203:1640, расположенных по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Донская, 13б/13а (шифр: 2024/07/03-СП-ИГМИ);

–Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 90:22:010203:1639 и 90:22:010203:1640, расположенных по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Донская, 13б/13а (шифр: 2024/07/03-СП-ИЭИ).

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

Инженерно-геодезические изыскания были выполнены в июле 2024 года ООО «АртГео-Инжиниринг».

В составе технического отчета по результатам инженерно-геодезических изысканий на объекте: Республика Крым, г Симферополь, ул. Донская, 13 б (Кадастровый номер 90:22:010203:1639) (шифр: 12-2/24-ИГ) разработан топографический план масштаба 1:500 с высотой сечения рельефа 0,5 м, в местной системе координат СК-63 и Балтийской системе высот 1977 года.

В процессе выполнения топографо-геодезических работ съёмке подлежали все (действующие, недействующие, строящиеся) здания, сооружения, объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры.

Топографический план территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Донская, 13 б (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010203:1639), согласован с эксплуатирующими организациями:

–Службой водоотведения ПУВВ г. Симферополя ГУП РК «Вода Крыма»;

–АО «КРЫМТЕЛЕКОМ» ЦТУ «Симферополь» ГЭЛКС;

–Симферопольским УЭГХ ГУП РК «Крымгазсети»;

–ГУП РК «КРЫМТЕПЛОКОММУНЭНЕРГО»;

–ГУП РК «КРЫМЭНЕРГО» (центральные электрические сети Симферопольский городской район электрических сетей);

–СГРЭС ЦЭС ГУП РК «КРЫМЭНЕРГО» (кабельные сети).

Согласно Технического отчета по результатам инженерно-геодезических изысканий на объекте: Республика Крым, г Симферополь, ул. Донская, 13 б (Кадастровый номер 90:22:010203:1639) (шифр: 12-2/24-ИГ), выполненного ООО «АртГео-Инжиниринг» в 2024 году:

–вдоль южной границы проектируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010203:1639) расположены воздушные линии электропередачи напряжением 0,4 кВ;

–по ул. Донская расположены канализация самотечная (подземный способ прокладки), водопровод (подземный способ прокладки), воздушные линии электропередачи напряжением 0,4 кВ;

– по ул. Титова расположены водопровод (подземный способ прокладки), кабельные линии связи (подземный способ прокладки).

Расположение сетей коммунальной инфраструктуры отображено на Листе 2 «Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства» в составе Графической части Материалов по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории. Том-3.

### 2.2.2 Инженерно- гидрометеорологические изыскания

Для проектируемой территории в июле-августе 2024 года Индивидуальным предпринимателем Шинкаренко К.С. (ИНН 910208065505) были выполнены инженерно-гидрометеорологические изыскания и составлен технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 90:22:010203:1639 и 90:22:010203:1640, расположенных по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Донская, 136/13а (шифр: 2024/07/03-СП-ИГМИ).

Согласно заключению в составе технического отчета по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий (шифр: 2024/07/03-СП-ИГМИ):

1) В административном отношении исследуемый участок расположен в северо-восточной части г. Симферополь в квартале многоэтажной застройки.

2) Согласно СП 131.13330.2012 – «Строительная климатология», проектируемая территория относится к III климатическому району и к III Б климатическому подрайону.

3) Среднегодовая температура воздуха составляет +10,6°C на 2016г. Самый холодный месяц — январь (средняя температура -0,5°C (2016г), самый тёплый— июль (средняя температура +21,5°C (2016г.). Наиболее низкая среднемесячная температура воздуха в феврале (- 30,2°C), наиболее высокая в июле (+39,3°C).

4) Глубина промерзания почвы была определена мерзлотометром на последний день пятидневки в холодный период года за период с 1986 по 2005гг.; наибольшая глубина промерзания почвы составила 40см в феврале 1991г.

5) Вес снежного покрова на 1м<sup>2</sup> составляет 0,56кПа.

6) По данным АМСГ Симферополь максимальный суточный слой осадков 1% оставляет 120,7мм.

7) Среднее число дней с сильным ветром (скорость ветра  $\geq 15$ м/с) достигает 43,3 дней в год; наибольшее их количество отмечено зимой.

8) Среднее число дней с сильным ветром (скорость ветра  $\geq 25$ м/с) достигает 1,2 дней в год; наибольшее их количество отмечено зимой (январь, февраль) и весной (март). Количество дней с ветром  $\geq 25$ м/с в период с 1984 по 2014гг. составило 38 случаев.

9) Максимальная толщина гололёдно-изморозевых отложений на элементах круглого сечения составляет 7мм 1 раз в 5лет и 12,3мм 1 раз в 25лет.

10) На территории отмечены опасные гидрометеорологические явления: очень сильные дожди (количество осадков  $\geq 30$ мм за  $\leq 12$ часов) за период с 1984 по 2016гг отмечено 34 случая:

- отмечаются 1-2 случаев в год, когда скорость ветра достигает  $\geq 30$ м/с;
- отложение гололёдных диаметром в 31мм;
- отложения мокрого снега, диаметром в 35мм;
- отложения сложного характера, диаметром в 37мм.

### 2.2.3 Инженерно-геологические изыскания

Для проектируемой территории в июле-августе 2024 года Индивидуальным предпринимателем Шинкаренко К.С. (ИНН 910208065505) были выполнены инженерно-геологические изыскания и составлен технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 90:22:010203:1639 и 90:22:010203:1640, расположенных по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Донская, 13б/13а (шифр: 2024/07/03-СП-ИГИ).

Согласно заключению в составе технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий (шифр: 2024/07/03-СП-ИГИ):

- 1) Участок проведения инженерно-геологических работ находится в городе Симферополь.
- 2) В геоморфологическом отношении район расположен в центральной части Крымского предгорья. Участок расположен в пределах первой надпойменной террасы левобережья реки Малый Салгир, в 120м.
- 3) В геологическом строении района изысканий принимают участие породы среднего эоцена (P2), представленные известняками разной степени выветрелости, перекрытые аллювиально-делювиальными отложениями позднего неоплейстоцена и голоцена, представленными суглинистыми, гравийными грунтами. Выше залегают современные элювиальные грунты и насыпные образования.
- 4) Территория относится к климатическому подрайону III Б - степной климатический район с умеренно-континентальным климатом, характеризуется малоснежной зимой, частыми оттепелями и жарким, засушливым летом.
- 5) Участок расположен в квартале многоэтажной жилой застройки.
- 6) Через участок проходят многочисленные подземные и надземные коммуникации.
- 7) Согласно архивным данным разных лет на исследуемом участке можно выделить 3 стратиграфо-генетических комплекса (СГК), 2 слоя и 4 инженерно- геологических элемента (ИГЭ) грунтов:

#### **Насыпные образования (tQh)**

Слой Н – насыпной грунт, представлен суглинком с включением строительного мусора,

в пределах тротуаров и проездов асфальтом и щебенистой подсыпкой; мощность 0,20-1,80м.

#### **Современные элювиальные образования (eQh)**

Слой П – почвенно-растительный грунт, представлен гумусированной глиной твердой, темно-коричневой; мощность 0,20-0,80м.

#### **СГК I — делювиально-пролювиальные отложения голоценового возраста (d-p Qh)**

ИГЭ 1 – суглинок буро-коричневый, желто-коричневый твердый тяжелый пылеватый, просадочный, макропористый, в кровле с затеками гумуса и ходами землероев, с включением дресвы известняка до 3-10%, мощность 0,40м – 3,00м.

#### **СГК II — аллювиально-пролювиальные отложения позднеоплейстоценового – голоценового возраста (a-p QN-Qh)**

ИГЭ 2 – суглинок серо-коричневый, буро-коричневый тугопластичный тяжелый пылеватый, с включением дресвы и гравия до 10-20%, с линзами мягкопластичного суглинка, прослоями полимиктового песка, мощность 2,30-3,20м.

ИГЭ 3 – гравийный грунт из гравия известняка, кварца и песчаника с суглинистым водонасыщенным заполнителем до 20-30%, мощность 0,70-1,50м.

### **СГК III — морские отложения среднего эоцена (P2)**

ИГЭ 4 – известняк нуммулитовый желто-серый скальный малопрочный, размягчаемый, в кровле полускальный, в отдельных интервалах выветрелый до состояния суглинка дресвяного, вскрытая мощность 0,50-15,0м.

8) Из специфических грунтов на участке можно выделить: насыпные грунты, почвенно-растительный слой II и просадочные грунты ИГЭ 1.

9) Участок изысканий по критериям типизации по подтопляемости относится к III области и III А району – неподтопленные в естественных условиях в силу геологических, гидрогеологических, топографических и других естественных причин в пределах плато, в долине реки относится к категории I-A - подтоплен в естественных условиях согласно приложения И СП 11-105-97, часть II.

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

Для проектируемой территории в июле-августе 2024 года Индивидуальным предпринимателем Шинкаренко К.С. (ИНН 910208065505) были выполнены инженерно-экологические изыскания и составлен технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 90:22:010203:1639 и 90:22:010203:1640, расположенных по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Донская, 13б/13а (шифр: 2024/07/03-СП-ИЭИ).

Согласно заключению в составе технического отчета по результатам инженерно-экологических изысканий (шифр: 2024/07/03-СП-ИЭИ):

1) Участок проведения инженерно-экологических изысканий расположен в г. Симферополь.

2) Район относится к IVB климатическому району предгорий Крымских гор (СП 131.13330.2012 «Строительная климатология»).

3) Среднегодовая температура воздуха составляет +10,6°C, самый холодный месяц — январь (средняя температура -0,5°C), самый тёплый - июль (средняя температура +21,5°C). Наиболее низкая среднемесячная температура воздуха в феврале (-30,2°C), наиболее высокая в июле (+39,3°C)

4) В результате рекогносцировочного обследования исследуемого участка и прилегающих территорий, промышленных источников загрязнения атмосферного воздуха не обнаружено. Единственным ближайшим источником загрязнения является автотранспорт, проходящий по ул. Куйбышева, ул. Титова.

5) Водных объектов на исследуемой территории не обнаружено. Опасных и неблагоприятных для эксплуатации существующих объектов, влияющих на инженерно-экологические условия изученной территории, не установлено. Ближайшим водным объектом к участку изысканий является р. Малый Салгир, 120 м.

6) Участок изысканий по критериям типизации по подтопляемости относится к III области и III А району – неподтопленные.

7) В геологическом строении района изысканий принимают участие породы среднего эоцена (P2), представленные известняками разной степени выветрелости, перекрытые аллювиально делювиальными отложениями позднего неоплейстоцена и голоцена, представленными глинистыми, гравийными грунтами. Выше залегают современные элювиальные грунты и насыпные образования.

Обобщая архивные данные разных лет на исследуемом участке, можно выделить 3 стратиграфо-генетических комплекса (СГК), 2 слоя и 4 инженерно- геологических элементов (ИГЭ) грунтов:

### **Насыпные образования (tQh)**

Слой Н – насыпной грунт, представлен суглинком с включением строительного мусора,

в пределах тротуаров и проездов асфальтом и щебенистой подсыпкой; мощность 0,20-1,80м.

### **Современные элювиальные образования (eQh)**

Слой П – почвенно-растительный грунт, представлен гумусированной глиной твёрдой, темно-коричневой; мощность 0,20-0,80м.

### **СГК I — делювиально-пролювиальные отложения голоценового возраста (d-p Qh)**

ИГЭ 1 – суглинок буро-коричневый, желто-коричневый твердый тяжелый пылеватый, просадочный, макропористый, в кровле с затеками гумуса и ходами землероев, с включением дресвы известняка до 3-10%, мощность 0,40м – 3,00м.

### **СГК II — аллювиально-пролювиальные отложения позднеплейстоценового – голоценового возраста (a-p QN3-Qh)**

ИГЭ 2 – суглинок серо-коричневый, буро-коричневый тугопластичный тяжелый пылеватый, с включением дресвы и гравия до 10-20%, с линзами мягкопластичного суглинка, прослоями полимиктового песка, мощность 2,30-3,20м.

ИГЭ 3 – гравийный грунт из гравия известняка, кварца и песчаника с суглинистым водонасыщенным заполнителем до 20-30%, мощность 0,70-1,50м.

### **СГК III — морские отложения среднего эоцена (P2)**

ИГЭ 4 – известняк нуммулитовый желто-серый скальный малопрочный, размягчаемый, в кровле полускальный, в отдельных интервалах выветрелый до состояния суглинка дресвяного, вскрытая мощность 0,50-15,0м.

Уровень гамма-излучения территории не превышает 0,11мкЗв/час, что соответствует нормальному естественному показателю МЭД 0,3 мкЗв/час (ОСПОРБ-99/2010), система защиты сооружений от повышенных уровней гамма-излучения не требуется.

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

Информация о наличии на исследуемой территории памятников, выявленных объектах культурного наследия, а также объектах, обладающих признаками объектов культурного наследия, отсутствует.

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

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

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

В Федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП) обеспечен доступ к текстовым и графическим материалам Схемы

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 в редакции Распоряжения Правительства Российской Федерации от 08.10.2015 № 2004-р. При этом указано, что текстовые и графические материалы СТП Российской Федерации применительно к территориям Республики Крым и г. Севастополя в отношении областей федерального транспорта имеют неактуальную редакцию.

Из анализа текстовых и графических материалов СТП Российской Федерации применительно к территориям Республики Крым и г. Севастополя в отношении областей федерального транспорта в неактуальной редакции следует, что в границах проектируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010203:1639) размещение объектов федерального значения не предусмотрено.

В Федеральной государственной информационной системе территориального планирования не обеспечен доступ к графическим материалам Схемы 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 редакции Распоряжения Правительства Российской Федерации от 30.07.2021 № 2105-р).

Из анализа Положения о территориальном планировании в отношении объектов федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного, трубопроводного транспорта), автомобильных дорог федерального значения, энергетики, высшего образования и здравоохранения в составе Схемы 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 редакции Распоряжения Правительства Российской Федерации от 30.07.2021 № 2105-р), приведенного в Электронном периодическом справочнике (ЭПС) «Система ГАРАНТ», не возможно определить планируются или нет к размещению объекты федерального значения в границах земельного участка с кадастровым номером 90:22:010221:4745, площадью 1 845 кв. м, по адресу: Республика Крым, г Симферополь, по ул. Киевская, 20-20 б). Карты планируемого размещения объектов федерального значения в составе СТП Российской Федерации применительно к территориям Республики Крым и г. Севастополя в ЭПС «Система ГАРАНТ» не приводятся.

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

Постановлением Совета министров Республики Крым от 12.03.2024 № 132 «О внесении изменений в постановление Совета министров Республики Крым от 30 декабря 2015 года № 855» утверждены изменения в Схему территориального планирования Республики Крым в составе Положения о территориальном планировании и графических материалов, состоящих из 17 карт, подлежащих утверждению.

В Федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП) обеспечен доступ к текстовым и графическим материалам в виде карт в составе Внесения изменений в Схему территориального планирования Республики

Крым. Разработчик Внесения изменений в Схему территориального планирования Республики Крым: Государственное автономное учреждение Республики Крым «Научно-исследовательский институт архитектуры и градостроительства Республики Крым» (ГАУ РК «НИИАГ»).

