

**ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ
ООО «ГРАНД КОНСТРУКТИВ»**

Саморегулируемая организация Союза проектных организаций «ПроЭК»
(Регистрационный номер СРО-П-185-16052013)
№ ПР-185/2017-9102020771/01.

Ассоциация Саморегулируемая организация «МежРегионИзыскания»
(Регистрационный номер СРО-И-035-26102012)
Свидетельство № МРИ-0366-2017-9102020771-01

Заказчик – ООО «Специализированный застройщик КрымСтройКомплекс»

**Документация по планировке территории (проект
планировки и проект межевания) с целью размещения объекта регионального
значения «Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-
пристроенными помещениями, расположенного по адресу: Республика Крым,
г. Симферополь, ул. Шполянской, д.5»**

**Том 2
Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта
межевания территории**

40-23-ППТ

г. Симферополь, 2024 г.

**ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ
ООО «ГРАНД КОНСТРУКТИВ»**

Саморегулируемая организация Союза проектных организаций «ПроЭК»
(Регистрационный номер СРО-П-185-16052013)
№ ПР-185/2017-9102020771/01.

Ассоциация Саморегулируемая организация «МежРегионИзыскания»
(Регистрационный номер СРО-И-035-26102012)
Свидетельство № МРИ-0366-2017-9102020771-01

Заказчик – ООО «Специализированный застройщик КрымСтройКомплекс»

**Документация по планировке территории (проект
планировки и проект межевания) с целью размещения объекта регионального
значения «Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-
пристроенными помещениями, расположенного по адресу: Республика Крым,
г. Симферополь, ул. Шполянской, д.5»**

Том 2

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

40-23-ППТ

Директор

Главный инженер проекта

Главный архитектор проекта



Дьяков А.И.

Косоруков А.А.

Винокуров Е.Б.

г. Симферополь, 2024 г

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ			
Том	Наименование тома	Раздел	Содержание
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
ТОМ 1	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть	Раздел 1	Введение. Характеристика существующего состояния и использования территории в период подготовки проекта планировки
			Положение о характеристиках планируемого развития территории
		Раздел 2	Положение об очередности планируемого развития территории
		Раздел 3	Основная часть проекта межевания территории.
		Раздел 4	Графическое приложение
ТОМ 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Раздел 1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка
		Раздел 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическое приложение

СОДЕРЖАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ		
№ п/п	Наименование документации	М-б
1	ТОМ 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ	
1.1	Положение о характеристиках планируемого развития территории и об очередности планируемого развития территории	
1.2	Положение об очередности планируемого развития территории	
1.3	Основная часть проекта межевания территории.	
1.4	Графическое приложение Чертеж планировки территории Чертеж межевания территории	1:1000
2	ТОМ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
2.1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	
2.2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
Лист 1	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	б/м
Лист 2	Схема, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства	1:1000
Лист 3	Схема зон с особыми условиями использования. Схема размещения инженерных сетей и сооружений	1:1000
Лист 4	Схема варианта архитектурно-планировочного решения застройки территории. Схема организации движения транспорта и пешеходов	1:1000
Лист 5	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:1000

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА		
№ п/п	Наименование	М-б
2	ТОМ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖАВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
1.1	Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории. Пояснительная записка	
1.2	Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории. Графическая часть	
Лист 1	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	б/м
Лист 2	Схема, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства	1:1000
Лист 3	Схема зон с особыми условиями использования. Схема размещения инженерных сетей и сооружений	
Лист 4	Схема варианта архитектурно-планировочного решения застройки территории. Схема организации движения транспорта и пешеходов	1:1000
Лист 5	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:1000

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел 1. Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории.	
Пояснительная записка.....	6
1. Введение. Цели и задачи проекта планировки и проекта межевания территории.....	6
2. Характеристика существующего состояния и использования территории в период подготовки проекта планировки	8
2.1 Описание границ проектируемой территории. Существующее использование.	8
2.2. Планировочные ограничения	10
2.2.1 Зоны с особыми условиями использования территории	10
Основные мероприятия на территории ЗСО	15
2.2.2 Особо охраняемые природные территории	20
2.2.3 Историко-культурные ограничения.....	20
2.3 Сведения об учете положений, содержащихся в документах	20
территориального планирования.	20
2.3.1 Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства федерального значения	20
2.3.2 Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства регионального значения.....	20
2.3.3 Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства местного значения.....	21
2.3.4 Сведения об учете положений, содержащихся в документах территориального планирования и градостроительного зонирования г. Симферополь.	21
2.4. Краткая характеристика природных и техногенных условий.....	22
2.5. Результаты инженерных изысканий	23
2.5.1. Инженерно-геодезические изыскания	23
2.5.2. Инженерно-геологические изыскания.....	24
2.5.3 Инженерно-экологические изыскания	27
2.5.4 Инженерно-гидрометеорологические изыскания.....	29
2.5.5 Инженерно-геофизические изыскания	31
3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.	32
3.1. Элементы планировочной структуры.....	32
3.2. Установление красных линий. Линии градостроительного регулирования.....	32
3.3. Состав и характеристика зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории.....	33
3.3.1. Зона многоэтажной жилой застройки.....	34
4. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.....	35
4.1. Предельные параметры разрешённого строительства объектов капитального строительства	36
4.2. Благоустройство территории.....	38
4.3. Социально-бытовое и культурное обслуживание	40
4.4 Транспортное обслуживание и улично-дорожная сеть	43
4.4.1 Обоснование расчета потребности в парковочных местах	44
4.5. Мероприятия для маломобильных групп населения	45

4.5.1 Обоснование расчета потребности в парковочных местах для транспорта МГН	47
4.6 Инженерная подготовка и вертикальная планировка	47
5. Инженерно-техническое обеспечение территории	48
5.1. Водоснабжение, водоотведение	48
5.3. Связь и информатизация.....	49
5.4. Электроснабжение	51
5.5. Газоснабжение. Теплоснабжение.....	52
6.Положение об очередности планируемого развития территории и максимальные сроки осуществления.....	52
а) архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо)	52
б) сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства).....	52
7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	53
7.1. Мероприятия по охране окружающей среды.....	53
7.1.1. Предварительный прогноз и анализ возможных неблагоприятных изменений природной и техногенной среды при строительстве и эксплуатации.....	53
7.1.2. Рекомендации и предложения по предотвращению и снижению неблагоприятных последствий, восстановлению и оздоровлению природной среды. Рекомендации по минимизации гидродинамического воздействия на подземные воды во время строительства.....	54
7.1.3. Рекомендации по складированию (утилизация) отходов в процессе строительства.....	55
7.1.4. Рекомендации по охране и рациональному использованию земельных ресурсов	56
7.1.5. Мероприятия по охране атмосферного воздуха на период строительства:.....	58
7.1.6. Мероприятия по защите от шума:.....	58
7.1.7. Анализ возможных непрогнозируемых последствий строительства и эксплуатации объекта	59
7.1.8. Мероприятия по санитарной очистке территории	59
8. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.....	61
8. 1 Анализ возможных последствий воздействия современных средств поражения и чрезвычайных ситуаций на функционирование проектируемой территории	61
8.2 Основные показатели по существующим ИТМ ГОЧС, отражающие состояние защиты населения и территории в военное и мирное время на момент разработки градостроительной документации.	63
8.3 Обоснование предложений по повышению устойчивости функционирования проектируемой территории, защите населения и территорий в военное время и при чрезвычайных ситуациях техногенного и природного характера	64
8.4 Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций техногенного характера. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.....	65
9. Основные технико-экономические показатели в границах проекта планировки территории	65
Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории. Графическое приложение.....	66
Исходные данные и приложения.....	67

Раздел 1. Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории. Пояснительная записка

1. Введение. Цели и задачи проекта планировки и проекта межевания территории

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) разработана с целью размещения объекта регионального значения «Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Шполянской, д.5» на основании Приказа «О подготовке документации по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения» №205 «П» от 04 июня 2024г.

Настоящий проект планировки подготовлен с целью создания условий для реализации строительства объекта регионального значения.

Документация подготовлена в соответствии со следующими законодательными, нормативными и правовыми актами и иными документами, действовавшими в период подготовки Документации:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»
4. Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» №52-ФЗ от 30.03.1999 г.;
5. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент в требованиях пожарной безопасности»
6. СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»
7. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"(новая редакция)
8. РДС 30-201 -98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации.
9. Схема территориального планирования Республики Крым, утвержденная постановлением Совета министров Республики Крым от 30 декабря 2015 года № 855 «Об утверждении Схемы территориального планирования Республики Крым»;
10. Постановление Совета министров Республики Крым от 26 апреля 2016 года № 171 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым»
11. Постановление Администрации города Симферополя Республики Крым от 14.11.2019 № 6071 «О ведении в действие сводного плана красных линий муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым».

12. 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.

13. Генеральный план муниципального образования городского округа Симферополь Республики Крым

14. Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.

Согласно Техническому заданию подготовка документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории была выполнена на основании материалов топографо-геодезических изысканий, М 1:500. Для выполнения работ были Заказчиком предоставлены:

1. Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям. ООО «АГС» 200224-ИГДИ

2. Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям. ООО «АГС» 030524/1-ИГИ

3. Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям. ООО «АГС» 030524/1-ИЭИ

4. Технический отчет по инженерно-геофизическим изысканиям ООО «АГС» 030524/1-ИГФИ

5. Технический отчет по инженерно-гидрометеорологическим изысканиям ООО «АГС» 030524/1-ИГМИ

В соответствии со статьей 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 зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Настоящий проект планировки подготовлен с целью создания условий для развития объектов жилого назначения, необходимых для развития территории.

Проектом планировки решаются следующие задачи:

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

Проектом межевания должны быть решены следующие задачи:

- изменение видов разрешенного использования земельных участков

Решения проекта межевания могут быть положены в основу комплексных кадастровых работ, проведение которых предусмотрено Федеральным законом от 24.07.2007г. №221 «О кадастровой деятельности»

При разработке документации по планировке территории, необходимо соблюдение принципов рационального и эффективного использования земельных ресурсов, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков, с учетом норм действующего законодательства.

Представленная документация содержит в себе определение характеристик планируемого развития территории. Исходя из этого, представленная документация соответствует требованиям действующего Градостроительного кодекса Российской Федерации и является документацией по планировке территории.

2. Характеристика существующего состояния и использования территории в период подготовки проекта планировки

2.1 Описание границ проектируемой территории. Существующее использование.

Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории расположена в структуре сложившейся застройки с развитой инфраструктурой инженерного обеспечения.

Проектируемая территория площадью 2169 кв.м для строительства многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями обслуживания жилой застройки, расположена по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Шполянская, 5.

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, ограничена ул. Шполянской, ул. Дзержинского, ул. Набережной 60-летия СССР, бульв. Ивана Франко.

На проектируемом земельном участке расположено здание, подлежащее реконструкции.

Проектирование ведется в условиях реконструкции сложившейся застройки.

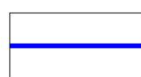
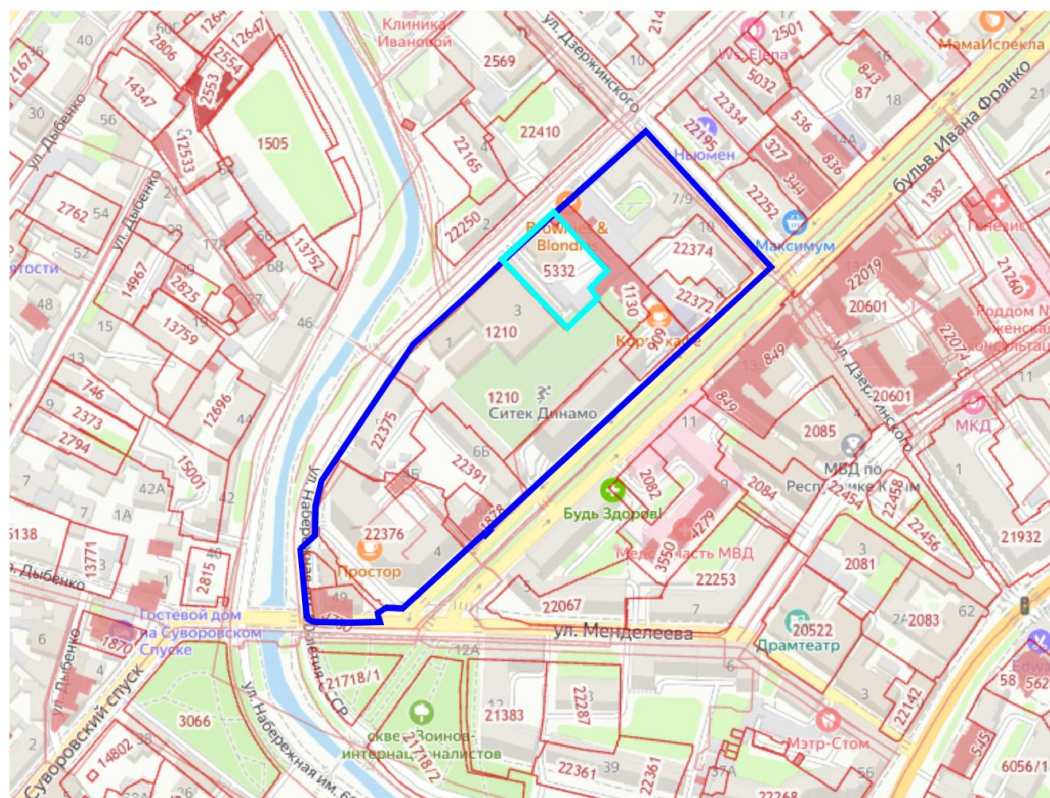
Согласно сведениям единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) территория проекта планировка располагается в границах кадастрового квартала 90:22:010217, и включает земельные участки:

Таблица 1

Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Адресное описание	Категория земель	Вид разрешенного использования	Форма собственности
90:22:010217:5332	2 169	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Шполянской, д 5	Земли населенных пунктов	Общественное использование объектов капитального строительства	Собственность публично-правовых образований
90:22:010217:1130	1 305	Республика Крым, г. Симферополь, бульвар Франко 6	Земли населенных пунктов	Спорт, Деловое управление	Частная собственность
90:22:010217:3369	30	Республика Крым, г. Симферополь, бул. Франко, 6	Земли населенных пунктов	Деловое управление, Общественное питание, Магазины	Частная собственность
90:22:010217:22374	1 778	Республика Крым, г. Симферополь, бул. Франко, 10	Земли населенных пунктов	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	-
		Республика Крым,	Земли	Малозэтажная	-

90:22:010217:22372	892	Симферополь г, бул. Франко, 8	населенных пунктов	многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	
90:22:010217:909	1 004	Республика Крым, г Симферополь, бул им И Франко, 6	Земли населенных пунктов	Образование и просвещение	Частная собственность
90:22:000000:1210	8 050	Республика Крым, г Симферополь, ул Шполянской, 1-а	Земли населенных пунктов	Спорт	Собственность публично-правовых образований
90:22:010217:22391	2 369	Республика Крым, Симферополь город, бул. Франко, 6Б	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	-
90:22:010217:22393	647	Республика Крым, г. Симферополь, бул. Франко, 6А	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	-
90:22:010217:22376	4 877	Республика Крым, г Симферополь, бул Франко, 4	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	-
90:22:010217:21880	760	Республика Крым, г Симферополь, ул Менделеева, д 15/ ул Набережная им 60 летия СССР, д 49	Земли населенных пунктов	Деловое управление	Собственность публично-правовых образований
90:22:010217:5232	300	Республика Крым, г Симферополь, ул Менделеева/ул Набережная, д 15/49	Земли населенных пунктов	банковская и страховая деятельность, магазины, деловое управление, общественное питание	Собственность публично-правовых образований
Границы проектируемой территории совпадают с границами земельного участка 90:22:010217:5332					

Рисунок 1 Схема расположения на кадастровом плане территории



Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории



Границы проектируемой территории

2.2. Планировочные ограничения

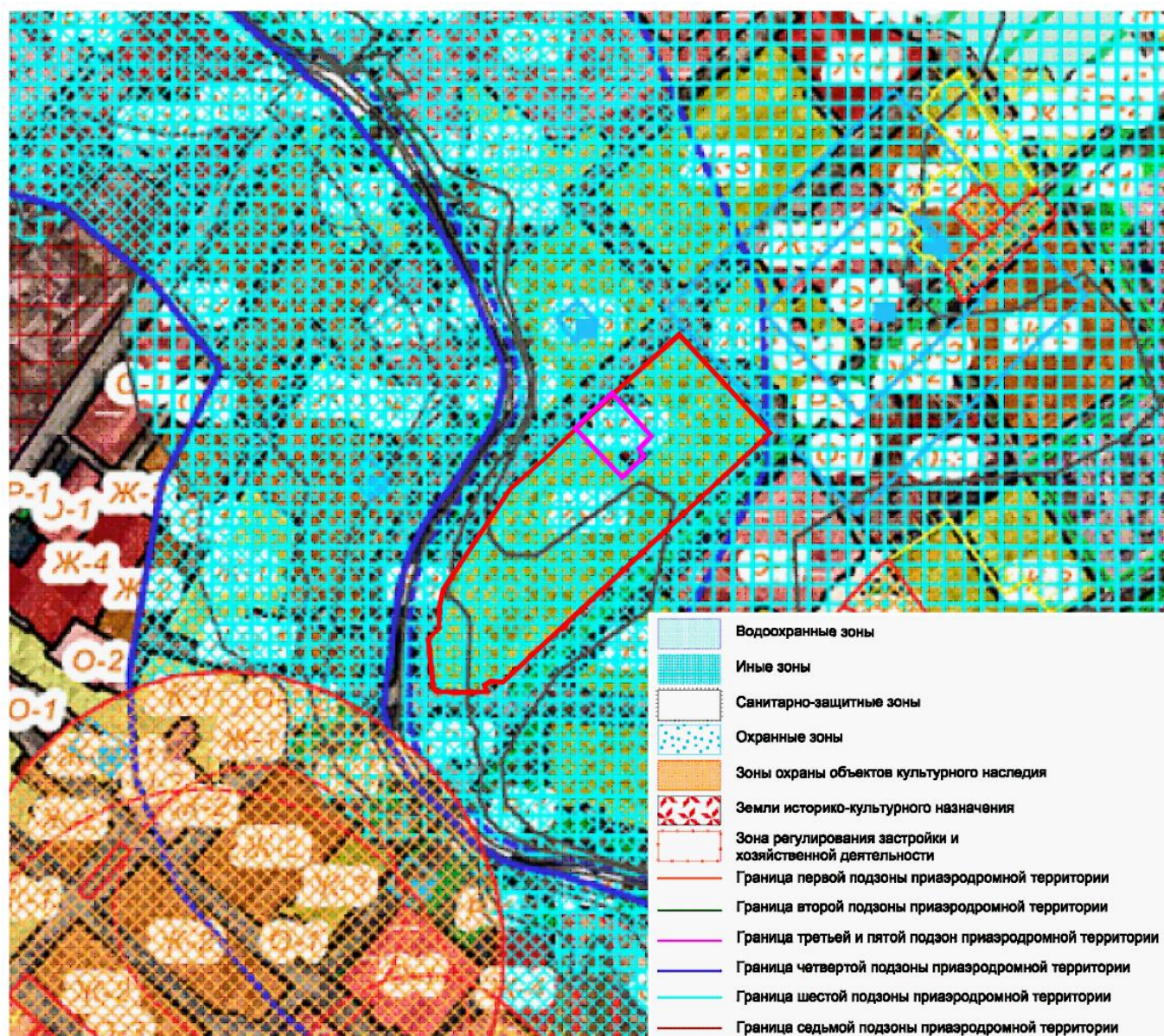
2.2.1 Зоны с особыми условиями использования территории

В соответствии с публичной кадастровой картой Российской Федерации, на проектируемой территории установлены зоны с особым условием использования. При проектировании учтены нормативные зоны с особыми условиями использования территорий, сведения о которых внесены в ЕГРН:

- 1) 90:00-6.268 Водоохранная зона. Зона охраны природных объектов. Водоохранная зона р.Салгир (1 этап)
- 2) 90:22-6.330 Иная зона с особыми условиями использования территории. Зона умеренного подтопления территории г. Симферополь Республики Крым р. Салгир.
- 3) 90:22-6.503 Иная зона с особыми условиями использования территории. Зона сильного подтопления территории г. Симферополь Республики Крым р. Салгир

- 4) 90:22-6.334 Зона с особыми условиями использования территории. Зона затопления территории г. Симферополь Республики Крым р. Салгир при 1% обеспеченности
- 5) 90:00-6.927 Приаэродромная территория аэродрома "Симферополь"
- 6) 90:00-6.957 Третья подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь"
- 7) 90:00-6.958 Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь"
- 8) 90:00-6.961 Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь"
- 9) 90:00-6.959 Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь"
- 10) 90:22-6.1317 Охранная зона инженерных коммуникаций. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10 кВ ТП-77 ТП-875
- 11) 90:22-6.1722 Зона публичного сервитута. Публичный сервитут для обслуживания и реконструкции кабельной линии мощностью 10 кВ, 0,4 кВ от ТП-875, Республика Крым, г. Симферополь, б-р И. Франко, д. 4б, 90:22:010217:21059

Рисунок 2 Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территории



 **Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории**

 **Границы проектируемой территории**

Зона затопления территории г. Симферополь Республики Крым р. Салгир при 1% обеспеченности. Ограничения.