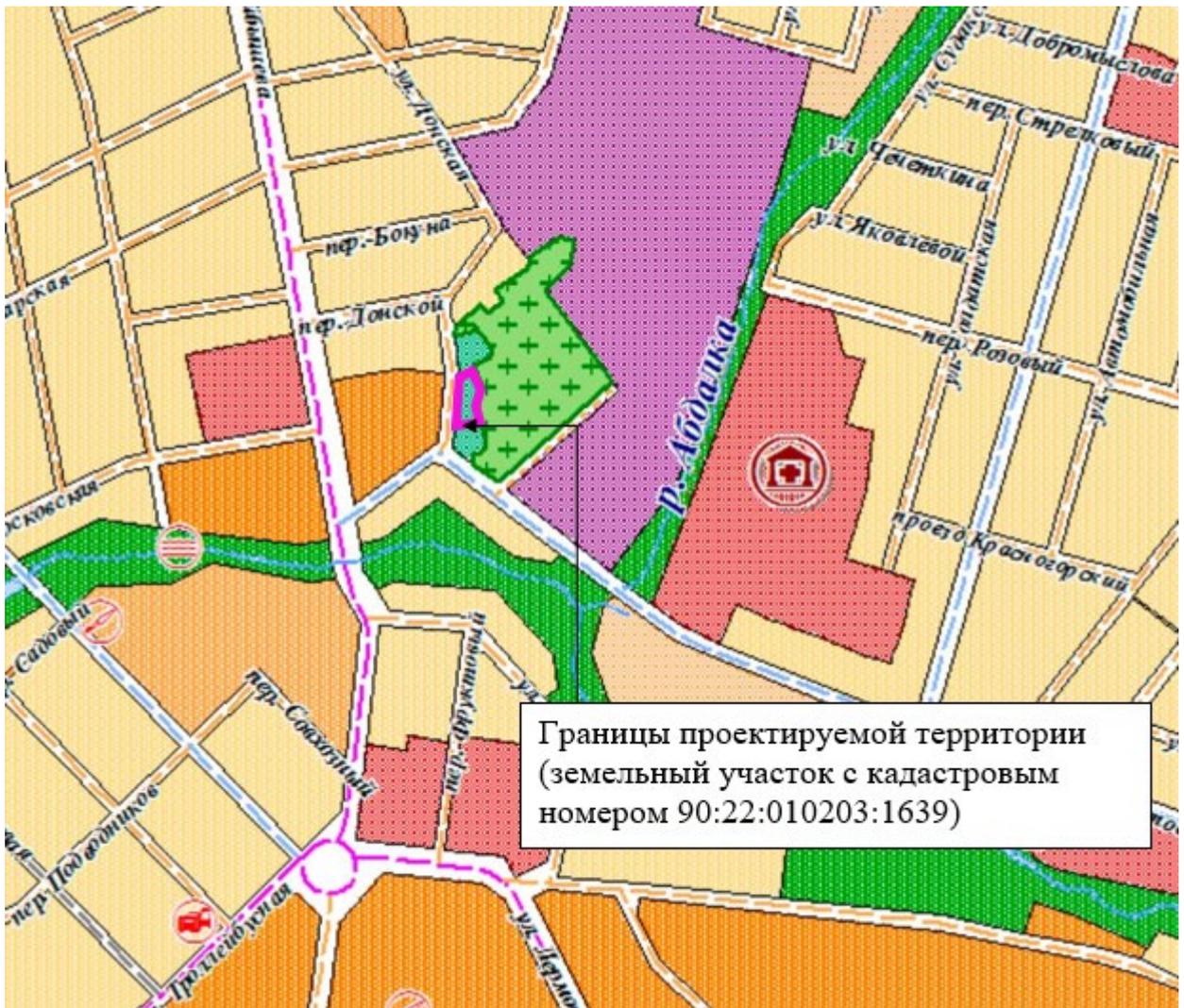
Согласно Картам планируемого размещения объектов регионального значения, входящим в состав Внесения изменений в Схему территориального планирования Республики Крым, в границах проектируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010203:1639) размещение объектов регионального значения не предусмотрено.

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

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

Действующим Генеральным планом городского округа Симферополь определено функциональное назначение территорий, параметры и границы функциональных зон городского округа, а также планируемые для размещения в них объекты федерального значения, объекты регионального значения, объекты местного значения городского округа. В составе графических материалов действующего Генерального плана городского округа Симферополь разработана «Карта функциональных зон муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым» (далее также – Карта функциональных зон городского округа Симферополь). В соответствии с Картой функциональных зон городского округа Симферополь проектируемая территория (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010203:1639) расположена в функциональной зоне защитного озеленения.

Фрагмент Карты функциональных зон городского округа Симферополь в составе действующего Генерального плана городского округа Симферополь с отображением проектируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010203:1639) приведен ниже (Рисунок 4).



**Рисунок 4 – Фрагмент карты функциональных зон городского округа Симферополь в составе действующего Генерального плана городского округа Симферополь с отображением проектируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010203:1639)**

На фрагменте карты функциональных зон городского округа Симферополь отображены планируемые к размещению объекты федерального значения, объекты регионального значения, объекты местного значения городского округа. Исходя из отображения объектов на фрагменте карты функциональных зон городского округа Симферополь, в зоне защитного озеленения в границах проектируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010203:1639) отсутствуют планируемые к размещению объекты федерального значения, объекты регионального значения, объекты местного значения городского округа.

В соответствии с картой планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым. Инженерная инфраструктура в границах проектируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010203:1639) размещение, реконструкция объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения городского округа не предусмотрено.

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

Симферополь установлены границы территориальных зон с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым. Правовой режим земель в границах городского округа Симферополь определен градостроительными регламентами территориальных зон, установленными в Томе 2 «Градостроительные регламенты» ПЗЗ городского округа Симферополь.

Согласно Карты градостроительного зонирования, разработанной в составе ПЗЗ городского округа Симферополь проектируемая территория (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010203:1639) расположена в территориальной зоне 3-1– зоне зеленых насаждений.

Фрагмент Карты градостроительного зонирования ПЗЗ городского округа Симферополь с отображением проектируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010203:1639) приведен ниже (Рисунок 5).



**Рисунок 5 – Фрагмент Карты градостроительного зонирования ПЗЗ городского округа Симферополь с отображением проектируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010203:1639)**

Федеральный закон от 29.11.2014 № 377-ФЗ устанавливает особый правовой режим на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя и регулирует отношения, возникающие в связи с созданием, функционированием и прекращением функционирования свободной экономической зоны на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя.

Согласно статье 15 Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ особый режим осуществления предпринимательской и иной деятельности в свободной экономической зоне применяется участниками свободной экономической зоны и включает в себя особенности осуществления градостроительной деятельности и землепользования при размещении объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов.

Статьей 17 Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ определены особенности осуществления градостроительной деятельности и землепользования при размещении объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов. Так, в соответствии с частью 3 статьи 17 Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ, размещение объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов, может быть предусмотрено документацией по планировке территории. При этом в соответствии с частью 6 статьи 17 Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ, документация по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов, утверждается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний. В соответствии с частью 7 статьи 17 Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ, градостроительные регламенты не устанавливаются для земельных участков, предназначенных для размещения объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов. В соответствии с частью 8 статьи 17 Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ, вид разрешенного использования земельных участков, которые предназначены для размещения объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов, в соответствии с документацией по планировке территории, определяется в соответствии с указанной документацией. Вид разрешенного использования таких земельных участков считается установленным или измененным со дня утверждения документации по планировке территории для размещения таких объектов.

Исходя из вышеприведенных положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ и требований главы 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации, характеристики планируемого развития территории, параметры застройки территории, предназначенной для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны – индивидуальным предпринимателем Дробязго М. Г. (ОГНИП 315910200144707, ИНН 910202575718) инвестиционного проекта «Создание и развитие делового центра», устанавливаются настоящей документацией по планировке территории.

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

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

- Документация по внесению изменений в утвержденную документацию по планировке территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в части прохождения красных линий, утвержденная постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 14.11.2019 № 6070;
- Сводный план красных линий муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденного постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 14.11.2019 № 6071.

Документацией по планировке территории границы элементов планировочной структуры, границы территорий общего пользования, обозначенные красными линиями,

утвержденными Документацией по внесению изменений в утвержденную документацию по планировке территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в части прохождения красных линий, утвержденная постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 14.11.2019 № 6070 учтены как существующие.

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

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

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

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

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

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

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

#### ***Существующее положение***

Проектируемая территория (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010203:1639) расположена в границах зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН.

Также, в соответствии с Картой зон с особыми условиями использования территории, входящей в состав ПЗЗ городского округа Симферополь, проектируемая территория (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010203:1639) частично расположена в границах иных зон.

Данные о границах иных зон внесены в ЕГРН под реестровым номером 90:22-6.197. Наименование зоны с особыми условиями использования территории - зона слабого

подтопления территории городского округа Симферополь Республики Крым р. Малый Салгир.

Перечень зон с особыми условиями использования территорий для объектов, расположенных в границах проектируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010203:1639) и за границами проектируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010203:1639), накладывающие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, согласно сведениям ЕГРН, приведены ниже (Таблица 2).

**Таблица 2 – Перечень зон с особыми условиями использования территорий для объектов, расположенных в границах проектируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010203:1639) и за границами проектируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010203:1639), накладывающие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, согласно сведениям ЕГРН**

№ п/п	Назначение объекта	Размер ограничений, м	Примечания
<b>Приаэродромная территория</b>			
1	Приаэродромная территория аэродрома «Симферополь» <sup>1</sup>	-	Реестровый номер: 90:00-6.927
2	Третья подзона приаэродромной территории аэродрома «Симферополь» <sup>2</sup>	-	Реестровый номер: 90:00-6.957
3	Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома «Симферополь» <sup>2</sup>	-	Реестровый номер: 90:00-6.958
4	Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома «Симферополь» <sup>2</sup>	-	Реестровый номер: 90:00-6.961
5	Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома «Симферополь» <sup>2</sup>	-	Реестровый номер: 90:00-6.959
<b>Водоохранная зона</b>			
6	Зона слабого подтопления территории городского округа Симферополь Республики Крым р. Малый Салгир	-	Реестровый номер: 90:22-6.197 Учетный номер: 90.22.2.204
Примечания			
1. <sup>1</sup> – Приаэродромная территория аэродрома «Симферополь» установлена Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 24.02.2021 № 112-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Симферополь». Проектируемая территория полностью попадает в приаэродромную территорию аэродрома «Симферополь».			
2. <sup>2</sup> – Согласно пункту 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации на приаэродромной территории выделяются 7 подзон, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности.			

### **Проектные предложения**

В границах проектируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010203:1639) расположены объекты коммунальной инфраструктуры, сведения о зонах с особыми условиями использования территорий которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости и требуют установления в соответствии с нормативными правовыми актами.

Зоны с особыми условиями использования территорий для объектов, расположенных в границах проектируемой территории, накладывающие ограничения на ее развитие, сведения о которых отсутствуют в ЕГРН:

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

Данные о зонах с особыми условиями использования территорий для объектов, расположенных в границах проектируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010203:1639), установленных в соответствии с нормативными правовыми актами, приведены ниже (Таблица 3).

**Таблица 3 – Зоны с особыми условиями использования территорий для объектов, расположенных в границах проектируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010203:1639), установленных в соответствии с нормативными правовыми актами**

№ п/п	Назначение объекта	Размер ограничений, м	Примечания
<b>Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)</b>			
1	Воздушная линия электропередачи 0,4 кВ	2	Не учтены в ЕГРН
2	Кабельная линия электропередачи 0,4 кВ	1	Не учтены в ЕГРН
<b>Охранная зона линий и сооружений связи</b>			
3	Кабельная линия связи	2	Не учтены в ЕГРН
<b>Охранная зона газопроводов</b>			
4	Газопровод распределительный среднего давления	2	Не учтены в ЕГРН

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Воздушный кодекс Российской Федерации;
- 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.

Типовые правила охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденные Приказом Границы зон с особыми условиями использования территорий отображены на Листе 6 Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия в составе Графической части Материалов по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории. Том-3.

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

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

Согласно Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 (далее также – Правила), охранные зоны устанавливаются:

- вдоль воздушных линий электропередачи (ВЛ) – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями,

отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении: для ВЛ-0,4 кВ на расстоянии 2 м;

– вдоль подземных кабельных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами – на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

– вокруг подстанций – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в подпункте а) Требований к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства (Приложение к Правилам ) применительно к высшему классу напряжения подстанции, а именно для проектной трансформаторной подстанции с высшим классом напряжения 10 кВ на расстоянии 10 м.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

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

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

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

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, также запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

ж) устанавливать рекламные конструкции.

В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении параметров установленных в пункте 10 раздела III «Правила охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках» в составе Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон.

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

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

Согласно Правилам охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578:

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиодиффузии, юридическим и физическим лицам запрещается:

в) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

г) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

д) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

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

ж) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями;

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

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

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

Согласно Правилам охраны газораспределительных сетей Российской Федерации, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878:

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

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

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

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

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

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

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

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

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

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

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

Решение органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации об утверждении границы охранной зоны и наложении ограничений (обременений) на входящие в нее земельные участки является основанием для проведения кадастровых работ по формированию частей земельных участков, входящих в охранную зону, их государственному кадастровому учету с присвоением учетных кадастровых номеров в Едином государственном реестре земель и государственной регистрации обременений в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Установление охранных зон газораспределительных сетей не влечет запрета на совершение сделок с земельными участками, расположенными в этих охранных зонах. В документах, удостоверяющих права собственников, владельцев и пользователей на земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, указываются ограничения (обременения) прав этих собственников, владельцев и пользователей.

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

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

#### *Существующее положение*

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

#### *Проектные решения*

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

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

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

В отношении проектируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010203:1639) Документацией по внесению изменений в утвержденную документацию по планировке территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в части прохождения красных линий установлен элемент планировочной структуры (квартал) 1229.

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

Проектом планировки территории, разработанном в составе документации по планировке территории для реализации участником свободной экономической зоны – ИП Дробязго М. Г. (ОГРНИП: 315910200144707, ИНН: 910202575718) инвестиционного проекта «Создание и развитие делового центра» границы элементов планировочной структуры будут учтены как существующие, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

#### *Существующее положение*

В границах проектируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010203:1639) Документацией по внесению изменений в утвержденную документацию по планировке территории муниципального образования городской округ

Симферополь Республики Крым в части прохождения красных линий, утвержденной постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 14.11.2019 № 6070 установлены красные линии.

Проектируемая территория (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010203:1639) расположена в границах красной линии 1229.

Документацией по планировке территории в границах проектируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010203:1639) установление, изменение, отмена красных линий не предусмотрена.

Проектом планировки территории, разработанном в составе документации по планировке территории для реализации участником свободной экономической зоны – ИП Дробязго М. Г. (ОГРНИП: 315910200144707, ИНН: 910202575718) инвестиционного проекта «Создание и развитие делового центра красные линии будут учтены как существующие, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### ***Проектные решения***

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

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

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

Документацией по планировке территории в границах проектируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010203:1639) установление, изменение, отмена красных линий не предусмотрена.

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

В основу решений проекта планировки территории, разработанного в составе документации по планировке территории, входят мероприятия инвестиционного проекта «Создание и развитие делового центра» в условиях свободной экономической зоны на земельном участке с кадастровым номером 90:22:010203:1639, площадью 1339 кв. м, расположенном по адресу: Республика Крым, г Симферополь, ул. Донская, 13 б.

Основными направлениями развития проектируемой территории являются:

– размещение объекта капитального строительства – делового центра, включающего помещения стоматологической клиники «Дентал Арт», офисные помещения, предназначенные для предоставления услуг аренды;

– рациональная организация территории;

– благоустройство и озеленение территории;

– размещение объектов хранения автомобильного транспорта;

– организация отведения поверхностных сточных вод;

– создание доступной среды для маломобильных групп населения.