Содержание ограничений: В соответствии со ст. 67.1; "Предотвращение негативного воздействия вод и ликвидация его последствий" Водного Кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ; (редакция от 28.11.2015 г.) (с изменениями и дополнениями, вступившими в силу с 01.01.2016 г.):

1. В целях предотвращения негативного воздействия вод; (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания) и ликвидации

его последствий проводятся специальные защитные мероприятия в соответствии с Водным Кодексом РФ и другими федеральными законами.

2. Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

3. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; (в ред. Федерального закона от 29.12.2014 N 458-ФЗ)
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Зона сильного подтопления р. Салгир. Ограничения

Содержание ограничений: В соответствии со ст. 67.1 "Предотвращение негативного воздействия вод и ликвидация его последствий" Водного Кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ (редакция от 28.11.2015 г.) (с изменениями и дополнениями, вступившими в силу с 01.01.2016 г.):

1. В целях предотвращения негативного воздействия вод; (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания) и ликвидации его последствий проводятся специальные защитные мероприятия в соответствии с Водным Кодексом РФ и другими федеральными законами.

2. Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

3. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; (в ред. Федерального закона от 29.12.2014 N 458-ФЗ)
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Зона умеренного подтопления р. Салгир. Ограничения

Содержание ограничений: В соответствии со ст. 67.1 "Предотвращение негативного воздействия вод и ликвидация его последствий" Водного Кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ (редакция от 28.11.2015 г.) (с изменениями и дополнениями, вступившими в силу с 01.01.2016 г.):

1. В целях предотвращения негативного воздействия вод; (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания) и ликвидации его

последствий проводятся специальные защитные мероприятия в соответствии с Водным Кодексом РФ и другими федеральными законами.

2. Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

3. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; (в ред. Федерального закона от 29.12.2014 N 458-ФЗ)
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Подзоны приаэродромной территории

На приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

- 1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;
- 2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;
- 3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;
- 4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;
- 5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;
- 6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

7) седьмая подзона, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с земельным законодательством с учетом положений настоящей статьи. При этом под указанным негативным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям.

Основные мероприятия на территории ЗСО

Общие требования (СанПиН 2.1.4.1110-02. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.)

3.1.1. Мероприятия предусматриваются для каждого пояса ЗСО в соответствии с его назначением. Они могут быть единовременными, осуществляемыми до начала эксплуатации водозабора, либо постоянными, режимного характера.

3.1.2. Объем указанных ниже основных мероприятий на территории ЗСО при наличии соответствующего обоснования должен быть уточнен и дополнен применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО.

3.2. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения*

* Целью мероприятий является сохранение постоянства природного состава воды в водозаборе путем устранения и предупреждения возможности ее загрязнения.

3.2.1. Мероприятия по первому поясу

3.2.1.1. Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

3.2.1.2. Не допускаются: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

3.2.1.3. Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

3.2.1.4. Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения

возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

3.2.1.5. Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

3.2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам

3.2.2.1. Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

3.2.2.2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

3.2.2.3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

3.2.2.4. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

3.2.2.5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

3.2.3. Мероприятия по второму поясу

Кроме мероприятий, указанных в разделе 3.2.2, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия.

3.2.3.1. Не допускается:

размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и реконструкции.

3.2.3.2. Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

3.3. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения*

* Целью мероприятий является максимальное снижение микробного и химического загрязнения воды источников водоснабжения, позволяющее при современной технологии обработки обеспечивать получение воды питьевого качества.

3.3.1. Мероприятия по первому поясу

3.3.1.1. На территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться мероприятия, указанные в п.п.3.2.1.1, 3.2.1.2, 3.2.1.3.

3.3.1.2. Не допускаются спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

3.3.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО

3.3.2.1. Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

3.3.2.2. Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

3.3.2.3. Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

3.3.2.4. Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

3.3.2.5. Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации.

3.3.2.6. При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов;

оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

3.3.3. Мероприятия по второму поясу

Кроме мероприятий, указанных в разделе 3.3.2, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению мероприятия пунктов 3.2.2.4, абзац 1, 3.2.3.1, 3.2.3.2, а также следующее:

3.3.3.1. Не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

3.3.3.2. Запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.

3.3.3.3. Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.

3.3.3.4. В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

3.3.3.5. Границы второго пояса ЗСО на пересечении дорог, пешеходных троп и пр. обозначаются столбами со специальными знаками (приложение 2).

3.4. Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов

3.4.1. В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

3.4.2. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий

Основным мероприятием по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки в условиях градостроительного развития территории, является установление зон с особыми условиями использования территорий. Зоны с особыми условиями использования проектируемой территории представлены охранными и санитарно-защитными зонами.

№ п\п	Назначение объекта	Размер ограничений, м
Санитарно-защитные зоны		
1	Санитарно-защитные зоны ТБО	20м (Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы 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" (с изменениями на 14 февраля 2022 года)
Охранные зоны		
1	Кабельная КЛ 0,4кВ	1 м от крайних кабелей (Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон")
2	Кабельная КЛ 10кВ	1 м от крайних кабелей (Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон")
3	Системы канализации	Охранная зона систем канализации 3м по обе стороны трубопровода (СП 42.13330.2011. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)
4	Системы водоснабжения	Охранная зона систем водоснабжения 5м по обе стороны трубопровода (СП 42.13330.2011. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)
5	Сети связи	Охранная зона кабель связи 1м по обе стороны от кабеля (Правила охраны линий и сооружений связи РФ, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 N 578)
6	Трансформаторная подстанция	10 м от всех сторон ограждения подстанции (Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон")
7	Сети газоснабжения	Охранная зона систем газоснабжения 2м по обе стороны трубопровода (Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей")
8	Системы теплоснабжения	Охранная зона систем теплоснабжения 5м по обе стороны трубопровода оболочки бесканальной прокладки (СП 42.13330.2016. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов, 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, размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к охраняемым объектам, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к охраняемым объектам, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов.

2.2.2 Особо охраняемые природные территории

Согласно сведениям ЕГРН, проектируемая территория расположена вне особо охраняемых природных территорий (ООПТ)

2.2.3 Историко-культурные ограничения

Согласно сведениям ЕГРН объекты культурного наследия на данном земельном участке отсутствуют.

В соответствии с ч.2 ст. 36 Закона Российской Федерации №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае выявления археологических материалов и объектов необходимо срочно приостановить работы и проинформировать Государственный комитет по охране культурного наследия Республики Крым.

В случае обнаружения объектов культурного наследия на данном земельном участке требуется разработка обязательного раздела проектной документации об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, который, в свою очередь, должен пройти государственную историко-культурную экспертизу для определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2.3 Сведения об учете положений, содержащихся в документах территориального планирования.

2.3.1 Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства федерального значения

Утвержденной на момент подготовки настоящей Документации схемой территориального планирования Российской Федерации применительно к Республике Крым и г. Севастополю на территории не предусмотрено размещение планируемых объектов федерального значения.

2.3.2 Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства регионального значения

Проектом предусмотрено строительство объекта регионального значения:

«Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Шполянской, д.5»

2.3.3 Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства местного значения

Согласно сведениям ЕГРН и Генеральному плану городского округа Симферополь Республики Крым планируемые к размещению объекты капитального строительства местного значения отсутствуют.

2.3.4 Сведения об учете положений, содержащихся в документах территориального планирования и градостроительного зонирования г. Симферополь.

Согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Республики Крым (Приложение к постановлению Совета министров Республики Крым от «26» апреля 2016 года № 171 (в редакции постановления Совета министров Республики Крым от 06.09.2024 N 507) г. Симферополь относится к зоне А– зона интенсивной урбанизации территории.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым проектируемая территория находится в зоне размещения объектов регионального значения перспективной жилой застройки (Ж-5).

Зона размещения объектов регионального значения перспективной жилой застройки (Ж-5) - выделена с целью планируемого размещения объектов регионального значения в области общественно-деловой деятельности – «Территория перспективного развития комплексной жилищной застройки».

В случае если земельный участок частично или полностью включен в границы зон с особыми условиями использования территории, в том числе, которые и не отображены в правилах землепользования и застройки, а так же считаются надлежаще установленными с учетом положений статьи 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», то градостроительные регламенты подлежат применению при использовании земельного участка в частях, не противоречащих ограничениям установленным согласно зон с особыми условиями использования территории.

Рисунок 3 Фрагмент карты градостроительного зонирования



Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории



Границы проектируемой территории

2.4. Краткая характеристика природных и техногенных условий

В административном отношении территория, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, ограничена ул. Шполянской, ул. Дзержинского, ул. Набережной 60-летия СССР, бульв. Ивана Франко.

Геоморфология. В геоморфологическом отношении участок работ представляет собой застроенный участок, подлежащий реконструкции.

В границах землеотвода перепад высот практически отсутствует, направление уклона в северо-западном направлении.

Климат. В соответствии с районированием территории по воздействию климата на технические изделия и материалы (СП 131.13330.2012, ГОСТ 16350-80, Схема климатического районирования СНиП 23-01-99), рассматриваемая территория относится к умеренно теплой с мягкой зимой – к III-Б климатической зоне.

На территории изысканий растительность приурочена к урбанизированным ценозам из-за широкой освоенности близлежащей территории хозяйственной деятельностью человека. В пределах площадки произрастают древесные и травянистые сообщества.

Техногенная нагрузка. На участке изысканий техногенная нагрузка обусловлена близостью к автомобильной дороге, а также сети надземных и подземных коммуникаций

2.5. Результаты инженерных изысканий

2.5.1. Инженерно-геодезические изыскания

В соответствии с договором №030524\1-ИГИ от 17 мая 2024 года, заключенного между ООО «АГС» и ООО «СЗ КСК» в мае-июле 2024 г. был выполнен комплекс инженерно-геологических работ по объекту: «Жилой дом по адресу: г. Симферополь, ул. Шполянской 5».

Цель инженерно-геодезических изысканий: получение достоверных и достаточных топографо-геодезических материалов и данных о ситуации и рельефе местности (в том числе дна водотоков, водоемов), существующих и строящихся зданиях и сооружениях (надземных, подземных и надземных), элементах планировки, проявлениях опасных природных процессов и факторов техногенного воздействия (в цифровой, графической, фотографической и иных формах), необходимых для разработки проектной документации на осуществление строительства объекта.

Вид градостроительной деятельности – Новое строительство.

Этап выполнения инженерных изысканий: инженерно-геодезические изыскания проводятся в один этап.

Съемочную геодезическую сеть развить от пунктов опорной геодезической сети, определенной методом спутниковых измерений в виде системы теодолитных ходов с узловыми точками при соблюдении требований п.п. 5.24 – 5.30 СП 11-104-97.

Точки съемочной геодезической сети закрепить знаками временной сохранности (металлические дюбели, штыри, люки колодцев) с выполнением

условия оптической видимости между смежными точками и сохранности. Места установки знаков маркировать. Схему съёмочного обоснования (теодолитных ходов) представить в Приложении.

Уравнивание теодолитных ходов выполнить на ПК с использованием модуля «CREDO_DAT» программного комплекса «CREDO».

Допустимую угловую невязку определять по формуле в соответствии с п.5.34 СП 11-104-97, допустимая линейная невязка в ходах должна соответствовать требованию п.5.32 СП 11-104-97.

Топографическую съёмку заданной территории выполнить тахеометрическим методом с точек съёмочной или опорной геодезической сети, электронным тахеометром или GPS приемников PrinCe X91, в режиме RTK, в масштабе 1:500 высотой сечения рельефа 0,5м. Согласно п 5.3.2.2, п.5.3.2.7, п. 5.3.2.8, п. 5.3.2.9 СП317.1325800.2017, топографическую съёмку допустимо выполнять методом спутниковых геодезических определений.

При выполнении топографической съёмки заданной территории в режиме RTK с точек развитой опорной геодезической сети на пункте развитой опорной геодезической сети (базовая станция) установить неподвижный GPS приемник PrinCe X91, который будет работать на всем протяжении времени. В контролере завести проект, выполнить настройку GPRS подключения, настроить систему координат, ввести высоту прибора, а также исходные координаты и высоту пункта ОГС.

На основе обработанных полевых материалов создать электронные топографические планы в масштабе 1:500 с сечением рельефа 0.5м в СК-63 и Балтийской системой высот, построить цифровую модель местности (ЦММ).

Работы по созданию топографического плана и ЦММ выполнить в специализированной программе «NanoCAD».

Точность и достоверность созданного топографического плана должна соответствовать требованиям п.п.5.1.16 - 5.1.19 СП 47.13330.2016 и п.п.5.57-5.71 СП 11-104-97.

Инженерно-топографический план и ситуационный план выполнить в соответствии с действующими «Условными знаками для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500».

2.5.2. Инженерно-геологические изыскания

1. Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Шполянской, 5, кадастровый номер земельного участка 90:22:010217:5332.
2. Район изысканий по сложности инженерно-геологических условий (геоморфологических – один геоморфологический элемент; геологических – четыре ИГЭ грунта; инженерно-геологические процессы – высокая

сейсмичность, подтопление) относится к III категории сложности, согласно таб. Г1 приложения Г СП 47.133330.2016.

3. В геоморфологическом отношении территория изысканий находится в пределах террасированной речной долины р. Салгир. Участок изысканий приурочен ко II-ой надпойменной террасе р. Салгир.

4. Климат. В соответствии с районированием территории по воздействию климата на технические изделия и материалы (СП 131.133330.2020), рассматриваемая территория относится к умеренно теплой с мягкой зимой – к III-Б климатической зоне.

5. Нормативная глубина промерзания грунта равна нулю, согласно п.5.5.3. СП 22.133330.2016.

6. На исследуемой территории, в пределах СГК II-III выделено четыре инженерно-геологических элемента (ИГЭ-1,2,3,4). Нормативные и расчетные характеристики показателей физико-механических свойств грунтов приведены в таблице 6.2.

7. При выполнении буровых работ в мае 2024 г. подземные воды до глубины 30,0 м подземные воды вскрыты всеми скважинами на глубине 4,8 м в пределах абсолютных отметок +231,94-232,39. Полевые работы проводились в сухой период года. Во время обследования территории выход подземных вод на поверхность участка изысканий не зафиксирован.

Положение УПВ на участке приведено на инженерно-геологических разрезах (в графической части отчета). Амплитуда сезонного и многолетнего колебания уровня грунтовых вод составляет 0,2-0,5м. Зона разгрузки данного участка тесно связана с р. Салгир.

По результатам химических анализов, подземные воды на участке:

- по содержанию сульфатов по степени агрессивного влияния подземные воды скважин неагрессивные к бетону марки W4, неагрессивные к бетону марки W6 и неагрессивные к бетону марки W8 по водонепроницаемости (табл. В.4 СП 28.133330.2017);

- по содержанию сульфатов по степени агрессивного влияния подземные воды скважин неагрессивные к бетону марки W10-W14 и неагрессивные к бетону марки W16-W20 по водонепроницаемости на портландцементе (табл. В.5 СП 28.133330.2017);

- по суммарному содержанию сульфатов и хлоридов среднеагрессивные к металлическим конструкциям (табл. Х.3 СП 28.133330.2017).

По результатам химического анализа проб подземных вод из скважин вода является очень жесткой 8-15 мг-экв/л, согласно классификации по О.А. Алекину.

По результатам химического анализа проб подземных вод воды являются пресными и слабосолоноватыми, согласно ГОСТ 2874-73.

Согласно СП 11-105-97 ч. II приложения И, участок изысканий относится к I области (по наличию процесса подтопления – подтопленные), к I-A району (по условиям развития процесса – подтопленные в естественных условиях), к IA-1 участку (по времени развития процесса – постоянно подтопленные).

8. По результатам химического анализа водных вытяжек, грунты из всех скважин по содержанию сульфатов в пересчёте на ионы SO_4^{2-} , мг/кг неагрессивны по отношению к портландцементом по ГОСТ 10178 и ГОСТ 31108 к бетону марки W4 (по ГОСТ 10178, ГОСТ 31108), и неагрессивны к остальным маркам бетона (W6-W20), а также неагрессивны к шлакопортландцементом и сульфатостойким цементом марок бетона W6-W20 (таблица В.1 приложения В СП 28.13330.2017).

По результатам химического анализа водных вытяжек, грунты из скважин №№1, 2, 3 по содержанию хлоридов, мг/кг неагрессивны по отношению к арматуре в железобетонных конструкциях для бетонов марок по водонепроницаемости W4-W6, и неагрессивны по отношению к арматуре в железобетонных конструкциях для бетонов марок по водонепроницаемости W8, неагрессивны по отношению к арматуре в железобетонных конструкциях для бетонов марок по водонепроницаемости W10-W14 (таблица В.2 приложения В СП 28.13330.2017).

9. Из специфических грунтов (согласно п.6.7 СП 47.13330.2016 и СП 11-105-97 часть III) на площадке изысканий выделяются грунты насыпного слоя (слой Н).

10. В сейсмическом отношении участок изысканий относится к сейсмически опасным районам. В соответствии с картой ОСР-2015 СП 14.13330.2018 фоновая (средняя) сейсмичность участка для уровня риска «А» составляет 7 баллов при повторяемости 1 раз в 500 лет.

По результатам геофизических исследований расчетная сейсмическая интенсивность исследуемого участка, с учетом исходного балла для строительства сооружений нормального уровня ответственности, результатов вычислений по методу сейсмических жесткостей, а также математического моделирования **7,43 балла**. В результате округления целочисленном значении сейсмичность площадки составляет **7 баллов**.

Согласно СП 14.13330.2018 грунты ИГЭ-1,2,3,4 относятся ко II категории по сейсмическим свойствам.

Рекомендации:

- Учитывать высокую сейсмичность площадки изысканий.
- Необходимо учитывать коррозионные свойства грунтов.
- При производстве строительных работ предусмотреть дренаж, для сбора и отвода грунтовых вод с площадки.
- Земляные работы рекомендуется проводить в сухой период года (май-сентябрь).

- Провести ревизию и ремонт водонесущих коммуникаций на прилегающей территории.

- В период строительства следует вести геологический контроль (вызвать геолога для освидетельствования грунтов в основании фундамента).

2.5.3 Инженерно-экологические изыскания

В соответствии с договором №030524\1-ИИ от 17 мая 2024 г. с заключенного между ООО «АГС» и ООО «СЗ КСК» и заданием на выполнение инженерно-экологических изысканий (приложение Б), ООО «АГС» (приложение А – выписка из реестра членов саморегулируемой организации №СРО-И-050-23102020 от 03.07.2024 г. №9102268067-20240703-1515) в июне-июле 2024 г. были выполнены инженерно-экологические изысканий по объекту: «Жилой дом по адресу: г. Симферополь, ул. Шполянской 5».

1. В административном отношении участок изысканий находится по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Шполянской, 5, кадастровый номер земельного участка 90:22:010217:5332.

2. Участок изысканий находится на расстоянии 14 м от земельного участка с назначением «малоэтажная жилая застройка».

3. На территории участка изысканий поверхностные водные объекты отсутствуют. Ближайшим водным объектом является р. Салгир на расстояние 56м от границы участка изысканий. Участок изысканий находится в пределах водоохранной зоны и зоны подтопления р. Салгир.

4. При выполнении рекогносцировочного обследования визуальных загрязнений не выявлено. Поверхность участка ровная. Опасных производственных объектов на территории нет. Единственным источником загрязнения является автотранспорт.

5. По результатам оценки степени загрязнения атмосферного воздуха, по всем исследуемым показателям, что отсутствует превышения нормативных значений ПДК для жилой застройки соответствует требованиям СанПиН 1.2.3685-

21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», за исключением бензапирена превышение ПДК которого в 2 раза.