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

Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства учитывают:

- границы существующего земельного участка с кадастровым номером 90:22:010203:1639 в соответствии со сведениями ЕГРН, расположенного в границах проектируемой территории;
- действующую красную линию 1229, установленную Документацией по внесению изменений в утвержденную документацию по планировке территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в части прохождения красных линий, утвержденной постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 14.11.2019 № 6070;
- сложившуюся планировку территории и существующее землепользование;
- предотвращение возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным за границей проектируемой территории на смежных земельных участках.

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

В соответствии с инвестиционным проектом «Создание и развитие делового центра» в составе инвестиционной декларации, являющаяся неотъемлемым приложением к Договору 1780/23 об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым от 10.05.2023, проектом планировки территории определены объекты, планируемые к размещению в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, а именно:

- объект капитального строительства – деловой центр, включающий помещения стоматологической клиники «Дентал Арт», офисные помещения, предназначенные для предоставления услуг аренды общей площадью 1007,9 кв.м, в том числе: помещения общей площадью 145,4 кв.м, расположенные на 1 этаже, помещения общей площадью 291,2 кв.м, расположенные на 2 этаже, помещения общей площадью 291,2 кв.м, расположенные на 3 этаже, помещения общей площадью 280,1 кв.м, расположенные на 4 этаже; помещения вспомогательного назначения, в том числе коридоры, тамбуры, переходы, лестничные клетки, лифтовые шахты, внутренние лестницы, помещения, предназначенные для размещения инженерного оборудования и инженерных сетей;
- объекты иного назначения: объекты озеленения;
- объекты хранения автомобильного транспорта: подземный паркинг площадью 596,7 кв.м вместимостью 18 машино-мест; стоянка (парковка) легковых автомобилей (плоскостная стоянка автомобилей открытого хранения) площадью 125 кв.м вместимостью 5 машино-мест.

Параметры зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в границах проектируемой территории приведены ниже (Таблица 4).

**Таблица 4 – Параметры зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в границах проектируемой территории**

№ п/п	Наименование ЗПР ОКС	Площадь ЗПР ОКС, кв. м	Максимальная этажность	Максимальное количество этажей	Наименование основного ОКС
<b>Элемент планировочной структуры (квартал) – 1229</b>					

1	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства	1339	4	5	Деловой центр
Примечания 1 ЗПР ОКС – зона планируемого размещения объектов капитального строительства. 2 ОКС – объект капитального строительства. 3 В соответствии с инвестиционным проектом «Создание и развитие делового центра» планируемый к размещению объект включает помещения общей площадью 1007,9 кв.м следующего назначения: помещения стоматологической клиники «Дентал Арт», офисные помещения, предназначенные для предоставления услуг аренды. 4 Этажность и количество этажей определены согласно данным инвестиционного «Создание и развитие делового центра».					

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

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

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

Параметры застройки планируемого к размещению объекта капитального строительства – делового центра в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства с учетом зоны А приняты для типа застройки «смешанная специализированная» (Таблица 5).

**Таблица 5 – Параметры застройки планируемого к размещению объекта капитального строительства – делового центра в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства с учетом зоны А**

Номер на чертеже	Наименование объекта капитального строительства	Площадь земельного участка, кв. м / Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, кв. м	Параметры застройки								
			Этажность	Максимальное количество этажей	Площадь застройки, кв. м	Расчетная площадь, кв. м	Котн		Кисп		Очередность
							расчетный	устанавливаемый	расчетный	устанавливаемый	
1	Деловой центр (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010203:1639)	1339	4	5	590	1531	0,44	0,8	1,14	2,4	1 этап

Примечания  
 1 Номер на чертеже соответствует порядковому номеру в таблице «Экспликация зданий, строений, сооружений», приведенной на Листе 7 «Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории» в составе Графической части Материалов по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории. Том-3.  
 2 Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства определены с учетом минимальных отступов от красных линий и от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (см. Лист 1 «Чертеж межевания территории» в составе Графической части Основной части проекта межевания территории. Том-2).  
 3 Параметры застройки территории, приведенные в данной таблице, не являются предметом утверждения настоящего проекта планировки территории и могут быть скорректированы на этапе разработки проектной документации в пределах параметров застройки территории, устанавливаемых в Основной части проекта планировки территории. Том-1.  
 4 Расчетная площадь планируемого к размещению объекта капитального строительства, этажность и количество этажей определены согласно данным инвестиционного проекта «Создание и развитие делового центра».

5 Согласно Приложению А «Правила подсчета общей, полезной и расчетной площадей, строительного объема, площади застройки и количества этажей общественного здания» СП 118.13330.2022 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения»:

Этажность – количество всех надземных этажей общественного здания. При определении этажности общественного здания учитывают:

- все надземные этажи, в том числе мансардный;
- цокольный этаж.

Количество этажей общественного здания – общее количество всех планировочных уровней общественного здания, определяемых как этаж.

При определении количества этажей учитывают:

- все надземные этажи, в том числе мансардный;
- все подземные этажи, а также цокольный этаж.

При определении этажности и количества этажей не учитывают:

- подполье для проветривания общественного здания, сооружения на многолетнемерзлых грунтах;
- техническое подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м;
- отдельные технические надстройки на кровле, такие как выходы на кровлю из лестничных клеток; выезды на кровлю (для гаражей); машинные помещения лифтов, выходящие на кровлю; вентиляционные камеры и другие технические помещения, суммарной площадью менее 15% площади кровли здания, независимо от высоты такой надстройки над уровнем кровли.

6 Согласно РНГП Республики Крым:

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

– Кисп – устанавливаемый максимальный расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории. Принят в соответствии с таблицей 4.2 пункта 4.1.4 РНГП Республики Крым для общественно-деловой застройки (смешанная специализированная).

– 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.

– Коз – расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания.

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

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

7 Минимальные отступы от красных линий и минимальные отступы от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений отображены на Листе 1 «Чертеж межевания территории» в составе Графической части Основной части проекта межевания территории. Том-2.

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

При условии реализации мероприятий, запланированных инвестиционным проектом «Создание и развитие делового центра», в границах проектируемой территории будут достигнуты следующие целевые показатели:

– площадь территории под освоение (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010203:1639) – 1339 кв. м;

– площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства – 1339 кв. м;

– площадь застройки в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства – 590 кв. м;

– планируемый к размещению объект включает помещения общей площадью 1007,9 кв.м следующего назначения: помещения стоматологической клиники «Дентал Арт», офисные помещения, предназначенные для предоставления услуг аренды

– максимальное количество этажей планируемого к размещению объекта капитального строительства – делового центра – 5 этажей, в том числе 1 подземный этаж;

– расчетная площадь здания делового центра в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства – 1531 кв. м;

– площади, необходимые для организации машино-мест (парко-мест): подземный паркинг площадью 596,7 кв.м вместимостью 18 машино-мест; стоянка (парковка) легковых автомобилей (плоскостная стоянка автомобилей открытого хранения) площадью 125 кв.м вместимостью 5 машино-мест;

– площадь озелененных территорий – 316 кв. м.

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

#### **2.5.4.1 Объекты общественно-делового назначения**

##### *Современное положение*

В границах проектируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010203:1639) объекты капитального строительства отсутствуют.

##### *Проектные предложения*

Проектом планировки территории определены объекты общественно-делового назначения, планируемые к размещению в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, а именно:

– объект капитального строительства – деловой центр, включающий помещения стоматологической клиники «Дентал Арт», офисные помещения, предназначенные для предоставления услуг аренды общей площадью 1007,9 кв.м, в том числе: помещения общей площадью 145,4 кв.м, расположенные на 1 этаже, помещения общей площадью 291,2 кв.м, расположенные на 2 этаже, помещения общей площадью 291,2 кв.м, расположенные на 3 этаже, помещения общей площадью 280,1 кв.м, расположенные на 4 этаже; помещения вспомогательного назначения, в том числе коридоры, тамбуры, переходы, лестничные клетки, лифтовые шахты, внутренние лестницы, помещения, предназначенные для размещения инженерного оборудования и инженерных сетей;

– объекты иного назначения: объекты озеленения;

– объекты хранения автомобильного транспорта: подземный паркинг площадью 596,7 кв.м вместимостью 18 машино-мест; стоянка (парковка) легковых автомобилей (плоскостная стоянка автомобилей открытого хранения) площадью 125 кв.м вместимостью 5 машино-мест. Проектом планировки территории в соответствии с инвестиционным проектом в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства планируется к размещению объект общественно-делового назначения – деловой центр. В рамках инвестиционного проекта предусмотрено строительство на территории г. Симферополя Республики Крым делового центра.

Характеристики планируемого к размещению объекта общественно-делового назначения – делового центра в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства приведены ниже (Таблица 6).

**Таблица 6 – Характеристики планируемого к размещению объекта общественно-делового назначения – делового центра в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства**

Номер на чертеже	Наименование объекта капитального строительства общественно-делового назначения	Максимальная этажность	Максимальное количество этажей	Расчетная площадь здания, кв. м	Площадь застройки, кв. м
1	Деловой центр	4	5	1531	590
<p>Примечания</p> <p>1 Наименование объекта капитального строительства, планируемого к размещению, принято согласно инвестиционному проекту «Создание и развитие делового центра».</p> <p>2 Расчетная площадь планируемого к размещению объекта капитального строительства, этажность и количество этажей определены согласно данным инвестиционного проекта «Создание и развитие делового центра».</p> <p>3 Расчетная площадь здания делового центра приведена без учета помещений общего пользования, общественного, вспомогательного, технического назначения.</p> <p>4 Номер на чертеже соответствует номеру в таблице «Экспликация зданий, строений, сооружений», приведенной на Листе 7 «Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории» в составе Графической части Материалов по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории. Том-3.</p>					

Архитектура здания делового центра выполнена в современном стиле, с применением современных форм и материалов и будет обогащать архитектурный облик города Симферополя.

Центральный вход в здание предусмотрен с ул. Донская, здесь же предусмотрен проектируемый подъезд к главному входу с выездом на ул. Донская, въезд в подземный паркинг. Дополнительные входные группы предусмотрены по всему периметру здания.

В составе здания делового центра предусмотрен подземный паркинг площадью 596,7 кв.м вместимостью 18 машино-мест (Рисунок 6).

В границах благоустройства разработаны: покрытия проездов и тротуаров, озеленение.

Проектируемый деловой центр имеет 1 подземный этаж, в котором располагается паркинг (Рисунок 6), и 4 надземных этажа, на которых располагаются коммерческие помещения различного назначения, помещения вспомогательного назначения (Рисунок 7, Рисунок 8, Рисунок 9, Рисунок 10).

Перспективные виды планируемого к размещению объекта общественно-делового назначения – делового центра приведены ниже (Рисунок 11, Рисунок 12).

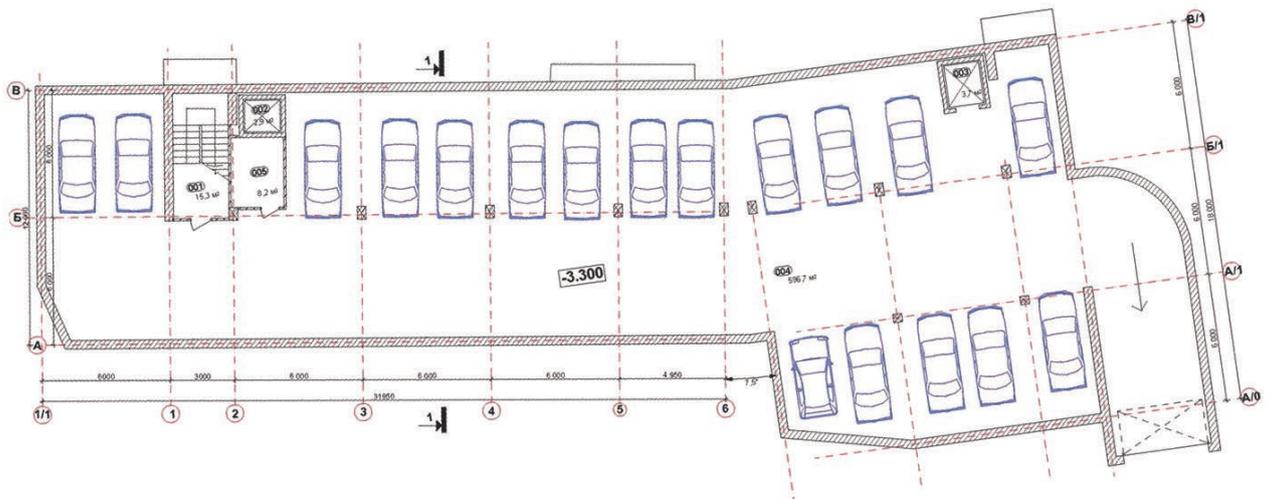


Рисунок 6 – Подземный паркинг в составе планируемого к размещению делового центра

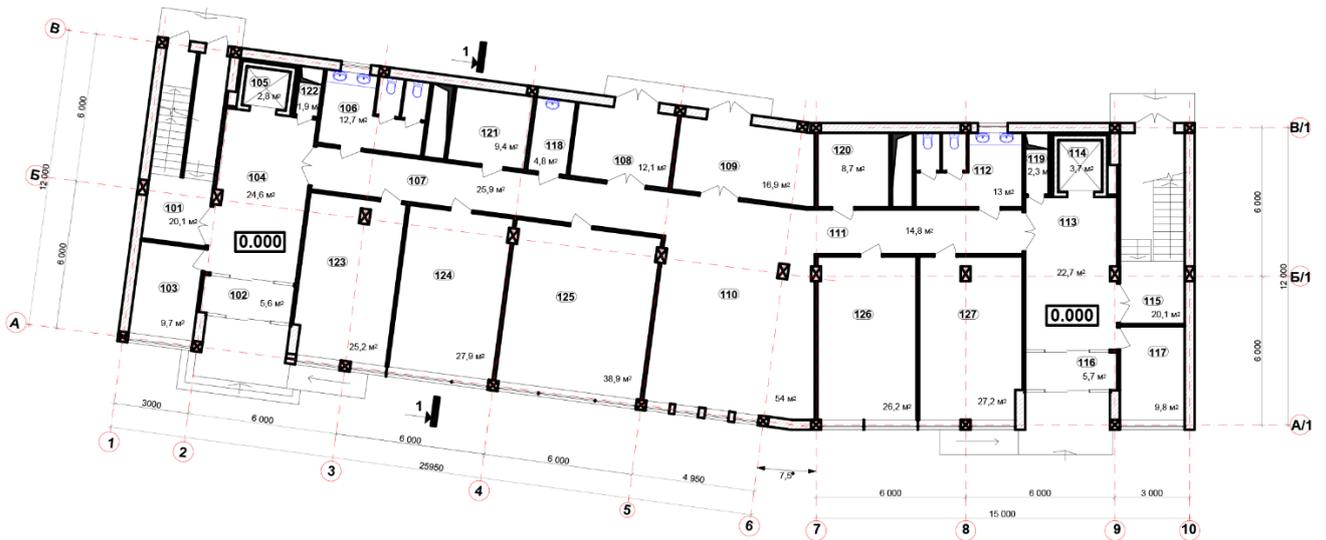


Рисунок 7 – План 1-го этажа планируемого к размещению делового центра



Рисунок 8 – План 2-го этажа планируемого к размещению делового центра

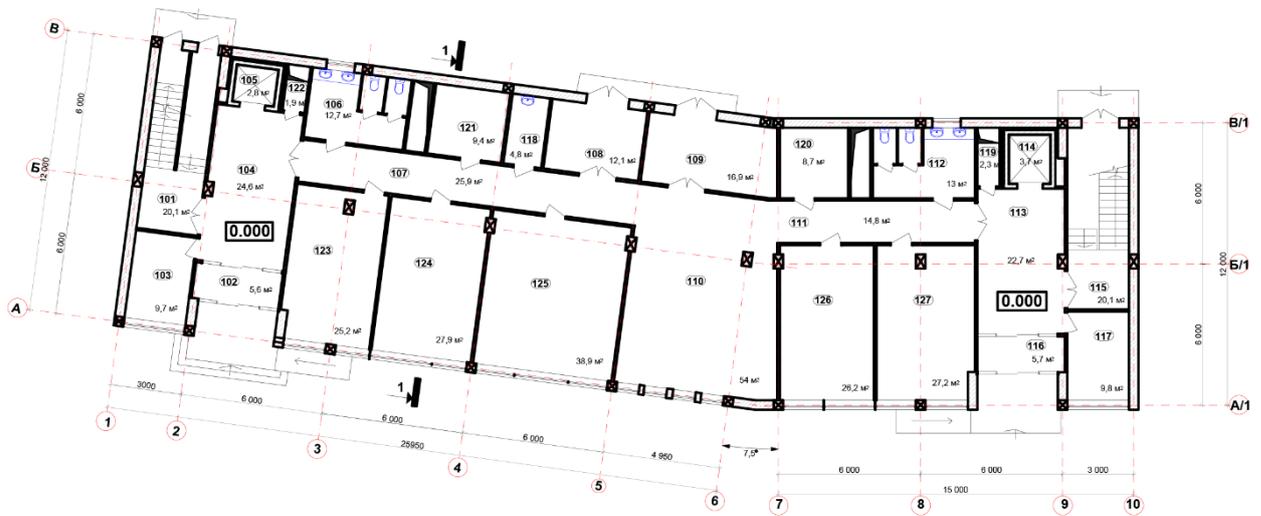


Рисунок 9 – План 3-го этажа планируемого к размещению делового центра



Рисунок 10 – План 4-го этажа планируемого к размещению делового центра



**Рисунок 11 – Перспективный вид планируемого к размещению делового центра**



**Рисунок 12 – Перспективный вид планируемого к размещению делового центра со стороны ул. Донская**

## **2.5.4.2 Объекты иного назначения**

### **2.5.4.2.1 Объекты озеленения территории**

#### *Существующее положение*

Данные об озелененных территориях в границах проектируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010203:1639) отсутствуют.