6. По результатам лабораторных исследований в почвогрунтах участка изысканий превышений загрязняющих веществ не выявлено. Согласно Табл. 4.5 СанПиН 1.2.3685-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы» почвы участка изысканий относятся к категории «допустимая» (объект повышенного риска). Согласно Приложению 9 СанПиН 2.1.3684-21 Содержание химических веществ в почве превышает фоновое, но не выше предельно допустимых концентраций – использование почво-грунтов без ограничений, использование под любые культуры растений.

Согласно выполненным микробиологическим и паразитологическим исследованиям почвогрунтов, состояние почвы во всех пробах на участке строительства, можно охарактеризовать как «чистые», согласно Табл. 4.5 СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания». Рекомендация по использованию почв для категории загрязнения «чистые»: рекомендуется использование без ограничений.

7. Район изысканий по сложности инженерно-геологических условий (геоморфологических – один геоморфологических элемента; геологических – четыре ИГЭ грунтов; инженерно-геологические процессы – высокая сейсмичность, подтопление, специфические грунты) относится к III категории сложности, согласно таб. Г1 приложения Г СП 47.133330.2016. Из современных активных геологических и инженерно-геологических процессов и явлений в процессе изысканий отмечаются:

- высокая сейсмичность;
- подтопление;
- специфические грунты.

8. В сейсмическом отношении участок изысканий относится к сейсмически опасным районам. В соответствии с картой ОСР-2015-А СП 14.13330.2018 фоновая (средняя) сейсмичность участка для уровня риска «А» составляет 7 баллов при повторяемости 1 раз в 500 лет.

9. Согласно СП 11-105-97 ч. II приложения И, участок изысканий относится к I области (по наличию процесса подтопления – подтопленные), к I-A району (по условиям развития процесса – подтопленные в естественных условиях), к IA-1 участку (по времени развития процесса – постоянно подтопленные).

10. Уровень гамма-излучения соответствует нормальному естественному показателю МЭД. В соответствии с СанПиНом 2.6.1.2800-10 п. 3.2.4. мощность эквивалентной дозы гамма-излучения при проектировании жилых и общественных зданий не должна превышать 0,3мкЗв/час. Это позволяет сделать заключение о радиационной безопасности грунтов участка изысканий, вследствие отсутствия техногенного загрязнения радионуклидами.

12. Значения удельной активности радионуклида ^{137}Cs соответствует нормам (<100 Бк/кг) СП 2.6.1.2612-10 (ОСПОРБ 99/2010). Эффективная удельная активность (Аэфф.) естественных радионуклидов в пробах почвогрунтов, отобранных на территории участка, не превышает 370 Бк/кг, что соответствует I классу. Техногенного радиоактивного загрязнения грунтов на участке не обнаружено.

По радиационной характеристике грунт может использоваться без ограничений (согласно НРБ-99/2009, п.5.3.4.).

2.5.4 Инженерно-гидрометеорологические изыскания

В мае-июле 2024 года, на основании договора №030524/1-ИИ от 17.05.2024 г. заключенного между ООО «АГС» и ООО «СЗ КСК», были выполнены инженерно-гидрометеорологические изыскания по объекту: «Жилой дом по адресу: г. Симферополь, ул. Шполянской 5».

1. Район относится к III-Б климатическому подрайону (согласно СП 131.13330.2020 «Строительная климатология»).

2. Среднегодовая температура воздуха составляет 11,0°C. Наиболее холодным месяцем является январь, среднемесячная температура воздуха составляет 0,2°C (таблица 3), абсолютный минимум температуры воздуха приходится на февраль и составляет минус 30,2°C.

3. Средняя годовая влажность воздуха 73%.

4. Годовая сумма атмосферных осадков в районе изысканий составляет 505 мм. Максимальное месячное количество осадков зафиксировано в июле и составило 324мм. Максимальное годовое количество осадков - 831мм. Максимальное среднемесячное количество осадков 55мм наблюдалось в июле. Максимальный суточный уровень осадков наблюден в количестве 122мм.

5. Минимальные месячные значения радиационного баланса на участке изысканий наблюдаются в декабре (2.8ккал/см²), максимальные значения в июле (18.0ккал/см²). Годовая величина радиационного баланса составляет 123.8ккал/см².

6. Снежный покров устанавливается в среднем I декаде декабря, средняя высота снежного покрова за зимний период составляет 10,8см, минимальная 2см, максимальная 42см, с запасом воды в снеге (50-55мм). Сходит снежный покров в II декаде марта. Наблюдается снежный покров в течение зимнего периода в промежутке 34-43 дней. Зимний период на участке изысканий считается малоснежным. Расчет снеговой нагрузки производился по наблюдениям М Почтовое и составил 0.56 кПа\м. **Согласно СП 20.13330.2016 относится к I району. Нормативное значение веса снегового покрова согласно Таблице 10.1 СП 20.13330.2016 – 0,50 кН/м².**

7. В среднем за год в Симферополе менее 10дней с гололедом. Толщина стенки гололедно-изморозевых отложений на высоте 2м в перерасчете на 10 м по Н.В. Кобышевой составляет 7.0мм (случаи превышения норматива 1 раз за 5 лет) и

12.3мм (1 раз в 25 лет). **Согласно СП 20.13330.2016 относится к III району. Нормативное значение толщины стенки гололеда согласно Таблице 12.1 СП 20.13330.2016 – 10 мм.**

8. Среднегодовая скорость ветра по данным метеостанции АМСГ Симферополь составила 4.4м/с, наибольшая среднемесячная скорость ветра – 4.9м/с, наименьшая – 3.8м/с. Преобладают направления северо-восточного и восточного ветров. Количество дней со скоростью ветра ≥ 15 м/с (в порывах) составляет в среднем 43.3 дней в году. Подобной силы ветра чаще отмечаются с ноября по

апрель месяц. Количество дней со скоростью ветра ≥ 25 м/с (в порывах) в среднем составляет 1.2. Отмечается в осенне-зимне-весенний период в незначительном количестве. Значения ветрового давления 0.21 кПа к средней скорости ветра 22.1 м/с (повторяемостью раз в 50 лет), **согласно СП 20.1333.2016 относится к II району. Нормативное значение ветрового давления согласно Таблице 11.1 СП 20.1333.2016 – 0,23 кПа.**

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

10. Климатические характеристики холодного периода согласно СП 131.1333.2020:

В холодный период, температура воздуха наиболее холодных суток минус 22°C (с обеспеченностью 0,98).

Температура воздуха наиболее холодных суток при обеспеченности 0,92 составляет минус 20°C .

Температура воздуха наиболее холодной пятидневки минус 18°C (с обеспеченностью 0,98).__

Температура воздуха наиболее холодной пятидневки (с обеспеченностью 0,92) составляет минус 15°C .

Продолжительность периодов с температурой воздуха $\leq 0^{\circ}\text{C}$ составляет 37 суток при средней температуре минус $0,5^{\circ}\text{C}$.

Продолжительность периодов с температурой воздуха $< 8^{\circ}\text{C}$ составляет 154 суток при средней температуре $2,6^{\circ}\text{C}$.

Продолжительность периодов с температурой воздуха $\leq 10^{\circ}\text{C}$ составляет 175 суток при средней температуре $3,4^{\circ}\text{C}$.

Абсолютная минимальная температура воздуха минус 30°C .

Абсолютная максимальная температура воздуха 39°C .

Среднесуточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца $7,1^{\circ}\text{C}$.

Климатические характеристики теплого периода согласно СП 131.1333.2020

В теплый период года температура воздуха составляет 29°C (с обеспеченностью 0,95)

Средняя максимальная температура наиболее теплого месяца $27,6^{\circ}\text{C}$.

Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца $11,3^{\circ}\text{C}$. Абсолютная максимальная температура воздуха 39°C .

2.5.5 Инженерно-геофизические изыскания

В административном отношении участок изысканий находится по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Шполянской, 5, кадастровый номер земельного участка 90:22:010217:5332. Схема расположения района работ приведена на рисунке 1.1 Схема участка изысканий приведена в графических приложениях на Карте фактического материала.

В геоморфологическом отношении территория изысканий находится в пределах террасированной речной долины р. Салгир. Участок изысканий приурочен ко II-ой надпойменной террасе р. Салгир.

Поверхность участка в природном состоянии. Абсолютные отметки, по устьям пробуренных скважин, изменяются в пределах +236,74 м – +237,19 м.

В геоморфологическом отношении исследуемый район занимает центральную часть Крымского полуострова, находясь, таким образом, на стыке Горного и Равнинного Крыма и приурочен к северному низкогорному макросклону Крымских гор.

На исследуемой территории, в пределах СГК II-III выделено четыре инженерно-геологических элемента (ИГЭ-1,2,3,4).

Район изысканий по сложности инженерно-геологических условий (геоморфологических – один геоморфологический элемент; геологических – четыре ИГЭ грунта; инженерно-геологические процессы – высокая сейсмичность, подтопление) относится к III категории сложности, согласно таб. Г1 приложения Г СП 47.133330.2016.

Из современных активных геологических и инженерно-геологических процессов и явлений в процессе изысканий отмечают:

- высокая сейсмичность.

В сейсмическом отношении участок изысканий относится к сейсмически опасным районам. В соответствии с картой ОСР-2015 СП 14.13330.2018 фоновая (средняя) сейсмичность участка для уровня риска «А» составляет 7 баллов при повторяемости 1 раз в 500 лет.

По результатам геофизических исследований расчетная сейсмическая интенсивность исследуемого участка, с учетом исходного балла для строительства сооружений нормального уровня ответственности, результатов вычислений по методу сейсмических жесткостей, а также математического моделирования **7,43 балла**. В результате округления целочисленном значении сейсмичность площадки составляет **7 баллов**.

Согласно СП 14.13330.2018 грунты ИГЭ-1,2, 3,4 относятся ко II категории по сейсмическим свойствам.

Согласно таблице 5.1 СП 115.13330.2016 участок изысканий относительно проявлений землетрясений, относится к категории «опасные».

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Республики Крым (Приложение к постановлению Совета министров Республики Крым от «26» апреля 2016 года № 171 (в редакции постановления Совета министров Республики Крым от «29» августа 2023 года № 623) г. Симферополь относится к зоне А– зона интенсивной урбанизации территории.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым проектируемая территория находится в зоне размещения объектов регионального значения перспективной жилой застройки (Ж-5).

Проектные решения содержат предложения по размещению объектов капитального строительства жилого и рекреационного назначения, торговли, инженерной инфраструктуры. Перечень и характеристики проектируемых объектов капитального строительства определены согласно Задания на проектирование.

3.1. Элементы планировочной структуры

Согласно ст. 1 Градостроительного кодекса РФ элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Согласно Приказу Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» к видам элементов планировочной структуры отнесены, в частности, район, микрорайон, квартал, территория садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта, улично-дорожная сеть.

Границы элементов планировочной структуры устанавливаются в зависимости от категории улиц и состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных и наземных инженерных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений).

Проектом планировки территории установлены следующие элементы планировочной структуры: существующий квартал №909 многофункциональной застройки.

3.2. Установление красных линий. Линии градостроительного регулирования

В представленном проекте выделенный элемент планировочной структуры – квартал и представляет собой упорядоченную совокупность существующих, земельных участков и территорий общего назначения.

Основными линиями градостроительного регулирования на территории проектирования являются красные линии, установленные согласно Сводному плану красных линий муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденного постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 14.11.2019 № 6071.

Согласно Градостроительному кодексу, красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории, территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)

Установление или отмена красных линий проектом не предусмотрена.

3.3. Состав и характеристика зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории

Проектом планировки выделены территории, на которых параметры застройки устанавливаются согласно действующим градостроительным регламентам ПЗЗ Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым и территории, на которых параметры застройки устанавливаются согласно ДПТ (см. чертеж планировки территории).

В границах территории, на которых параметры застройки устанавливаются согласно ДПТ, проектом планировки предусмотрено установление одного типа зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

Таблица 2 Наименование и параметры зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Наименование	Площадь, м2
Зона многоэтажной жилой застройки	2169
Зона многоэтажной жилой застройки совпадает с границами земельного участка 90:22:010217:5332	

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства предназначена для размещения многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Шполянской, д.5 с необходимыми для его функционирования объектами транспортной и коммунальной инфраструктуры.

Согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Республики Крым Часть I пункт 4.1.3, расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории определяются как отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка.

Согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Республики Крым Часть I пункт 4.1.4, расчетный показатели максимально допустимого коэффициента использования территории определяются как отношение расчетной площади здания к площади участка.

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

Таблица 3 Перечень объектов, предусмотренных к размещению в границах территории проектирования и их основные характеристики

На плане	Наименование зданий и сооружений	Кол-во
Зона многоэтажной жилой застройки		
1	Многоквартирный жилой дом	1

3.3.1. Зона многоэтажной жилой застройки

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства предназначена для размещения многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Шполянской, д.5 с необходимыми для его функционирования объектами транспортной и коммунальной инфраструктур.

Жилая застройка состоит из одного здания ориентировочной расчетной площадью – 2800 кв.м.

Размещение жилого дома должно быть выполнено с учётом норм инсоляции, аэрации и озеленения с целью создания комфортных условий проживания.

Таблица 4 Перечень объектов, предусмотренных к размещению в границах территории проектирования и их основные характеристики

№ на экспликации	Наименование	Площадь участка	Кол-во этажей	Площадь застройки, кв.м	Расчетная площадь	Кол-во проживающих	Котн		Кисп	
							Расчетный	Устанавливаемый	Расчетный	Устанавливаемый
1	Многоквартирный жилой дом	2169	25	814	2800	165	0,37	0,4	1,29	1,7
Всего в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства		2169	25	814	2800	165	0,37	0,4	1,29	1,7

1. Номер по экспликации соответствует номерам объектов на чертеже и в «Экспликации зданий и сооружений», приведенным на листе 4 «Вариант планировочного решения застройки территории. Схема организации транспорта и пешеходов» в составе

графической части материалов по обоснованию проекта планировки.

2. Параметры застройки, приведенные в данной таблице, не являются предметом утверждения настоящей документации по планировке территории и могут быть скорректированы на этапе разработки проектной документации в пределах параметров застройки территории, устанавливаемых основной частью настоящей документации по планировке территории.
3. Котн – расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории
4. Кисп - расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории.
5. В границах проектируемой территории отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений устанавливаются равными 0 м.

Обоснование расчетного числа проживающих в многоквартирном жилом доме:

Согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Республики Крым пункт 4.3 при размещении территории перспективной жилой застройки минимально допустимый уровень жилищной обеспеченности (общей площадью квартир) на одного жителя составляет 40 кв. м/чел. при размещении стандартного жилья.

Планируемая застройка класса стандарт. Общая площадь квартир составляет 6588 кв.м, следовательно $6588/40=164,7$, принимаем число жителей 165.

4. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

Согласно п. 7.6. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка городских и сельских поселений» (далее - СП 42.13330.2016) плотность застройки жилых, общественно-деловых и смешанных зон следует принимать с учетом установленного зонирования территории, типа и этажности застройки, дифференциации территории по градостроительной ценности, состояния окружающей среды, природно-климатических и других условий.

Согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Республики Крым (Приложение к постановлению Совета министров Республики Крым от «26» апреля 2016 года № 171 (в редакции постановления Совета министров Республики Крым от 06.09.2024 N 507) г. Симферополь относится к зоне А– зона интенсивной урбанизации территории.

4.1. Предельные параметры разрешённого строительства объектов капитального строительства

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым проектируемая территория находится в зоне размещения объектов регионального значения перспективной жилой застройки (Ж-5)

В территориальной в зоне «Ж-5» установлены следующие виды разрешенного использования, учитываемые в проекте:

Вид	Код
Основные виды разрешённого использования	
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
Обслуживание жилой застройки	2.7
Хранение автотранспорта	2.7.1
Коммунальное обслуживание	3.1
Бытовое обслуживание	3.3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования городской округ, Симферополь Республики Крым предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Параметр	Значение
Предельные (минимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежат установлению;
Предельная этажность	Устанавливаются документацией по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном порядке.
Коэффициенты застройки и плотности застройки	Устанавливаются документацией по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном порядке.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым для зоны размещения объектов регионального значения перспективной жилой застройки (Ж-5) максимальная этажность, минимальные отступы от красных линий и от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, максимальный коэффициент застройки земельного участка, максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, иные предельные параметры разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства, необходимые для размещения объектов капитального строительства – устанавливаются документацией по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном порядке.

Для возможности реализации объекта, минимальные отступы участков в целях определения местдопустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимаются:

- от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков и проездов определяются при проектировании при соблюдении требований пожарной безопасности, инсоляции, действия санитарно-защитных зон, разрывов 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»;
- от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м
- в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 0 м

4.1.1. Обоснование площади застройки:

Зона многоэтажной жилой застройки

Согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Республики Крым Часть I пункт 4.1.3 для многоквартирной жилой застройки (многоэтажной) расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади территории не более 0,4.

$$S_{\text{застройки}} \leq S_{\text{зоны}} * K_{\text{отн}} = 2169 * 0,4 = 867,64 \text{ м}^2$$

Проектное значение площади застройки 814 м², проектный коэффициент 0,37. Устанавливаемый показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории не более 0,4.

4.1.2. Обоснование расчетной площади:

Согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Республики Крым расчетная площадь здания, представляющего собой многоквартирный жилой дом, комплекс апартаментов, апарт-теля или гостиницу, в номерной фонд которой включены номера по типу апартаментов – сумма площадей всех размещаемых в здании помещений, за исключением помещений общего пользования, помещений общественного назначения, в том числе помещений, предназначенных для размещения инженерного оборудования и инженерных сетей, помещений вспомогательного назначения, балконов, лоджий, веранд и террас, эксплуатируемой кровли и мест, предназначенных для размещения парковки или парковочного пространства, в том числе помещений, предназначенных для ведения коммерческой деятельности (магазины, объекты бытового обслуживания и иные помещения).

Согласно СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные» пункт 3.1.27 помещение вспомогательное: Помещение квартиры для обеспечения коммуникационных, санитарных, технических и хозяйственно-бытовых нужд, в том числе: кухня(или кухня-столовая), передняя, внутриквартирные холл и коридор,

ванная комната или душевая, уборная, туалет или совмещенный санузел, кладовая, постирочная, помещение теплогенераторной и т.п.

Зона многоэтажной жилой застройки

Согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Республики Крым Часть I пункт 4.1.4. для многоквартирной жилой застройки (многоэтажной) расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории 1,7 (зона А).

$$S_{\text{расчетная}} \leq S_{\text{зоны}} * K_{\text{исп}} = 2169 * 1,7 = 3687,3 \text{ м}^2$$

Проектное значение расчётной площади 2800 м², проектный коэффициент 1,29. Устанавливаемый показатель коэффициента использования территории не более 1,7.

4.2. Благоустройство территории

Для обеспечения санитарно-гигиенических условий и отдыха жителей предусмотрено благоустройство на придомовых территориях жилого дома и благоустройство в досуговой зоне. После окончания строительно-монтажных работ необходимо выполнить устройство проездов, тротуаров, площадок с твердыми и резиновыми покрытиями, расстилку растительного грунта, посев газонов.

Проектом предусматривается устройство проездов, которые отделяются от прилегающих газонов и тротуаров бортовым камнем Тротуары и дорожки, в том числе тротуары, предназначенные для проезда пожарной и специальной техники, имеют покрытие из бетонной тротуарной плитки.

Для обеспечения доступной среды жизнедеятельности маломобильных групп населения проектом предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения по придомовой территории. Высота бордюрного камня на пути следования маломобильных групп населения принята 0, 015 м.

Решениями по озеленению территории предусмотрено устройство растительно–грунтового покрытия с посевом многолетних трав на свободных от застройки и покрытий территорий.

4.2.1. Обоснование площади озеленения участка

Зона многоэтажной жилой застройки

Согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Республики Крым Часть I пункт 4.1.6. для многоквартирной (многоэтажной) жилой застройки расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания равен для зоны А не менее 20%.

$$S_{\text{озел}} = S_{\text{расчетная}} * K_{\text{оз}} = 2800 * 0,20 \geq 560 \text{ м}^2$$

Проектное значение озеленения составляет 705,7 м², в том числе:

- площадь проектируемых участков озеленения по грунту - 286,7 м²

- площадь проектируемых участков озеленения по кровле подземного паркинга - 312,8 м²(не более чем 80 % от требуемой площади)

- площадь вертикального озеленения стены с юго-западной стороны участка - 106,2 м²(не более чем 25% от требуемой площади)

Таким образом, требуемое значение озеленения обеспечивается. В площадь озеленения входит: участки озеленения по грунту, участки озеленения на эксплуатируемой кровле пристроенного подземного паркинга, площадь вертикального озеленения. Утверждаемый % озеленения не менее 20%.