#### *Проектные решения*

Проектом планировки территории расчет потребности планируемого к размещению объекта общественно-делового назначения – делового центра в озелененных территориях выполнен в соответствии с РНГП Республики Крым для типа застройки «смешанная специализированная».

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

Согласно пункту 4.1.6 РНГП Республики Крым:

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

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

Проектом планировки территории расчет озеленения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010203:1639, подлежащего застройке в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, выполнен по отношению к расчетной площади коммерческих помещений различного назначения.

Согласно Таблице 4.4 пункта 4.1.6 РНГП Республики Крым для зоны А – зоны интенсивной урбанизации территории Коз – расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади стоматологической клиники «Дентал Арт», офисных помещений, предназначенных для предоставления услуг аренды, в составе делового центра устанавливается для типа общественно-деловой застройки (смешанная специализированная) не менее 20 %.

Расчет потребности планируемого к размещению объекта общественно-делового назначения – делового центра в озелененных территориях в зоне А в границах земельного участка с кадастровым номером 90:22:010203:1639, приведен ниже (Таблица 7).

**Таблица 7 – Расчет потребности планируемого к размещению объекта общественно-делового назначения – делового центра в озелененных территориях в зоне А в границах земельного участка с кадастровым номером 90:22:010203:1639**

Наименование объекта	Расчетная площадь, кв. м	Коз, не менее	Нормативная площадь озеленения земельного участка, кв. м, не менее	Фактическая площадь озеленения земельного участка, кв. м	Дефицит (-)/избыток (+) в границах земельного участка, кв. м
Деловой центр	1531,0	не менее 20%	306,2	316,0	+9,8
<p>Примечания</p> <p>1 Расчетная площадь планируемого к размещению объекта капитального строительства определена согласно данным инвестиционного проекта «Создание и развитие делового центра».</p> <p>2 Показатели, приведенные в данной таблице, не являются предметом утверждения настоящего проекта планировки территории и могут быть скорректированы на этапе разработки проектной документации в пределах параметров застройки территории, устанавливаемых в текстовой части Том-1 «Основная часть проекта планировки территории» в составе настоящей документации по планировке территории.</p>					

Согласно расчету, приведенному в выше (Таблица 7), общая потребность планируемого к размещению объекта общественно-делового назначения – делового центра в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в озелененных территориях составляет 306,2 кв. м.

Площадь планируемых к размещению озелененных территорий в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства составит **316 кв. м**, соответственно, в границах земельного участка с кадастровым номером 90:22:010203:1639 размещено 100 % требуемой площади озелененных территорий.

#### **2.5.4.2.2 Объекты благоустройства территории**

##### ***Существующее положение***

В границах проектируемой территории объекты благоустройства территории отсутствуют.

##### ***Проектные решения***

Согласно инвестиционному проекту «Создание и развитие делового центра», планируемый к размещению объект капитального строительства – деловой центр включает помещения стоматологической клиники, офисные помещения, предназначенные для предоставления услуг аренды.

Планируемый к размещению объект капитального строительства – деловой центр относится к объектам, формирующим тип застройки – общественно-деловая застройка (смешанная специализированная).

В соответствии с п. 4.1.7 и п. 4.1.8 РНГП Республики Крым расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками, взрослыми спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания нормируется только в случае размещения объектов, предусматривающих размещение жилых помещений, в том числе комплексов апартаментов, апарт-отелей и гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаментов.

Исходя из требований п. 4.1.7 и п. 4.1.8 РНГП Республики Крым расчет потребности в площадках различного функционального назначения проектируемой застройки не требуется.

### 2.5.4.3 Объекты транспортной инфраструктуры

#### 2.5.4.3.1 Объекты хранения автомобильного транспорта

##### *Существующее положение*

Существующие объекты хранения автомобильного транспорта в границах проектируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010203:1639) отсутствуют.

##### *Проектные решения*

Проектом планировки территории расчет потребности планируемого к размещению объекта общественно-делового назначения – делового центра в площадях, необходимых для организации машино-мест (парко-мест), произведен в соответствии с пунктом 4.1.5 РНГП Республики Крым для типа застройки «смешанная специализированная».

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

Согласно Таблице 4.3 пункта 4.1.5 РНГП Республики Крым расчетный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания: Км/м – расчетный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв. м расчетной площади по отношению к расчетной площади коммерческих помещений (офисные помещения, помещения свободного назначения, помещения социального назначения - медицинского (стоматологического) назначения) в составе делового центра устанавливается для типа общественно-деловой застройки (смешанная специализированная) не менее 0,35.

Расчет потребности планируемого к размещению объекта общественно-делового назначения – делового центра в требуемом минимальном количестве машино-мест в границах земельного участка с кадастровым номером 90:22:010203:1639, произведен в соответствии с РНГП Республики Крым и приведен ниже (Таблица 8).

**Таблица 8 – Расчет потребности планируемого к размещению объекта общественно-делового назначения – делового центра в требуемом минимальном количестве машино-мест в границах земельного участка с кадастровым номером 90:22:010203:1639**

Наименование объекта капитального строительства	Расчетная единица	Единица измерения	Км/м, не менее	Потребность, кв.м, машино-место	Общая площадь планируемого к размещению парковочного пространства в границах земельного участка (кв.м), общая вместимость автомобилей (м/м)	Дефицит (-)/избыток (+) в границах земельного участка, машино-место
Деловой центр	1531	кв.м.	0,35	1531 * 0,35 = 535,85 кв.м, 15 машино-мест*	Подземный паркинг площадью 596,7 кв.м вместимостью 18 машино-мест** Стоянка (парковка) легковых автомобилей (плоскостная стоянка автомобилей открытого хранения) площадью 125 кв.м вместимостью 5 машино-мест**	+185,85 кв.м +8 машино-мест
<b>Итого</b>				<b>535,85 кв.м, 15 машино-мест</b>	<b>721,7 кв.м 23 машино-места</b>	<b>+185,85 кв.м +8 машино-мест</b>
Примечания						

Наименование объекта капитального строительства	Расчетная единица	Единица измерения	Км/м, не менее	Потребность, кв.м, машино-место	Общая площадь планируемого к размещению парковочного пространства в границах земельного участка (кв.м), общая вместимость автомобилей (м/м)	Дефицит (-)/ избыток (+) в границах земельного участка, машино-место
<p>1 * Переход от площади требуемого парковочного пространства к машино-местам (парковочным местам) принят в соответствии с РНПП Республики Крым для типа организации подземного паркинга не менее 35 кв.м. на автомобиль.</p> <p>2 ** согласно данным инвестиционного проекта «Создание и развитие делового центра».</p> <p>3 Расчетная площадь планируемого к размещению объекта капитального строительства определена согласно данным инвестиционного проекта «Создание и развитие делового центра».</p> <p>4 Показатели, приведенные в данной таблице, не являются предметом утверждения проекта планировки территории и могут быть скорректированы на этапе разработки проектной документации в пределах параметров застройки территории, устанавливаемых в текстовой части Том-1 «Основная часть проекта планировки территории» в составе настоящей документации по планировке территории.</p>						

Согласно расчету, приведенному в выше (Таблица 8), общая потребность планируемого к размещению объекта общественно-делового назначения – делового центра в стоянках (парковках) автомобилей в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства составляет 535,85 кв.м или 15 машино-мест.

Проектом планировки территории с учетом нормативных требований и варианта планировочного решения застройки территории для обеспечения планируемого к размещению объекта общественно-делового назначения – делового центра согласно Инвестиционной декларации от 29.03.2023 года (дата актуализации Инвестиционной декларации – 05.03.2024), являющаяся неотъемлемым приложением к Договору 1780/23 об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым от 10.05.2023, заключенному между Советом министров Республики Крым и индивидуальным предпринимателем Дробязго Михаилом Георгиевичем (ОГНИП 315910200144707, ИНН 910202575718), предлагаются к размещению в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

–подземный паркинг площадью 596,7 кв.м вместимостью 18 машино-мест;

–стоянка (парковка) легковых автомобилей (плоскостная стоянка автомобилей открытого хранения) площадью 125 кв.м вместимостью 5 машино-мест.

В границах земельного участка с кадастровым номером 90:22:010203:1639 размещено 100% требуемой площади парковочного пространства и количества машино-мест.

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

#### **2.5.4.4 Объекты коммунальной инфраструктуры**

##### **2.5.4.4.1 Водоснабжение**

###### *Существующее положение*

Согласно материалам топографической съемки по ул. Донская и ул. Титова расположен водопровод (см. Лист 3 «Схема планируемого размещения объектов коммунальной инфраструктуры» в составе Графической части Материалов по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории. Том-3).

###### *Проектные решения*

Раздел выполнен в соответствии с требованиями СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СП 30.13330.2020 «СНиП 2.04.01-85\* «Внутренний водопровод и канализация зданий», СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования

пожарной безопасности», СП 10.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Нормы и правила проектирования», СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», а также РНПП Республики Крым, МНПП городского округа Симферополь.

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

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

Точки подключения, предельные параметры и характеристики планируемого к размещению водопровода устанавливаются в соответствии с техническими условиями подключения объекта капитального строительства к централизованной системе холодного водоснабжения, а также уточняются на этапе разработки проектной документации.

Инвестиционным проектом «Создание и развитие делового центра» источником водоснабжения планируемой территории определена система водоснабжения города Симферополя Республики Крым.

Согласно инвестиционному проекту предусмотрены следующие мероприятия:

- санитарные помещения обеспечить холодной и горячей водой, оборудовать счётчиками учёта и потребления.
- при строительстве здания использовать вертикально расположенные стояки водопровода и канализации.
- монтаж и приемку сантехнических устройств производить в соответствии с СП 73.13330.2016.
- подключение планируемого к созданию здания делового центра осуществить в соответствии с техническими условиями подключения объекта капитального строительства к централизованной системе холодного водоснабжения.

Источником водоснабжения проектируемой территории является система водоснабжения города. Точки подключения проектируемого водопровода расположены на существующих сетях водоснабжения по ул. Донская и ул. Титова.

Расчет объема водопотребления планируемого к размещению делового центра в границах проектируемой территории приведен ниже (Таблица 9).

**Таблица 9 – Расчет объема водопотребления планируемого к размещению делового центра в границах проектируемой территории**

Номер на чертеже	Наименование потребителя	Единица измерения	Количество расчетных единиц	Расчетный расход воды, л/сут	Суточный расход воды, куб. м/сут
1	Деловой центр	-	-	-	-
	Коммерческие помещения в составе гостиничного комплекса	1 работающий	169	12	2,028
-	Расход воды на поливку травяного покрова, зеленых насаждений, газонов и цветников	1 кв. м	316	3	0,948
-	Расход воды на поливку совершенствованных покрытий, тротуаров, площадей	1 кв. м	433	0,4	0,173
Неучтенные расходы (15%):					0,472
<b>Водопотребление всего:</b>					<b>3,621</b>
<p>Примечания</p> <p>1. Номер на чертеже соответствует порядковому номеру в таблице «Экспликация зданий, строений, сооружений», приведенной на Листе 7 «Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории» в составе Графической части Материалов по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории. Том-III.</p> <p>2. Согласно п. 5.13 СП 30.13330.2020 «СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий» суточный расход воды следует определять суммированием расхода воды всеми потребителями с учетом расхода воды на поливку.</p> <p>3. Расчетный расход воды принят в соответствии с Таблицей А.2 СП 30.13330.2020 «СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий».</p> <p>4. Количество расчетных единиц принято условно в соответствии с вариантом планировочного решения застройки территории и подлежит уточнению на этапе подготовки проектной документации.</p> <p>5. Показатели, приведенные в таблице, являются укрупненными и ориентировочными, и подлежат уточнению на этапе подготовки проектной документации.</p>					

Суточный объем водопотребления в границах проектируемой территории составит **3,621 куб. м/сут.**

Диаметры водопроводной сети, трассы прокладки определить на этапе подготовки проектной документации. При подготовке проектной документации необходимо выполнить расчет сети водоснабжения с применением специализированных программных комплексов и уточнить диаметры по участкам, а также объемы среднесуточного расхода воды, точки подключения и необходимость строительства (реконструкции) сетей и сооружений водоснабжения.

Проектом планировки территории, разработанном в составе документации по планировке территории, мероприятия по обеспечению пожарной безопасности объекта общественно-делового назначения – делового центра предусмотрены в соответствии с требованиями СП 8.13130.2020, СП 10.13130.2020.

Инвестиционным проектом «Создание и развитие делового центра» определены:

- степень огнестойкости здания (сооружения) -II;
- класс функциональной пожарной опасности здания- Ф 4.3.

Согласно СП 8.13130 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности» продолжительность тушения пожара принята 2 часа, максимальный срок восстановления пожарного объема воды – не более 24 часов.

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

Расчет расхода воды на наружное пожаротушение объекта общественно-делового назначения – делового центра в границах проектируемой территории выполнен в соответствии с требованиями СП 8.13130 и приведен ниже (Таблица 10).

**Таблица 10 – Расчет расхода воды на наружное пожаротушение объекта общественно-делового назначения – делового центра в границах проектируемой территории**

Наименование объекта общественно-делового назначения	Расход воды на наружное пожаротушение		
	Строительный объем, куб.м	Норма расхода воды на наружное пожаротушение, л/с	Расход воды на наружное пожаротушение, куб.м
Деловой центр	10687,6	20	144 <sup>1</sup>
Примечания 1. <sup>1</sup> – Расход воды на наружное пожаротушение принят для здания и сооружения функциональной пожарной опасности Ф1.1, Ф1.2, Ф2, Ф3, Ф4 при количестве этажей не более 6 согласно пункту 5.2 СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности».			
3. Количество расчетных единиц одновременных пожаров в границах проектируемой территории – 1.			
4. Системы объединенного хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, технического (производственного) и противопожарного водопровода должны быть проверены на пропуск расчетного расхода воды на пожаротушение при наибольшем расходе ее на хозяйственно-питьевые и технические (производственные) нужды, без учета расхода воды на поливку территории.			
5. ОКС – объект капитального строительства.			

Расчет расхода воды на внутреннее пожаротушение объекта общественно-делового назначения – делового центра в границах проектируемой территории выполнен в соответствии с требованиями СП 10.13130.2020 и приведен ниже (Таблица 11).

**Таблица 11 – Расчет расхода воды на внутреннее пожаротушение объекта общественно-делового назначения – делового центра в границах проектируемой территории**

Наименование промышленного объекта общественно-делового назначения	Расход воды на внутреннее пожаротушение			
	Количество ПК-с для расчета расхода х минимальный расход диктующего ПК-с, л/с	Количество расчетных единиц одновременных пожаров	Продолжительность тушения пожара, ч	Расчет воды на внутреннее пожаротушение, куб.м
Деловой центр	1 x 2,5	1	3	27
Примечания: 1. Для объекта общественно-делового назначения – делового центра количество ПК-с, одновременно используемых при тушении пожара, а также минимальный расход воды на пожаротушение определены в соответствии с таблицей 7.1 СП 10.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Нормы и правила проектирования».				
2. Системы объединенного хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, технического (производственного) и противопожарного водопровода должны быть проверены на пропуск расчетного расхода воды на пожаротушение при наибольшем расходе ее на хозяйственно-питьевые и технические (производственные) нужды, без учета расхода воды на поливку территории.				

Согласно пункту 11.44 СП 31.13330.2021 выбор диаметров труб водопроводных сетей следует производить на основании гидравлического, технико-экономических расчетов, учитывая при этом условия их работы при аварийном выключении отдельных участков. Диаметр труб водопровода (технического (производственного) и хозяйственно-питьевого), объединенных с противопожарным, принимается с учетом СП 8.13130.2020 и СП 10.13130.2020.

Для наружного пожаротушения на водопроводных сетях необходимо установить пожарные гидранты.

Согласно пункту 8.8 СП 8.13130.2020 пожарные гидранты необходимо предусматривать вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 м от края

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

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

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

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

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

#### **2.5.4.4.2 Водоотведение (канализация)**

##### ***Существующее положение***

Согласно материалам топографической съемки по ул. Донская с западной стороны от границ проектируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010203:1639) подведена самотечная канализация (см. Лист 2 «Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства» в составе Графической части Материалов по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории. Том-3).

##### ***Проектные решения***

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

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

Сбор стоков с проектируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010203:1639) предлагается осуществлять в существующие сети водоотведения – самотечную канализацию, проходящую западнее границ проектируемой территории.

Расчет объема водоотведения сточных вод планируемого к размещению делового центра в границах проектируемой территории приведен ниже (Таблица 9).

**Таблица 12 – Расчет объема водоотведения сточных вод планируемого к размещению делового центра в границах проектируемой территории**

Номер на чертеже	Наименование потребителя	Единица измерения	Количество расчетных единиц	Расчетный расход воды, л/сут	Суточный расход воды, куб. м/сут
1	Деловой центр	-	-	-	-
	Коммерческие помещения в составе гостиничного комплекса	1 работающий	169	12	2,028
Неучтенные расходы (15%):					0,304
<b>Водопотребление всего:</b>					<b>2,332</b>
Примечания					
1. Номер на чертеже соответствует порядковому номеру в таблице «Экспликация зданий, строений, сооружений», приведенной на Листе 7 «Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории» в составе Графической части Материалов по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории. Том-III.					
2. Согласно п. 5.13 СП 30.13330.2020 «СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий» суточный расход воды следует определять суммированием расхода воды всеми потребителями с учетом расхода воды на поливку.					
3. Расчетный расход воды принят в соответствии с Таблицей А.2 СП 30.13330.2020 «СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий».					
4. Количество расчетных единиц принято условно в соответствии с вариантом планировочного решения застройки территории и подлежит уточнению на этапе подготовки проектной документации.					
5. Показатели, приведенные в таблице, являются укрупненными и ориентировочными, и подлежат уточнению на этапе подготовки проектной документации.					

Суточный объем водоотведения в границах проектируемой территории составит **2,332 куб. м/сут.**

При подготовке проектной документации необходимо выполнить расчет сети водоотведения с применением специализированных программных комплексов и уточнить диаметры по участкам, а также объемы среднесуточного расхода сточных вод, точки подключения и необходимость строительства (реконструкции) сетей и сооружений водоотведения.

#### **2.5.4.4.3 Теплоснабжение**

##### *Существующее положение*

В границах проектируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010203:1639) существующие объекты теплоснабжения, сети теплоснабжения отсутствуют.

##### *Проектные решения*

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 П-35-76 «Котельные установки», СП 373.1325800.2018 «Источники теплоснабжения автономные. Правила проектирования», СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99\* Строительная климатология», СП 60.13330.2020 «СНиП 41-01-2003 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха».

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

Для теплоснабжения проектируемой территории предусмотрено создание централизованной системы теплоснабжения. В качестве источника теплоснабжения предусмотрено использование проектируемой котельной на газовом топливе, расположенной на втором этаже планируемого к размещению делового центра. Решение об

использовании какого-либо иного источника теплоснабжения может быть принято заказчиком на этапе подготовки проектной документации.

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

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

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 «СНиП 23-02-2003 Тепловая защита зданий», СП 124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003 Тепловые сети», СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99\* Строительная климатология». Расчет тепловых нагрузок планируемого к размещению гостиничного комплекса в границах проектируемой территории приведен ниже (Таблица 13).

**Таблица 13 – Расчет тепловых нагрузок планируемого к размещению делового центра в границах проектируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010203:1639)**

Номер на чертеже	Наименование потребителя	Параметры застройки		Теплопотребление, Гкал/ч				
		Этажность	Общая площадь, кв. м	Отопление	Вентиляция	ГВС	Сумма	Сумма с потерями
1	Деловой центр	4	2632,8	0,0911	0,0760	0,0029	0,1701	0,1824
<b>Теплоснабжение всего:</b>				<b>0,0911</b>	<b>0,0760</b>	<b>0,0029</b>	<b>0,1701</b>	<b>0,1824</b>
Примечания								
1 Номер на чертеже соответствует порядковому номеру в таблице «Экспликация зданий, строений, сооружений», приведенной на Листе 7 «Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории» в составе Графической части Материалов по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории. Том-III.								
2 Показатели, приведенные в таблице, являются укрупненными и ориентировочными, и подлежат уточнению на этапе подготовки проектной документации.								

Суммарное теплопотребление проектируемой территории с учетом потерь составит **0,1824 Гкал/ч (248 Гкал/год)**.

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

#### **2.5.4.4.4 Газоснабжение**

##### ***Существующее положение***

В границах проектируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010203:1639) существующие газораспределительные сети отсутствуют.

##### ***Проектные решения***

Использование газа предусмотрено для нужд планируемой к размещению газовой котельной, расположенной на втором этаже планируемого к размещению делового центра.

Подключение планируемой к размещению котельной предусмотрено от существующего газопровода, расположенного за границами проектируемой территории.

Объёмы газопотребления планируемого к размещению объекта общественно-делового назначения – делового центра в границах проектируемой территории приведены ниже (Таблица 14).

**Таблица 14 – Объёмы газопотребления планируемого к размещению объекта общественно-делового назначения – делового центра в границах проектируемой территории**

Наименование потребителя	Параметры застройки			Теплопотребление, Гкал/год	Расход газа в год		
	Максимальная этажность	Максимальное количество этажей	Общая площадь здания, кв. м		куб. м/час.	куб. м/сут.	тыс. куб. м/год.
Деловой центр	4	5	2632,8	248	25,3	607,2	34,38

Примечание – Показатели, приведенные в таблице, являются укрупненными и ориентировочными, и подлежат уточнению на этапе разработки проектной документации.

Суммарное газопотребление проектируемой котельной с учётом всех нужд составит **607,2 куб. м/сут. (34,38 тыс. куб. м/год).**

Точка подключения устанавливается в соответствии с техническими условиями подключения объектов капитального строительства к централизованной системе газоснабжения, а также уточняются на этапе разработки проектной документации.

Мероприятия по строительству сетей за границами рассматриваемой территории необходимо проработать и уточнить отдельным проектом на этапе подготовки проектной документации.

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

#### 2.5.4.4.5 Электроснабжение

##### *Существующее положение*

В границах проектируемой территории вдоль южной границы земельного участка с кадастровым номером 90:22:010203:1639 расположены воздушные линии электропередачи напряжением 0,4 кВ.

##### *Проектные решения*

Раздел выполнен в соответствии с требованиями РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей».

Для электроснабжения планируемого к размещению объекта капитального строительства в границах проектируемой территории подключение планируемого к размещению делового центра к существующим линиям электропередачи напряжением 0,4 кВ.

Проектными решениями в границах проектируемой территории планируются к размещению кабельные ЛЭП 0,4 кВ протяженностью 0,02 км.

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

строительства к системе электроснабжения. Строительство трансформаторных подстанций или решение о подключении к существующим трансформаторным подстанциям необходимо согласовать с ресурсоснабжающей организацией на этапе подготовки проектной документации.

Расчет электрических нагрузок выполнен согласно РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей». Расчет электрических нагрузок планируемых к размещению объектов капитального строительства в границах проектируемой территории представлен ниже (Таблица 15).

**Таблица 15 – Расчет электрической нагрузки проектируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010203:1639)**

Номер на чертеже	Наименование потребителя	Параметры застройки			Удельная расчетная нагрузка, кВт на ед. мощности	Коэффициент участия в максимуме нагрузок	Нагрузка на шинах 0,4 кВ ТП, кВт	Мощность на шинах 10 кВ, кВА
		Этажность	Расчетная характеристика	Мощность				
1	Деловой центр, в том числе:	5	-	-	-	-	-	-
	Коммерческие помещения в составе делового центра	4	кВт/ кв. м общей площади	2409,5	0,054	0,87	119,2	192,44
1.1	Подземный паркинг в составе делового центра	1	1 машино-место	18	0,5	0,7	6,3	10,71
Неучтенные расходы (15%):							17,93	30,47
<b>Электроснабжение всего:</b>							<b>143,43</b>	<b>233,62</b>
Примечания								
1 Номер на чертеже соответствует порядковому номеру в таблице «Экспликация зданий, строений, сооружений», приведенной на Листе 7 «Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории» в составе Графической части Материалов по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории. Том-III.								
2 Удельная расчетная электрическая нагрузка принята в соответствии с Таблицей 2.2.1 РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» и Таблицей 43 ОНТП-01-91 РД 3107938-0176-91 «Общесоюзные нормы технологического проектирования предприятий автомобильного транспорта».								
3 Электрическая нагрузка на наружное освещение проектируемой территории учтена в составе неучтенных расходов, принятых дополнительно в размере 15% от суммарной электрической нагрузки проектируемой территории.								
4 Показатели, приведенные в таблице, являются укрупненными и ориентировочными, и подлежат уточнению на этапе подготовки проектной документации.								

Суммарная электрическая нагрузка в режиме пикового энергопотребления в границах проектируемой территории составит **143,43 кВт**.

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

#### 2.5.4.4.6 Связь и информатизация

##### Существующее положение

Существующие линейно-кабельные сооружения связи расположены по ул. Донская.

В границах проектируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010203:1639) отсутствуют линейно-кабельные сооружения связи.

**Проектные решения**

Проектом планировки территории в границах проектируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010203:1639) предусмотрено подключение планируемого к размещению делового центра к существующим линейно-кабельным сооружениям связи.

В соответствии с СП 118.13330.2022 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения» в общественных зданиях следует предусматривать электрооборудование, электроосвещение, систему телефонной связи с выходом на телефонные сети общего пользования, сеть приема телевидения, а также комплексную электрослаботочную сеть, объединяющую центральное, местное радиовещание и оповещение о пожаре и других стихийных бедствиях. По заданию на проектирование общественные здания могут быть оборудованы электрочасовыми установками, системой охранной сигнализации, устройствами местной (внутренней) телефонной связи, местными установками телевидения, синхронного перевода речи, установками сигнализации времени, системами информатизации и звукофикации, автоматизации и диспетчеризации инженерного оборудования здания, устройствами сигнализации загазованности (задымления и затопления) и другими системами в соответствии с СП 133.13330.2012 «Сети проводного радиовещания и оповещения в зданиях и сооружениях. Нормы проектирования», Свод правил СП 134.13330.2012 «Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования».

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

**2.5.4.4.7 Объекты для сбора твердых коммунальных отходов**

**Существующее положение**

В границах проектируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010203:1639) контейнерные площадки для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО), специальные площадки для накопления крупногабаритных отходов отсутствуют.

**Проектные решения**

Раздел выполнен в соответствии с МНГП городского округа Симферополь и Территориальной схемой в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, в Республике Крым, утвержденной Приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым от 10.06.2024 № 380-А.

Расчет годового объема накопления твердых коммунальных отходов от планируемого к размещению объекта делового центра в границах земельного участка с кадастровым номером 90:22:010203:1639, приведен ниже (Таблица 16).

**Таблица 16 – Расчет годового объема накопления твердых коммунальных отходов от планируемого к размещению объекта делового центра в границах земельного участка с кадастровым номером 90:22:010203:1639**

Наименование потребителя в составе делового центра	Расчетная единица	Количество расчетных единиц	Нормативный объем накопления, куб. м/год	Объем накопления, куб. м/год
<b>Деловой центр в зоне А</b> (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010203:1639)				
Офисные помещения предприятий всех форм собственности	1 кв. м	1531,0	0,16	244,96
Подземный паркинг	1 машино-место	18	0,25	4,5

Стоянки (парковки) легковых автомобилей (плоскостные стоянки автомобилей открытого хранения)	1 машино-место	5	0,25	1,25
<b>Итого</b>				<b>250,71</b>
Примечания 1 Годовой объем накопления принят в соответствии с Таблицей 4.6 «Нормативы накопления ТКО для муниципальных образований Республики Крым. Нормы накопления ТКО для юридических лиц на территории Республики Крым (в редакции Постановления Совета министров Республики Крым от 25.01.2019 № 51)» Территориальной схемы в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, в Республике Крым, утвержденной Приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым 10.06.2024 № 380-А. 2 Показатели, приведенные в таблице, являются укрупненными и ориентировочными, и подлежат уточнению на этапе подготовки проектной документации.				

Суммарный объем накопления ТКО проектируемой застройки в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства составляет **250,71 куб. м/год**.

Расчет количества контейнеров для сбора и накопления твердых коммунальных отходов, устанавливаемых в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, приведен ниже (Таблица 17).

**Таблица 17 – Расчет количества контейнеров для сбора и накопления твердых коммунальных отходов, устанавливаемых в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства**

Наименование объекта	Объем накопления, куб. м/год	Среднесуточный объем накопления, куб. м/сут	Количество, штук
Контейнеры для сбора и накопления твердых коммунальных отходов	250,71	0,7	1
Примечания 1 Для расчета, в соответствии с Территориальной схемой в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, в Республике Крым, утвержденной Приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым 10.06.2024 № 380-А, приняты следующие исходные данные: объем стандартного контейнера накопления ТКО – 1,1 куб. м; вывоз ТКО – 1 раз в 1 день; коэффициент неравномерности накопления отходов – 1,25. 2 Данные показатели являются укрупненными и ориентировочными, и подлежат уточнению на этапе подготовки проектной документации.			

Общее количество контейнеров, необходимых для установки в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, составляет **1 штука**.