На застроенных частях земельного участка может размещаться не более 80% озеленения (в т.ч на подземных частях зданий и сооружений), расположенных вне строительного объема зданий и сооружений и не выше отметки второго надземного этажа.

К озеленению земельного участка могут относиться искусственные водные объекты в случае, если их площадь составляет не более 25% от площади необходимого озеленения земельного участка.

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

Зона многоэтажной жилой застройки

Согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Республики Крым Часть I пункт 4.1.7. для многоквартирной (многоэтажной) жилой застройки расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками по отношению расчетной площади здания не менее 3%.

$$S_{\text{игровая}} = S_{\text{расчетная}} * 0,03 = 2800 * 0,03 \geq 84 \text{ м}^2$$

Утверждаемая площадь детской игровой и спортивной площадки 110 м².
Утверждаемый коэффициент обеспеченности детскими площадками 3%

4.2.3. Обоснование обеспеченности взрослыми спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания

Зона многоэтажной жилой застройки

Согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Республики Крым Часть I пункт 4.1.7. для многоквартирной (многоэтажной) жилой застройки расчетный коэффициент обеспеченности взрослыми спортивными и игровыми площадками по отношению расчетной площади здания не менее 3%.

$$S_{\text{игровая}} = S_{\text{расчетная}} * 0,03 = 2800 * 0,03 \geq 84 \text{ м}^2$$

Утверждаемая площадь взрослой игровой и спортивной площадки 110 м².
Утверждаемый коэффициент обеспеченности детскими площадками 3%

4.3. Социально-бытовое и культурное обслуживание

При разработке проекта планировки выполнен расчет потребности в объектах социально-бытового и культурного обслуживания повседневного и периодического пользования, с учетом местных нормативов г. Симферополь Республики Крым.

Расчет потребности в учреждениях культуры и искусства определен в соответствии с требованиями Распоряжения Министерства культуры Российской Федерации от 2 августа 2017 г. N Р-965 «Методические рекомендации субъектам Российской Федерации и органам местного самоуправления по развитию сети организаций культуры и обеспеченности населения услугами организаций культуры». Расчет вместимости учреждений клубного типа носит рекомендательный характер и произведен в соответствии с нормами, приведенными в «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Расчет потребности в физкультурно-спортивных учреждениях и объектах произведен в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым, а также с учетом требований единовременной пропускной способности объектов, предусмотренной Приказом от 21.марта.2018 № 244 «Об утверждении методических рекомендаций о применении нормативов и норм при определении потребности субъектов Российской Федерации в объектах физической культуры и спорта».

Расчет потребности населения в аптечных организациях выполнен согласно Приказу Министерства здравоохранения РФ от 20 апреля 2018 г. N 182 "Об утверждении методических рекомендаций о применении нормативов и норм ресурсной обеспеченности населения в сфере здравоохранения"

Развитие учреждений торговли, общественного питания и бытового обслуживания определяется уровнем спроса на данные виды услуг и платежеспособностью населения. Однако наличие этих учреждений в непосредственной близости от мест проживания существенным образом сказывается на качестве жизни населения.

Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектов местного значения объектов дошкольного образования, общеобразовательных организаций, организаций дополнительного образования, учреждений торговли, общественного питания произведен в соответствии Частью I.П. «Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов» Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым (далее – РНГП РК). По остальным учреждениям - в соответствии с рекомендациями СП 42.13330.2016 «Свод правил.

Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

Существующее положение

В границах проектируемой территории объекты социально-бытового и культурного обслуживания отсутствуют.

Объекты социальной инфраструктуры, необходимые для обеспечения жизнедеятельности граждан, согласно требованиям Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым, расположены в нормативном радиусе пешеходной и транспортной доступности, на смежных территориях, в структуре муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, а именно:

№ п/п	Учреждения, предприятия, сооружения	Ед. изм.	Нормативная потребность на 2030г	Расчетная потребность на 165 жителей	Мероприятия проекта планировки	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности
1	Образовательные организации					
1.1	Дошкольные образовательные организации	мест на 1 тыс. жителей	49	8,1	Потребность удовлетворяется за счет объектов образования на смежных территориях в пределах населенного пункта, но за границами территории проекта планировки Центр развития ребёнка детский сад, ясли «Маленькая страна», «Ежик-Сережик»	В пределах пешеходной доступности 500м
1.2	Общеобразовательные организации	мест на 1 тыс. жителей	143	23,6	Потребность удовлетворяется за счет объектов образования на смежных территориях в пределах населенного пункта, но за границами территории проекта планировки МБОУ Средняя общеобразовательная школа № 40 имени В. А. Скугаря	В пределах пешеходной доступности 500м В пределах транспортной доступности: не более 30 км в одну сторону
1.3	Организации дополнительного образования	мест на 1 тыс. жителей	112	18,5	Потребность удовлетворяется за счет объектов, размещенных в общеобразовательной школе, а также в пределах населенного пункта, но за границами территории проекта планировки	Транспортная доступность 30мин
2	Спортивные сооружения					
2.1	Плоскостные спортивные сооружения	га на 1000 жителей	0,7-0,9	0,11-0,15	В пределах территории проекта планировки предусмотрены: - комплексная площадка; Нормативная потребность также удовлетворяется в пределах населенного пункта, но за границами территории проекта планировки	Транспортная доступность спортивных сооружений городского и районного значения 30мин
2.2	Спортивные залы	кв. м на 1000 жителей	60	9,9		Пешеходная доступность 1000м, радиус

						обслуживания 500м
2.3	Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды на 1000 жителей	20-25	3,3-4,1		Транспортная доступность 30мин
3	Учреждения культуры и искусства					
3.1	Помещения для культурно-досуговой деятельности	кв. м площади	80	13,2	Нормативная потребность удовлетворяется в пределах населенного пункта, но за границами территории проекта планировки	Транспортная доступность 40мин
4	Предприятия торговли					
4.1	Стационарные торговые объекты	кв. м площади торговых объектов на 10 000 жителей	1045	17,2	В пределах территории проекта планировки предусмотрены коммерческие помещения разного назначения	Пешеходная доступность 500м
4.2	Стационарные торговые объекты, в которых осуществляется продажа продовольственных товаров	кв. м площади торговых объектов на 10 000 жителей	468	7,7	В пределах территории проекта планировки предусмотрены коммерческие помещения разного назначения	Пешеходная доступность 500м
5	Предприятия общественного питания					
5.1	Предприятия общественного питания	мест на 1000 жителей	80	13,2	В пределах территории проекта планировки предусмотрены коммерческие помещения разного назначения, в т.ч помещение ресторана в здании гостиницы.	Пешеходная доступность 500м
6	Предприятия бытового обслуживания					
6.1	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место на 1000 жителей	9	1,5	В пределах территории проекта планировки предусмотрены коммерческие помещения разного назначения	Пешеходная доступность 500м
8	Кредитно-финансовые учреждения					
8.1	Отделения банков	операционное место	1	1	Нормативная потребность удовлетворяется в пределах населенного пункта, но за границами территории проекта планировки	В пределах пешеходной доступности 500м
9	Медицинские организации					
9.1	Аптечные организации	объект	1	1	Нормативная потребность удовлетворяется в пределах населенного пункта, но за границами территории проекта планировки	Пешеходная доступность 500м
9.2	Амбулаторно-поликлинические учреждения	Численность обслуживаемого населения на 1 объект	1 объект на 20- 50тыс	1	Нормативная потребность удовлетворяется в пределах населенного пункта, но за границами территории проекта планировки.	Пешеходная доступность 1000м

Объекты, включенные в программы комплексного развития социальной инфраструктуры, отсутствуют.

Принятые проектные решения по организации входов, эвакуационных выходов и въездов-выездов для надземной части здания, а также цокольного и подвального этажей выполнены с максимальным использованием существующего рельефа участка в комплексе с существующими решениями благоустройства прилегающей территории. Организация въездов и выездов на внутридворовую территорию проектируемого жилого дома предусматривается по пандусам, устраиваемым в южной и северной частях участка, со стороны существующего проезда, при обеспечении максимально-допустимого уклона для дорог с малой интенсивностью движения порядка 10%, по ГОСТ 58818 «Дороги автомобильные с низкой интенсивностью движения», с учетом установки перед началом участков соответствующих предупреждающих автодорожных знаков.

Организация подъезда противопожарного автотранспорта к проектируемому зданию предусматривается с двух продольных сторон, со стороны существующего внутриквартального проезда и проектируемого проезда внутридворовой территории.

Согласно СП 13130.2013 от 24 апреля 2013 г. «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» предусмотрены противопожарные автопроезды с доступом к внешним продольным сторонам зданий. Ширина проезда с асфальтобетонным покрытием составляет 6 м, ширина проезда, который предусмотрен на тротуаре с покрытием из бетонной плитки во дворах жилого дома, составляет 3,5 м.

4.4.1 Обоснование расчета потребности в парковочных местах

На проектируемой территории Объекты транспортной инфраструктуры отсутствуют.

Проектное решение

В уровне подвального этажа здания расположены помещения автостоянки собственников квартир жилой части проектируемого жилого дома.

Обоснование обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (паркомест) приведено ниже.

Согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Республики Крым Часть I пункт 4.1.5. расчетный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания для многоквартирной жилой застройки в условиях реконструкции равен 0,35.

$S_{\text{парк}} = S_{\text{расчетн.}} \cdot K_{\text{м/м}} = 2800 \cdot 0,35 = 980 \text{ м}^2$, проектное значение парковочного пространства предусмотрено 1008,2 м², таким образом требуемая площадь обеспечена.

Согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Республики Крым Часть I пункт 4.1.5. для встроенно-пристроенных и встроенных в жилые здания, учреждений, организаций и предприятий обслуживания населения шаговой доступности, расположенных внутри жилых кварталов и реализующих товары или оказывающие услуги ежедневного спроса, в случае, если общая площадь такого объекта капитального строительства (встроенного, встроенно-пристроенного, пристроенного помещения) не более 400 кв.м общей площади, указанные объекты могут не обеспечиваться необходимым количеством машино-мест. В жилом здании предусмотрены 1е этажи коммерческого назначения, включающие в себя такие помещения разного назначения, планируемая площадь каждого встроенного помещения не превышает 400 кв.м. Соответственно, указанные объекты могут не обеспечиваться необходимым количеством машино-мест.