Проектом планировки территории предусмотрена ликвидация существующей контейнерной площадки для накопления твердых коммунальных отходов. Места размещения площадок для накопления ТКО, сведения о количестве контейнеров, необходимо уточнить на этапе разработки проектной документации.

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

Проектом планировки территории установлены границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства. Перечень координат поворотных точек границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства приведен ниже (Таблица 18).

**Таблица 18 – Перечень координат поворотных точек границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства**

Номер точки	Координаты, м		Дирекционный угол	Длина
	X	Y		
1	4973528.36	5190692.51	67° 6' 0"	1,26
2	4973528.85	5190693.67	66° 11' 4"	3,17
3	4973530.13	5190696.57	66° 1' 15"	3,47
4	4973531.54	5190699.74	63° 20' 36"	5,59

Номер точки	Координаты, м		Дирекционный угол	Длина
	X	Y		
5	4973534.05	5190704.74	157° 36' 18"	20,79
6	4973514.83	5190712.66	197° 26' 50"	19,81
7	4973495.93	5190706.72	164° 20' 0"	17,22
8	4973479.35	5190711.37	263° 43' 15"	9,33
9	4973478.33	5190702.1	218° 14' 2"	2,52
10	4973476.35	5190700.54	262° 40' 32"	13,18
11	4973474.67	5190687.47	1° 41' 15"	17,32
12	4973491.98	5190687.98	5° 51' 37"	3,43
13	4973495.39	5190688.33	84° 17' 22"	0,9
14	4973495.48	5190689.23	5° 41' 48"	33,04

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

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

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

Настоящая Документация по планировке территории подготовлена в соответствии с инвестиционным проектом «Создание и развитие делового центра». в составе Инвестиционной декларации от 29.03.2023 года (дата актуализации Инвестиционной декларации – 05.03.2024), являющаяся неотъемлемым приложением к Договору 1780/23 об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым от 10.05.2023, заключенному между Советом министров Республики Крым и индивидуальным предпринимателем Дробязго Михаилом Георгиевичем (ОГНИП 315910200144707, ИНН 910202575718).

При подготовке настоящей документации по планировке территории учтены требования Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ, который устанавливает особый правовой режим на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя и регулирует отношения, возникающие в связи с созданием, функционированием и прекращением функционирования свободной экономической зоны на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя.

Согласно статье 15 Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ особый режим осуществления предпринимательской и иной деятельности в свободной экономической зоне применяется участниками свободной экономической зоны и включает в себя особенности осуществления градостроительной деятельности и землепользования при размещении объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов.

Статьей 17 Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ определены особенности осуществления градостроительной деятельности и землепользования при размещении объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов. Так, в соответствии с частью 3 статьи 17 Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ, размещение объектов, необходимых для реализации участниками

свободной экономической зоны инвестиционных проектов, может быть предусмотрено документацией по планировке территории.

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

Согласно части 7 статьи 17 Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ градостроительные регламенты не устанавливаются для земельных участков, предназначенных для размещения объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов. Исходя из требований части 7 статьи 17 Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ, на земельный участок с кадастровым номером 90:22:010203:1639, предназначенный для реализации инвестиционного проекта в условиях свободной экономической зоны, градостроительные регламенты, установленные ПЗЗ городского округа Симферополь, не распространяются.

В соответствии с частью 8 статьи 17 Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ, вид разрешенного использования земельных участков, которые предназначены для размещения объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов, в соответствии с документацией по планировке территории, определяется в соответствии с указанной документацией.

Исходя из вышеприведенных положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ характеристики планируемого развития территории, параметры застройки территории в границах проектируемой территории устанавливаются настоящей документацией по планировке территории.

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

– Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные Постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171 (в редакции Постановления Совета министров Республики Крым от 16.12.2022 № 1168);

– Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением 49-й сессии Симферопольского городского совета Республики Крым I созыва от 28.07.2016 № 843.

## **2.7 Особо охраняемые природные территории**

Согласно действующему Генеральному плану городского округа Симферополь, в границах проектируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010203:1639) природные территории федерального, регионального и местного значения отсутствуют.

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

Российской Федерации и в Красную книгу Республики Крым, учтенные государственным кадастром объектов животного мира Республики Крым, отсутствуют.

Проектируемая территория располагается вне границ лесного фонда, защитных лесов, зеленых зон и особо защитных участков леса.

Приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым от 10.06.2024 № 380-А утверждена Территориальная схема в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, в Республике Крым, согласно которой в границах проектируемой территории полигоны твердых коммунальных отходов отсутствуют.

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

В районе проектируемой территории Министерством экологии и природных ресурсов Республики Крым разрешительные документы на право пользования участками недр с целью добычи подземных вод не выдавались.

Согласно информации, предоставленной Государственным бюджетным учреждением Республики Крым «Территориальный фонд геологической информации», под участком недр отсутствуют месторождения твердых полезных ископаемых (в том числе общераспространенных) и углеводородного сырья с утвержденными запасами, состоящими на Государственном балансе запасов полезных ископаемых Российской Федерации.

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

## **2.8 Объекты культурного наследия**

В соответствии с данными Министерства культуры Республики Крым в границах проектируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010203:1639) отсутствуют:

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

В соответствии с пунктом 4 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

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

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

В соответствии с Картой объектов культурного наследия муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, входящей в состав действующего Генерального плана городского округа Симферополь, в границах элемента планировочной структуры - квартала 1229, на территории Бахчиэльского кладбища, примыкающей к границам земельного участка с кадастровым номером 90:22:010203:1639, расположен объект культурного наследия регионального значения – Могила И.Т. Орлова, 1919 г., перезахоронение: 1981 г. Место расположения памятника истории - ул. Куйбышева, гражданское кладбище «Абдал», сектор № 1, могила № 325. Нормативный документ постановления на учет объекта культурного наследия - Приказ Министерства культуры Украины от 14.08.2013 № 757.

Картой объектов культурного наследия муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, входящей в состав действующего Генерального плана городского округа Симферополь, охранная зона объекта культурного наследия не установлена.

Согласно данным Публичной кадастровой карты (<https://pkk.rosreestr.ru>) сведения о наличии объекта культурного наследия регионального значения – Могила И.Т. Орлова, 1919 г., перезахоронение: 1981 г, границ зон охраны объекта культурного наследия отсутствуют.

Расположение объекта культурного наследия регионального значения – Могила И.Т. Орлова, 1919 г., перезахоронение: 1981 г. в соответствии с Картой объектов культурного наследия муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, входящей в состав действующего Генерального плана городского округа Симферополь, отображены на Схеме границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия (Лист 6), входящей в состав графической части проекта материалов по обоснованию проекта внесения изменений в Документацию по планировке территории.

Согласно пункта 1 части 1 статьи 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по

капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

## **2.9 Иные вопросы планировки территории**

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

#### *Существующее положение*

В границах проектируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010203:1639) существующие сети дождевой канализации отсутствуют.

#### *Проектные решения*

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

Анализ современного состояния проектируемой территории показал, что тип рельефа имеет уклон к набережной реки Салгир. С вышележащей территории формируется поверхностный сток дождевых вод, который подходит к западным границам проектируемой территории.

В соответствии с п. 4.11 СП 32.13330.2018 на очистные сооружения должна отводиться наиболее загрязненная часть поверхностных сточных вод, которая образуется в периоды выпадения дождей, таяния снега и от мойки дорожных покрытий, в количестве не менее 70% среднегодового объема поверхностных сточных вод 1-го типа и всего среднегодового объема поверхностных сточных вод 2-го типа. Ориентировочные объемы поверхностного стока составляют 6,65 куб. м/сут.

Проектом планировки территории в составе Документации по планировке территории для обеспечения сбора и отвода поверхностных сточных вод выполнена вертикальная планировка территории по проектируемым проездам и пешеходным тротуарам. Сбор поверхностных вод с территории предлагается осуществлять за границы проектируемой территории в городскую ливневую канализацию. Способ прокладки сети водоотведения – подземный с учетом глубины сезонного промерзания грунта.

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

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

При подготовке проектной документации необходимо предусматривать выполнение мероприятий, обеспечивающих маломобильным группам населения (далее также – МГН) равные условия жизнедеятельности с другими категориями населения, согласно обязательных к применению пунктов свода правил СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», указанных в Перечне национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности

зданий и сооружений», утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 28.05.2021 № 815, а именно:

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

– 5.1.4 Пешеходные пути на участке к объектам проектирования допускается размещать на одном уровне с проезжей частью при соблюдении градостроительных требований к параметрам путей движения, а также условий обеспечения безопасности дорожного движения за счет разделения этих путей дорожной разметкой.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

– 5.1.14 У внешних лестниц для подъема МГН следует предусматривать:

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

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

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

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

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

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

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

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

По продольным краям марша пандуса следует устанавливать бортики высотой не менее 0,05 м. Пандусы должны иметь двухстороннее ограждение с поручнями на высоте 0,9 и 0,7 м; верхний и нижний поручни пандуса должны находиться в одной вертикальной плоскости с границами 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. При ширине лестниц на основных входах в здание 4,0 м и более следует дополнительно предусматривать разделительные двусторонние поручни. Параметры наружной лестницы следует принимать по 5.1.12, 5.1.13 СП 59.13330.2020. Применение для инвалидов вместо пандусов аппарелей не допускается. Параметры наружного пандуса входных групп следует принимать по пунктам 5.1.14-5.1.16 СП 59.13330.2020. При перепаде высот входной площадки и поверхности тротуара не более 0,2 м допускается не менее чем, с одной стороны, устраивать пандус без поручня с уклоном не более 100%.

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

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

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

Схемы пандусов, устраиваемых в местах перехода проезжей части и на входе в здания, представлены ниже (Рисунок 13, Рисунок 14).

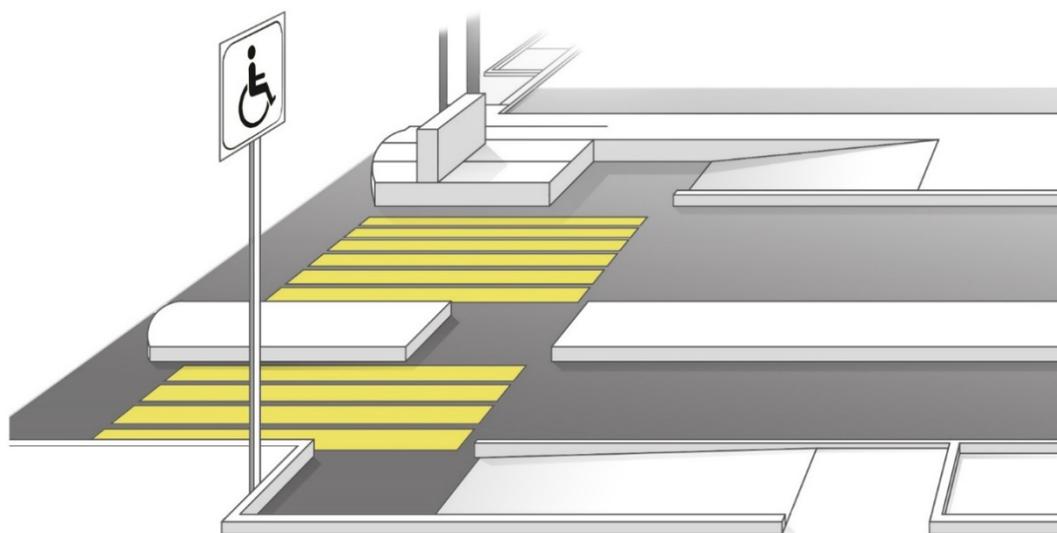


Рисунок 13 – Бордюрный пандус и переход

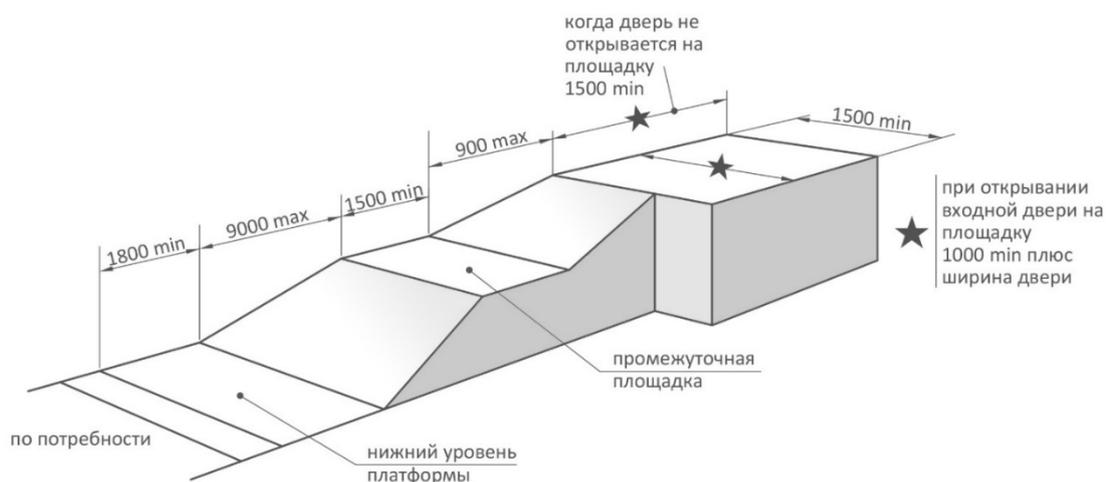


Рисунок 14 – Пандусы для входа в здания и общественный транспорт

## 2.1 Перечень мероприятий по охране окружающей среды

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

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

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

### 2.1.1 Мероприятия по охране атмосферного воздуха

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

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

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

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

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

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

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

На территориях с наибольшими техногенными нагрузками и загрязнением почв, необходимо обеспечение контроля состояния почвенного покрова, выведение источников загрязнения, посадка древесных культур, устойчивых к повышенному содержанию загрязнителя, 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 рельефа и строительство сетей канализации дождевой самотечной открытой и канализации дождевой самотечной закрытой собирающей поверхностные стоки и отводящей их в резервуары для сбора ливневых вод с последующим вывозом спецавтотранспортом в места очистки и утилизации;
- запрещение сброса хозяйственно-бытовых стоков на рельеф местности;
- организация контроля уровня загрязнения поверхностных и грунтовых вод.

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

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

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

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

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

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

Основным мероприятием по поддержанию санитарно-эпидемиологического благополучия в границах проектируемой территории является организация системы санитарной очистки, которая должна осуществляться в соответствии с Генеральной схемой санитарной очистки территории Республики Крым, утвержденной Постановлением Совета министров Республики Крым от 24.07.2015 № 431, Территориальной схемой в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, в Республике Крым, утвержденной Приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым от 10.06.2024 № 380-А;

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

- создание эффективной системы управления в области обращения с отходами;
- организация планово-регулярной системы очистки территории, сбора и вывоза твердых коммунальных отходов (далее также – ТКО), образуемых в целом на территории городского округа Симферополь на Полигон ТКО с. Тургенево, согласно Территориальной схеме в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, в Республике Крым, утвержденной Приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым от 10.06.2024 № 380-А;
- обеспечение экологической и санитарно-эпидемиологической безопасности при сборе, обезвреживании и захоронении отходов;
- организация своевременной уборки территории от мусора, смета, снега;
- организация оборудованных контейнерных площадок для сбора отходов в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;
- выявление и ликвидация несанкционированных захламленных участков с последующей рекультивацией территории;
- установка урн для мусора в местах общего пользования.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- пешеходных дорожек, безбарьерных пешеходных связей;
- обустройство мест сбора мусора;
- освещение территории.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В соответствии с Перечнем поражающих факторов источников природных 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 (Таблица 19).

**Таблица 19 – Возможные чрезвычайные ситуации природного характера в границах проектируемой территории**

Источник природной ЧС	Наименование поражающего фактора природной ЧС	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС
<b>1. Опасные геологические процессы</b>		
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
1.4 Карст (карстово-суффозионный процесс)	Химический	Растворение горных пород
	Гидродинамический	Разрушение структуры пород Перемещение (вымывание) частиц породы
	Гравитационный	Смещение (обрушение) пород Деформация земной поверхности
<b>2. Опасные гидрологические явления и процессы</b>		
2.1 Подтопление	Гидростатический	Повышение уровня грунтовых вод. Гидродинамическое давление потока грунтовых вод. Загрязнение (засоление) почв, грунтов. Коррозия подземных металлических конструкций.
	Гидродинамическое	
	Гидрохимический	
<b>3. Опасные метеорологические явления и процессы</b>		
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

Источник природной ЧС	Наименование поражающего фактора природной ЧС	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС
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
Примечания 1 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».		

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

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

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

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

При подготовке проекта планировки территории в составе документации по планировке территории в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), зон планируемого размещения объектов капитального строительства, а также защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера необходимо учитывать опасные природные воздействия.

Исходными данными для предварительной оценки возможных природных воздействий при разработке проекта планировки территории являются материалы

обоснования схем территориального планирования различных уровней, материалы систем обеспечения градостроительной деятельности, фондовые материалы, результаты дешифрования аэрокосмоснимков и материалы инженерных изысканий прошлых лет.

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

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

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

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

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

Землетрясения уносят человеческие жизни и вызывают опустошительные разрушения на огромных пространствах. Мероприятия и защита от последствий землетрясения разделяются на предварительные и действия непосредственно во время землетрясения. Одна из самых важных предварительных мер защиты – сейсмостойкое строительство. Требования к расчету с учетом сейсмических нагрузок, к объемно-планировочным решениям и конструированию элементов и их соединений, зданий и сооружений, обеспечивающих их сейсмостойкость, установлены сводом правил СП 14.13330.2018 «СНиП II-7-81\* Строительство в сейсмических районах».

В целом от возможных опасных геологических процессов (землетрясение, карсты и др.) требуется инженерная защита территорий, зданий и сооружений: комплекс сооружений и мероприятий, направленных на предупреждение отрицательного воздействия опасных

геологических, экологических и других процессов на территорию, здания и сооружения, а также защиту от их последствий. При проектировании, строительстве сооружений и мероприятий инженерной защиты территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов необходимо руководствоваться требованиями СП 116.13330.2012 «СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения».

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

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

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

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

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

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

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

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

Для защиты зданий и сооружений от воздействия молнии применяется комплекс средств молниезащиты зданий или сооружений, который включает в себя устройства защиты от прямых ударов молнии (внешняя молниезащитная система - МЗС) и устройства защиты от вторичных воздействий молнии (внутренняя МЗС). Внешняя МЗС в общем случае состоит из молниеприемников, токоотводов и заземлителей. В частных случаях молниезащита может содержать только внешние или только внутренние устройства. В общем случае часть токов молнии протекает по элементам внутренней молниезащиты. При выборе комплекса средств молниезащиты зданий или сооружений следует руководствоваться Инструкцией по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций (СО 153-34.21.122-2003), утвержденной Приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 30.06.2003 № 280.

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

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

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

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

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

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

Одним из методов предотвращения возникновения ЧС является прогнозирование ЧС. Согласно Рекомендациям по реализации Требований по предупреждению чрезвычайных ситуаций на потенциально опасных объектах и объектах жизнеобеспечения, утвержденных Министерством Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий 05.11.2003, целью прогнозирования техногенных чрезвычайных ситуаций является заблаговременное получение качественной и количественной информации о возможном времени и месте техногенных чрезвычайных ситуаций, характере и степени связанных с ними опасностей для населения и территорий и оценка возможных социально-экономических последствий чрезвычайных ситуаций. Результаты прогнозирования техногенных чрезвычайных ситуаций учитываются при решении вопросов проектирования, строительства, эксплуатации и вывода из эксплуатации объектов, выдаче разрешений и лицензий на виды деятельности, связанные с повышенной опасностью.

На проектируемой территории возможны следующие чрезвычайные ситуации техногенного характера:

- аварии на взрыво- и пожароопасных объектах (газопроводы);

- пожары и взрывы (с возможным последующим горением);
- внезапное обрушение зданий, сооружений, пород;
- аварии на электроэнергетических системах;
- аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения;
- транспортные аварии на автомобильной дороге общего пользования регионального значения Ялта – Севастополь;
- 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.

Источником водоснабжения планируемой территории является система водоснабжения города. Точки подключения проектируемого водопровода расположены на существующих сетях водоснабжения, расположенных в районе улицы Московская. Для обеспечения надёжности работы всей системы предусмотрено строительство насосной станции с резервуарами для питьевой воды, а также с пожарными резервуарами, которые обеспечивают резервный запас воды. Далее насосная станция по отдельным контурам подаёт воду в кольцевой наружный противопожарный водопровод, в кольцевой внутренний противопожарный водопровод, а также в отдельную сеть хозяйственно-питьевого водопровода. Работа системы водоснабжения поддерживается в автоматическом режиме.

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

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

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

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

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

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

Согласно пункту 8.9 СП 8.13130.2020 расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети должна обеспечивать подачу воды с расчетным расходом на пожаротушение любой точки обслуживаемого данной сетью здания на уровне нулевой отметки не менее чем от двух гидрантов при расходе воды на наружное пожаротушение 15 л/с и более или от одного гидранта - при расходе воды менее 15 л/с с учетом прокладки рукавных линий длиной не более 200 м по дорогам с твердым покрытием.

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

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

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

Водоотведение хозяйственно-бытовых сточных вод планируется посредством устройства централизованной системы, представленной сетью самотечных коллекторов отводящей стоки в существующую сеть хозяйственно-бытовой канализации диаметром 200 мм расположенной западнее.

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

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

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

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

Надежность коммунальных систем жизнеобеспечения обеспечивается при проведении следующих мероприятий:

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

На автомобильных дорогах предлагается проводить следующие мероприятия:

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

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

Согласно Федеральному закону от 06.03.2006 № 35-ФЗ «О противодействии терроризму» терроризм – идеология насилия и практика воздействия на принятие решения органами государственной власти, органами местного самоуправления или международными организациями, связанные с устрашением населения и (или) иными формами противоправных насильственных действий. Террористический акт – совершение взрыва, поджога или иных действий, устрашающих население и создающих опасность

гибели человека, причинения значительного имущественного ущерба либо наступления иных тяжких последствий, в целях дестабилизации деятельности органов власти или международных организаций либо воздействия на принятие ими решений, а также угроза совершения указанных действий в тех же целях.

В основу противодействия терроризму входит выявление, предупреждение, пресечение, раскрытие и расследование террористического акта (борьба с терроризмом). Антитеррористическая защищенность объекта (территории) - состояние защищенности здания, строения, сооружения, иного объекта, места массового пребывания людей, препятствующее совершению террористического акта.

Согласно инвестиционному проекту в границах проектируемой территории планируется к строительству деловой центр (далее также – проектируемый объект (территория)).

Антитеррористическая защищенность проектируемого объекта (территории) обеспечивается путем:

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

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

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

Инженерная защита проектируемого объекта (территории) должна осуществляться в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о

безопасности зданий и сооружений» на всех этапах их функционирования (проектирование (включая изыскания), строительство, монтаж, наладка, эксплуатация, реконструкция, капитальный ремонт и утилизация (снос).

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

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

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

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

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

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

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

К сопутствующим проявлениям опасных факторов пожара относятся:

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

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», защита людей и имущества от

воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:

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

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

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

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

- заземление технологического оборудования и коммуникаций для защиты от накопления и проявления статического электричества;
- создание противопожарных водоемов на территории или в непосредственной близости от объектов;
- применение основных строительных конструкций и материалов, в том числе используемых для облицовок конструкций, с нормированными показателями пожарной опасности;
- оборудование территории объектов пожарными гидрантами;
- устройство молниезащиты зданий, сооружений и оборудования;
- устройство аварийного отключения и переключения установок и коммуникаций;
- применение автоматических установок пожарной сигнализации и пожаротушения;

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

Обеспечение пожарной безопасности на проектируемой территории предлагается за счет пожарных депо, расположенных за границами проектируемой территории.

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

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

В соответствии с Федеральным законом от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне» разработан Порядок отнесения территорий к группам по гражданской обороне, утвержденный Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.10.1998 № 1149. Отнесение территорий к группам по гражданской обороне осуществляется с целью заблаговременной разработки и реализации мероприятий по гражданской обороне в объеме, необходимом и достаточном для предотвращения чрезвычайных ситуаций и защиты населения от поражающих факторов и последствий чрезвычайных ситуаций в военное и мирное время, с учетом мероприятий по защите населения и территорий в связи с чрезвычайными ситуациями природного и техногенного характера. Отнесение территорий городов или иных населенных пунктов к группам по гражданской обороне осуществляется в зависимости от их оборонного и экономического значения, численности населения, а также нахождения на территориях организаций, отнесенных к категориям по гражданской обороне особой важности, первой и второй или представляющих опасность для населения и территорий в связи с возможностью химического заражения, радиоактивного загрязнения или катастрофического затопления. Для территорий городов и иных населенных пунктов устанавливаются особая, первая и вторая группы по гражданской обороне. Перечень территорий, отнесенных к группам по гражданской обороне, уточняется Правительством Российской Федерации по мере необходимости, но не реже одного раза в пять лет.

Согласно Письму Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Республике Крым от 09.09.2022 № ИВ-306-5447 (см. Приложение 4.5) сведения отнесения проектируемой территории к группе по гражданской обороне отсутствуют.

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

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

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

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

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

Оповещение населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера – одна из основных задач в области гражданской

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

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

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

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

Порядок эвакуации населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы определяется Правилами эвакуации населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.06.2004 № 303. Согласно Правилам эвакуации населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы, безопасный район представляет собой территорию в пределах загородной зоны, подготовленную для жизнеобеспечения местного и эвакуированного населения, а также для размещения и хранения материальных и культурных ценностей. Безопасные районы для размещения населения, размещения и хранения материальных и культурных ценностей определяются заблаговременно в мирное время по согласованию с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, органами, осуществляющими управление гражданской обороной, и органами военного управления. Эвакуация населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы включает в себя непосредственно эвакуацию населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы из городов и иных населенных пунктов, отнесенных к группам по гражданской обороне, из населенных пунктов, имеющих организации, отнесенные к категории особой важности по гражданской обороне, и железнодорожные станции первой категории, и населенных пунктов, расположенных в зонах возможного катастрофического затопления в пределах 4-часового добегания волны прорыва при разрушении гидротехнических сооружений, а также рассредоточение работников

организаций, продолжающих в военное время производственную деятельность в указанных населенных пунктах. Эвакуация, рассредоточение работников организаций планируются заблаговременно в мирное время и осуществляются по территориально-производственному принципу. В границах проектируемой территории одним из основных способов защиты населения является своевременный и быстрый вывоз или вывод людей из опасной зоны, то есть планомерная эвакуация в безопасные районы.

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

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

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.

Согласно Письму Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Республике Крым от 09.09.2022 № ИВ-306-5447 (см. Приложение 4.5) проектируемая территория находится вне зон возможных разрушений при воздействии обычных средств поражения по территориям, отнесенным к группам по гражданской обороне.

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

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

гражданской обороны; иные объекты, предназначенные для обеспечения мероприятий по гражданской обороне. Защитные сооружения гражданской обороны подразделяют на убежища, противорадиационные укрытия (ПРУ), укрытия.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Для размещения укрытий следует использовать:

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

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

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

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

Согласно СП 94.13330.2016 к объектам коммунально-бытового назначения относятся:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

Документацией по планировке территории определена очередность планируемого развития проектируемой территории в один этап с учетом положений статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации и инвестиционного проекта «Создание и развитие делового центра», представленного в составе Инвестиционной декларации от 29.03.2023 года (дата актуализации Инвестиционной декларации – 05.03.2024), являющаяся неотъемлемым приложением к Договору 1780/23 об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым от 10.05.2023, заключенному между Советом министров Республики Крым и индивидуальным предпринимателем Дробязго Михаилом Георгиевичем (ОГНИП 315910200144707, ИНН 910202575718).

Реализация первого (1) этапа включает в себя следующие мероприятия:

- строительство делового центра, объектов благоустройства, коммунальной и транспортной инфраструктуры;
- плановый ввод объекта в эксплуатацию.

Освоение проектируемой территории подразумевает взаимосвязанные правовые, организационные, инженерно-технические мероприятия, направленные на достижение устойчивого развития проектируемой территории в целом.

**2.4 Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории**

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Проектные решения
<b>1.</b>	<b>Территория</b>		
1.1.	Площадь проектируемой территории, всего	кв.м	1339
		%	100
	в том числе:		
1.1.1.	Площадь земельного участка с кадастровым номером 90:22:010203:1639	кв.м	1339
1.1.2.	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства	кв.м	1339
<b>2.</b>	<b>Застройка</b>		
2.1.	Площадь застройки делового центра	кв. м	590
2.2.	Показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади территории (расчетный / устанавливаемый)	Земельный участок с кадастровым номером 90:22:010203:1639	-
2.3.	Показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (расчетный / устанавливаемый)	Земельный участок с кадастровым номером 90:22:010203:1639	-
2.4.	Этажность застройки	этаж	4
2.5.	Максимальное количество этажей	этаж	5
<b>3.</b>	<b>Объекты общественно-делового назначения</b>		
3.1.	Общая площадь здания	кв. м	2632,8
3.2.	Расчетная площадь здания	кв. м	1531,0
<b>4.</b>	<b>Объекты иного назначения</b>		
<b>4.1.</b>	<b>Площадь озелененных территорий</b>		
4.1.1.	Озеленение на земле	кв. м	316,0
<b>4.2.</b>	<b>Объекты благоустройства территории</b>		
	в том числе:		
4.2.1.	Благоустроенные территории, тротуары, пешеходные дорожки, площадки	кв. м	433,0
<b>5.</b>	<b>Объекты транспортной инфраструктуры</b>		
<b>5.1.</b>	<b>Объекты хранения автомобильного транспорта проектируемой территории</b>		
	в том числе:		
5.1.1.	Площадь парковочного пространства в подземном паркинге	кв. м	596,7
5.1.2.	Вместимость подземного паркинга	количество м/м	18
5.1.3.	Площадь парковочного пространства на стоянках (парковках) легковых автомобилей (плоскостные стоянки автомобилей открытого хранения)	кв. м	125,0
5.1.4.	Вместимость стоянок (парковок) легковых автомобилей (плоскостные стоянки автомобилей открытого хранения)	количество м/м	5
<b>6.</b>	<b>Объекты коммунальной инфраструктуры</b>		
<b>6.1.</b>	<b>Водоснабжение</b>		
6.1.1.	Суточный объем водопотребления	куб. м /сут	3,621
<b>6.2.</b>	<b>Водоотведение (канализация)</b>		
6.2.1.	Суточный объем водоотведения	куб. м /сут	2,332
<b>6.3.</b>	<b>Теплоснабжение</b>		
6.3.1.	Суммарное часовое теплоснабжение	Гкал/ч	0,1824
6.3.2.	Суммарное годовое теплоснабжение	Гкал/год	248

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Проектные решения
<b>6.4.</b>	<b>Газоснабжение</b>		
6.4.1.	Часовой расход газа	куб. м /ч	607,2
6.4.2.	Годовой расход газа	тыс. куб. м /год	34,38
<b>6.5.</b>	<b>Электроснабжение</b>		
6.5.1.	Суммарная электрическая нагрузка (в режиме пикового потребления электроэнергии)	кВт	143,43
<b>6.6.</b>	<b>Объекты обработки, утилизации, обезвреживания, захоронения твердых коммунальных отходов</b>		
6.6.1.	Годовой объем накопления ТКО	куб. м/год	250,71
6.6.2.	Количество контейнеров для сбора и накопления твердых коммунальных отходов	объект	1
<b>7.</b>	<b>Инженерная подготовка территории</b>		
7.1.	Объемы поверхностного стока	куб. м/сут	6,65
7.2.	Протяженность канализации дождевой самотечной закрытой, всего	км	0,08
Примечание – Показатели, приведенные в данной таблице, являются укрупненными и ориентировочными и подлежат уточнению на этапе подготовки проектной документации.			