4.5. Мероприятия для маломобильных групп населения

В соответствии с СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» при разработке проектной документации должны быть предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения маломобильных групп населения (далее - МГН) по участку к доступному входу в здание с учетом требований «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». Эти пути должны стыковаться с внешними по отношению к участку транспортными и пешеходными коммуникациями, специализированными парковочными местами, остановками общественного транспорта.

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

В проекте предусмотрены мероприятия по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов к информации, объектам социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры в соответствии с требованиями нормативных документов, а именно:

- предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к зданию или по территории.

Система средств информационной поддержки обеспечена на всех путях движения, доступных для маломобильных групп населения на все время эксплуатации;

- улично-дорожная сеть спроектирована с учетом прокладки пешеходных маршрутов для инвалидов и маломобильных групп населения с устройством доступных им подходов к площадкам и местам посадки в общественный транспорт.
- объекты социальной инфраструктуры должны оснащаться следующими специальными приспособлениями и оборудованием:

1) визуальной и звуковой информацией, включая специальные знаки у строящихся, ремонтируемых объектов и звуковую сигнализацию у светофоров;

2) телефонами-автоматами или иными средствами связи, доступными для инвалидов;

3) санитарно-гигиеническими помещениями;

4) пандусами и поручнями у лестниц при входах в здания;

5) пологими спусками у тротуаров в местах наземных переходов улиц, дорог, магистралей и остановок городского транспорта общего пользования;

6) специальными указателями маршрутов движения инвалидов по территории вокзалов, парков и других рекреационных зон;

7) пандусами и поручнями у лестниц привокзальных площадей, платформ, остановок маршрутных транспортных средств и мест посадки и высадки пассажиров;

8) пандусами при входах в здания, пандусами или подъемными устройствами у лестниц на лифтовых площадках, а также при входах в надземные и подземные переходы улиц, дорог и магистралей.

- здания должны иметь как минимум один вход, приспособленный для маломобильных групп населения, с поверхности земли и из каждого доступного для маломобильных групп населения подземного или надземного перехода, соединенного с этим зданием.

- при проектировании соблюдена непрерывность пешеходных и транспортных путей, обеспечивающих доступ инвалидов и маломобильных лиц в здания. Эти пути стыкуются с внешними по отношению к участку коммуникациями и остановками городского транспорта.

- ограждения участков должны обеспечивать возможность опорного движения маломобильных групп населения через проходы и вдоль них.

Для озеленения участков, посещаемых инвалидами и маломобильными группами населения, следует применять не травмирующие древесно-кустарниковые породы. Следует предусматривать линейную посадку деревьев и кустарников для формирования кромок путей пешеходного движения. Граница озелененных эксплуатируемых площадок, примыкающая к путям пешеходного движения не должна иметь перепада высот, бордюров, бортовых камней высотой более 0,04 м.

В целях безопасности элементы озеленения не должны закрывать обзор для оценки ситуации на перекрестках, опасных участках, затенять проходы и проезды,

сигналы, информационные устройства, ограждения опасных мест, а также иметь выступающие части (кроны, стволы, корни).

Более подробно проектные предложения в отношении маломобильных групп населения будут разработаны на следующих стадиях проектирования.

4.5.1 Обоснование расчета потребности в парковочных местах для транспорта МГН

Согласно СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Актуализированная редакция. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» На индивидуальных автостоянках на участке около или внутри зданий учреждений обслуживания следует выделять 10% мест (но не менее одного места) для транспорта МГН, в том числе специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске из расчета, при числе мест:

- до 100м/м 5%;

Количество парковочных мест для МГН не входит в расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест).

Зона размещения многоэтажных жилых домов.

Проектом предусмотрено 23 м/м для пользования жильцами жилого дома, из которых 3 машино-места для транспорта МГН, в том числе 2 специализированное мест для автотранспорта МГН на кресле-коляске.

4.6 Инженерная подготовка и вертикальная планировка

Анализ современного состояния территории показал, что тип рельефа благоприятен и удовлетворяет требованиям застройки.

Средний уклон составляет менее 5%.

Согласно Приказу от 25 апреля 2017 года N 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории» схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, входящая в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории (далее - Схема), подготавливается в следующих случаях:

а) если проект планировки территории предусматривает размещение объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, автомобильных дорог общего пользования, проездов, железнодорожных линий, выделение элементов улично-дорожной сети, при условии размещения таких объектов и (или) выделения таких элементов на территории с рельефом, имеющим уклон более 8 процентов. В этом случае подготовка Схемы осуществляется применительно к территории, в отношении которой подготавливается проект планировки;

Средний уклон проектируемой территории составляет менее 5%, **схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории не требуется.**

5. Инженерно-техническое обеспечение территории

5.1. Водоснабжение, водоотведение

Подключение объектов капитального строительства проектируемой территории в соответствии с техническими условиями на подключение к сетям водопровода и канализации обеспечить от существующих сетей водоснабжения.

Нормы на хозяйственно-питьевое водопотребление принять в соответствии с техническими условиями и СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий». Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*

Вода, подаваемая из наружной сети должна соответствовать СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания". Мероприятия по обеспечению установленных показателей качества воды не предусматриваются.

Исходные данные:

1. Кол-во этажей проектируемых зданий: 25 эт.
2. Потребитель: Жилые дома квартирного типа с ваннами длиной от 1500 мм, оборудованными душами;
3. Климатический район: III
4. Продолжительность водоразбора: 24 часов
5. Количество квартир: 94 шт.
6. Кол-во потребителей: 302 чел.
7. Горячее водоснабжение: централизованное (от крышной котельной).

Водопотребители Нормативные показатели	Общие водоснабжение (в том числе горячие)
Количество потребителей, чел.:	302
Нормы водопотребления л/сут:	СП 30.13330.2020 табл. А.2 п.1
Суточный расход воды, м ³ /сут.: $q_T = \frac{q_{u,i} U_i}{1000}$	$Q = (302 \times 180) / 1000 = 54,36$

Коммерческие помещения (магазины продовольственные)

Исходные данные:

1. Расположение: 1 эт.
2. Количество потребителей: 16 чел.
3. Назначение – магазины продовольственные

Горячее водоснабжение: централизованное (от крышной котельной).

Водопотребители Нормативные показатели	Общие водоснабжение (в том числе горячие)
Количество потребителей, чел.:	16
Нормы водопотребления, л/сут:	СП 30.13330.2020 табл. А.2 п.16.1'
Суточный расход воды, м ³ /сут.: $q_T = \frac{q_{u,i} U_i}{1000}$	$Q = (16 \times 250) / 1000 = 4,0$

Полив территории с зелеными насаждениями

Суточный расход на полив территории (где расположены зеленые насаждения, клумбы, цветники и т.п.) общей площадью около 0,0690 Га при условии однократного полива с нормой расхода согласно приложению А, табл. А2 СП 30.13330.2020 составляющей 3 л/м²:

$$3 \text{ (л/м}^2\text{)} * 690 \text{ (м}^2\text{)} = 2070 \text{ л} = 2,07 \text{ (м}^3\text{/сут)}$$

Расход воды на противопожарную защиту

Максимальный расход воды на внутреннее пожаротушение согласно п.6.2.26 СП 113.13330.2023 составит 2х2,5л/с.

Максимальный расход воды на наружное пожаротушение проектируемых зданий согласно п.5.2 СП 8.13130.2020 составит 25 л/с.

В соответствии с СП 486.1311500.2020 п.4.8 в помещении подземной стоянки предусматривается автоматическое пожаротушение модульными установками пожаротушения тонкораспыленной водой (без подключения с сети водоснабжения).

Суммарный суточный расход воды по МКДЖ составит:

$$Q_{\text{сут}} = 54,36 + 4,0 + 2,07 = 60,43 \text{ (м}^3\text{/сут)};$$

Расход водоотведения по МКДЖ составит:

$$Q_{\text{сут}} = 54,36 + 4,0 = 58,36 \text{ (м}^3\text{/сут)};$$

Показатели водоотведения уточнить на стадии рабочего проектирования, после уточнения характеристик планируемых объектов.

Ливневая канализация.

Трассировка дождевой сети произведена, как система самотечных трубопроводов, прокладываемых с максимальным использованием существующего уклона рельефа местности.

Дождевые стоки поступают в закрытую сеть через дождеприемники, размещаемые на проездах и тротуарах с последующим выводом в городскую сеть ливневой канализации.

5.3. Связь и информатизация

Территория проекта планировки не телефонизирована

Телефонизация проектом не предусмотрена.

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

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

Присоединение проектируемого оборудования к сети связи общего пользования (внешние сети) предусматривается исходя из технических условий, выданных оператором местной фиксированной связи и передачи.

Мероприятия по обеспечению устойчивого функционирования сетей связи, в том числе в чрезвычайных ситуациях осуществляется посредством оперативного обмена информацией дежурным персоналом обеих сторон. Операторы связи должны незамедлительно принимать согласованные меры по восстановлению средств электросвязи и качества обслуживания пользователей.

При чрезвычайных ситуациях и в условии чрезвычайного положения, объявляемого в соответствии с действующим законодательством, взаимодействие сторон определяется статьями 65, 66 Федерального закона от июля 2003 №126-ФЗ «О связи», Постановление Правительства РФ от 20 мая 2022 г. N 921 «О приоритетном использовании, а также приостановлении или ограничении использования любых сетей связи и средств связи при угрозе возникновения и при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»

Проектной документацией предусматривается следующие мероприятия по обеспечению устойчивого функционирования сетей связи:

- применения сертифицированного оборудования;
- возможность перераспределения каналов на направлениях связи путем оперативной коммутации;
- размещение и подключение оборудования в соответствии с требованиями, установленными в правилах использования на средства связи и руководящих нормативных документа;
- электропитание оборудования по II категории группы надежности электроснабжения по ПУЭ с резервными автономными источниками питания (АКБ) на время штатного отключения оборудования (не менее 2 часов);
- прокладка информационных медных кабелей и кабелей электропитания в разных отсеках