### **3 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

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

Проект межевания территории подготовлен на основании проекта планировки территории, разработанного в составе документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для реализации участником свободной экономической зоны – ИП Дробязго М. Г. (ОГРНИП: 315910200144707, ИНН: 910202575718) инвестиционного проекта «Создание и развитие делового центра» в условиях свободной экономической зоны в границах проектируемой территории, установленной приказом Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 26.08.2024 № 344-«П» (Приложение 4.1). Границы проектируемой территории полностью совпадают с границами земельного участка с кадастровым номером 90:22:010203:1639.

Местоположение земельного участка с кадастровым номером 90:22:010203:1639: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Донская, 13 б. Категория земель: Земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства. Площадь земельного участка – 1339 кв. м. Форма собственности: Частная собственность (Собственность № 90:22:010203:1639-90/090/2020-3 от 17.08.2020).

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

Проект межевания территории состоит из Основной части (Том-2. Текстовая часть, Том-2. Графическая часть. Лист 1. Чертеж межевания территории) которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Проект межевания территории разработан в границах проектируемой территории, определенных проектом планировки территории, с учетом устанавливаемых проектом планировки территории границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, согласно требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также с учетом положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя».

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

Проект межевания территории разработан в масштабе 1:500 на топографической съемке с точностью масштаба 1:500. Система координат – УСК-1963, система высот – Балтийская 1977г., с отображением рельефа высотными отметками с проведением горизонталей через 0,5 м и данными о ситуации и рельефе и других элементах планировки.

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

–определено местоположение линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

–определено местоположение линий отступа от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

–изменен вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 90:22:010203:1639 в соответствии с проектом планировки территории.

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

Отступы от красных линий и отступы от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений отображены на Листе 1 «Чертеж межевания территории» в составе Графической части Основной части проекта межевания территории. Том-2.

Отступы от красных линий и от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений равные 0 м допускаются при условии соблюдения на стадии разработки проектной документации и строительства требований пожарной безопасности, режимов зон с особыми условиями использования территории (в случае их наличия) и иных ограничений, обеспечивающих безопасную эксплуатацию объектов недвижимости с учетом положений Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

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

## 4 ПРИЛОЖЕНИЯ

### 4.1 Приказ Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 26.08.2024 № 344-«П» «О подготовке документации по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны инвестиционного проекта»



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 ДЖУМХУРИЕТИНИНЬ МЕСКЕН СІЯСЕТИ ВЕ ДЕВЛЕТ КЪУРУДЖЫЛЫКЪ НЕЗАРЕТИ НАЗИРЛИГИ

#### ПРИКАЗ

26 августа 2024 года

г. Симферополь

№ 344-П

О подготовке документации по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны инвестиционного проекта

В соответствии со статьёй 17 Федерального закона от 29 ноября 2014 года № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», 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 12 июля 2019 года № 391 «О некоторых вопросах осуществления градостроительной деятельности и землепользования при размещении объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов», на основании заявления участника свободной экономической зоны на территории Республики Крым – индивидуального предпринимателя Дробязго Михаила Георгиевича (далее – ИП Дробязго М.Г.), договора № 1780/23 об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым, заключенного между Советом министров Республики Крым и ИП Дробязго М.Г. 10 мая 2023 года (далее – Договор № 1780/23), инвестиционной декларации, прилагаемой к Договору № 1780/23, свидетельства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации о включении ИП Дробязго М.Г. в единый реестр участников свободной экономической зоны от 1 августа 2023 года, регистрационный номер 82А2023001662 **п р и к а з ы в а ю :**

1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником

свободной экономической зоны – ИП Дробязго М.Г. (ОГРНИП 315910200144707, ИНН 910202575718) инвестиционного проекта «Создание и развитие делового центра» в соответствии со схемой границ территории проектирования согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить задание на подготовку документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым – ИП Дробязго М.Г. (ОГРНИП 315910200144707, ИНН 910202575718) инвестиционного проекта «Создание и развитие делового центра» согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

3. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым – ИП Дробязго М.Г. (ОГРНИП 315910200144707, ИНН 910202575718) инвестиционного проекта «Создание и развитие делового центра» согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

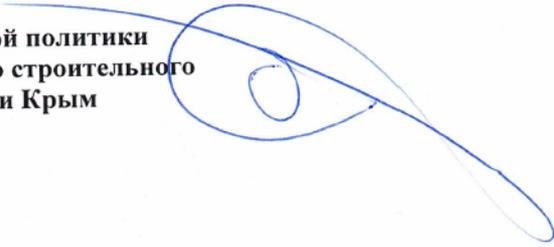
4. Управлению реализации документов территориального планирования Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым в соответствии с частью 7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации в течение десяти дней со дня принятия такого решения направить 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 одного рабочего дня 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 «16» августа 2024 года № 344-17<sup>4</sup>

Схема границ территории проектирования.



Приложение № 2  
к приказу Министерства жилищной политики  
и государственного строительного надзора  
Республики Крым  
от «26» августа 2024 года № 344-аП

**Задание**

**на подготовку документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым – ИП Дробязго М.Г. (ОГРНИП 315910200144707, ИНН 910202575718) инвестиционного проекта «Создание и развитие делового центра»**

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	Основание для подготовки проекта	- Приказ Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от «__» _____ 20__ года № _____ «О подготовке документации по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны инвестиционного проекта»; - договор об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым от «10» мая 2023 года № 1780/23.
2.	Инициатор	Индивидуальный предприниматель Дробязго М.Г. ОГРНИП: 315910200144707 ИНН: 910202575718
3.	Разработчик	Индивидуальный предприниматель Щербаков А.А. ОГРНИП: 318911200094837 ИНН: 55051024593
4.	Цели проекта	4.1. Выделение элементов планировочной структуры. 4.2. Установление границ территорий общего пользования. 4.3. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. 4.4. Определение характеристик и очередности планируемого развития территории. 4.5. Определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

		<p>4.6. Установление, изменение, отмена красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства.</p> <p>4.7. Установление, изменение, отмена красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенных 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</p>
5.	<p>Нормативная правовая и методическая база</p>	<p>5.1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;</p> <p>5.2. Федеральный закон от 29 ноября 2014 года № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя»;</p> <p>5.3. Земельный кодекс Российской Федерации;</p> <p>5.4. Жилищный кодекс Российской Федерации;</p> <p>5.5. Водный кодекс Российской Федерации;</p> <p>5.6. Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;</p> <p>5.7. Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;</p> <p>5.8. Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;</p> <p>5.9. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;</p> <p>5.10. Федеральный закон от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;</p> <p>5.11. Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;</p> <p>5.12. Приказ Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;</p> <p>5.13. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 года № 739/пр «Об утверждении требований к</p>

		<p>цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;</p> <p>5.14. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 года № 741/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения»;</p> <p>5.15. Постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»;</p> <p>5.16. Постановление Правительства Российской Федерации от 13 марта 2020 года № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;</p> <p>5.17. Постановление Правительства Российской Федерации от 22 апреля 2017 года № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»;</p> <p>5.18. 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);</p> <p>5.19. СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;</p> <p>5.20. СП 113.13330.2016. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*;</p> <p>5.21. СП 59.13330.2020. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001;</p>
--	--	--

		<p>5.23. Закон Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым»;</p> <p>5.24. Закон Республики Крым от 15 сентября 2014 года № 74-ЗРК «О размещении инженерных сооружений»;</p> <p>5.25. Закон Республики Крым от 13 января 2015 года № 65-ЗРК/2015 «О Красной книге Республики Крым»;</p> <p>5.26. Закон Республики Крым от 25 декабря 2014 года № 50-ЗРК/2014 «О растительном мире»;</p> <p>5.27. Постановление Совета министров Республики Крым от 12 июля 2019 года № 391 «О некоторых вопросах осуществления градостроительной деятельности и землепользования при размещении объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов»</p>
	<p>6. Базовая градостроительная документация</p>	<p>6.1. Схема территориального планирования Российской Федерации.</p> <p>6.2. Схема территориального планирования Республики Крым, утвержденная постановлением Совета министров Республики Крым от 30 декабря 2015 года № 855 (с изменениями и дополнениями).</p> <p>6.3. Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные постановлением Совета министров Республики Крым от 26 апреля 2016 года № 171 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым» (с изменениями и дополнениями).</p> <p>6.4. 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.</p> <p>6.6. Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные Решением 45-й сессии Симферопольского городского совета Республики Крым II созыва от 30.04.2021 № 361 (с изменениями и дополнениями).</p> <p>6.7. Сведения о ранее утвержденной градостроительной документации (при наличии).</p>

	<p>7. Исходные материалы</p>	<p>7.1. Состав и объем инженерных изысканий установить с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий (часть 5 статьи 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации). 7.2. Сбор исходных данных в объеме, необходимом для подготовки проекта, Заинтересованное лицо осуществляет самостоятельно</p>
	<p>8. Состав проекта планировки территории и проекта межевания территории</p>	<p>8.1. Проект планировки территории выполнить в соответствии с требованиями статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации. 8.2. Проект межевания территории выполнить в соответствии с требованиями статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации</p>
	<p>9. Требования к проектным материалам, передаваемым на проверку и утверждение</p>	<p>9.1. В соответствии с Административным регламентом предоставления Министерством жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым государственной услуги по принятию решений о подготовке, утверждению документации по планировке территории для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов, внесении изменений в такую документацию (далее – Административный регламент)</p>
	<p>10. Согласование документации по планировке территории</p>	<p>10.1. Документация по планировке территории подлежит согласованию в порядке, предусмотренном Постановлением Совета министров Республики Крым от 12 июля 2019 года № 391 «О некоторых вопросах осуществления градостроительной деятельности и землепользования при размещении объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов»</p>
	<p>11. Предоставление документации по планировке территории</p>	<p>11.1. Документация по планировке территории подлежит предоставлению в адрес Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым согласно требованиям, устанавливаемым Административным регламентом</p>

Приложение № 3  
к приказу Министерства жилищной политики  
и государственного строительного надзора  
Республики Крым  
от «26» августа 2024 года № 344-д/17 "

**Задание**

**на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым – ИП Дробязго М.Г. (ОГРНИП 315910200144707, ИНН 910202575718) инвестиционного проекта «Создание и развитие делового центра»**

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	Наименование объекта	«Создание и развитие делового центра»
2.	Основание для выполнения инженерных изысканий	2.1. Приказ Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от «__» _____ 20__ года № _____ «О подготовке документации по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны инвестиционного проекта»; 2.2. Постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»
3.	Инициатор	Индивидуальный предприниматель Дробязго М.Г. ОГРНИП: 315910200144707 ИНН: 910202575718
4.	Исполнитель инженерных изысканий	Инженерные изыскания и (или) отдельные их виды выполняются лицами, указанными в части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации
	Виды инженерных	5.1. Инженерно-геодезические изыскания.

5.	изысканий	5.2. Инженерно-геологические изыскания. 5.3. Инженерно-гидрометеорологические изыскания. 5.4. Инженерно-экологические изыскания.
6.	Система координат	СК-63
7.	Система высот	Балтийская, 1977 год
8.	Район размещения (местоположение)	Место расположения: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Донская, 13Б. Границы территории проектирования приняты в соответствии с приложением № 1 к Приказу Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от «__» _____ 20__ года № _____ «О подготовке документации по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны инвестиционного проекта»
9.	Цель и назначение работ	Подготовка исходных данных для проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории. Инженерно-геодезические изыскания выполняются с целью получения данных о ситуации и рельефе местности путем создания инженерно-топографического плана в качестве топографической основы для подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории. Инженерно-геологические изыскания выполняются с целью получения материалов об инженерно-геологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории. Инженерно-экологические изыскания должны обеспечить получение материалов об инженерно-экологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории. Инженерно-гидрометеорологические изыскания должны обеспечить получение материалов об инженерно-гидрометеорологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории
10.	Виды работ в составе инженерных изысканий	Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются

		с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации
11.	Требования к точности, надежности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик, получаемых при инженерных изысканиях	<p>Инженерно-геодезические изыскания выполняются с целью получения данных о ситуации и рельефе местности, путем создания инженерно-топографического плана в качестве топографической основы для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории.</p> <p>Инженерно-геологические изыскания выполняются с целью получения материалов об инженерно-геологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории.</p> <p>Инженерно-экологические изыскания должны обеспечить получение материалов об инженерно-экологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории.</p> <p>Инженерно-гидрометеорологические изыскания для разработки проектной документации должны обеспечить получение материалов об инженерно-геологических условиях, необходимых для подготовки проекта.</p> <p>Инженерно-геодезические изыскания, в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016, должны содержать следующий вид работ: создание инженерно-топографического плана масштаба от 1:500 до 1:2000 с высотой сечения рельефа через 0,5 метра.</p> <p>Инженерно-геологические изыскания, в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016, должны содержать следующие виды работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сбор и обработка материалов изысканий прошлых лет;</li> <li>- рекогносцировочное обследование, маршрутные наблюдения;</li> <li>- лабораторные исследования грунтов и подземных вод;</li> <li>- камеральная обработка материалов и составление технического отчета.</li> </ul> <p>Инженерно-экологические изыскания, в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016, должны содержать следующие виды работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- оценка состояния компонентов природной среды до начала освоения территории;</li> <li>- оценка природных условий с указанием</li> </ul>

		<p>ландшафтных условий, освоенность (нарушенность) местности, особо охраняемые территории (статус, ценность, назначение, расположение);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- рекогносцировочное обследование территории;</li> <li>- камеральная обработка результата работ;</li> <li>- работы, необходимые для составления итогового отчета (заключения), в т.ч.:</li> <li>- аналитическое обследование с отбором проб;</li> <li>- почвы на химический анализ;</li> <li>- радиологическое обследование территории (по архивным материалам).</li> </ul> <p>Инженерно-гидрометеорологические изыскания, в соответствии с требованиями пункта 7.2 СП 47.13330.2016, должны обеспечивать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- изучение гидрометеорологического и аэрологического режимов района изысканий;</li> <li>- определение возможности использования водных объектов в качестве источников водоснабжения, а также в санитарно-технических, транспортных, энергетических, мелиоративных, спортивных и культурно-бытовых (рекреационных) целях;</li> <li>- определение возможности проявления опасных гидрометеорологических процессов и явлений, прогноз их воздействия на проектируемые объекты и разработку при необходимости общих рекомендаций по проектированию сооружений инженерной защиты;</li> <li>- исходные данные для разработки необходимых природоохранных мероприятий.</li> </ul> <p>2.2. Требования к точности, надежности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик, получаемых при инженерных изысканиях.</p> <p>Выполненные инженерные изыскания должны соответствовать требованиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- СП 47.13330.2016. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения (актуализированная редакция);</li> <li>- СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства»;</li> <li>- СП 11-103-97 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства»;</li> <li>- СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»;</li> <li>- СП 11-105-97 «Инженерно-геологические</li> </ul>
--	--	---

		изыскания для строительства».
12.	Требования к материалам и результатам инженерных изысканий	Технический отчет должен соответствовать требованиям СП 438.1325800.2019 «Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования»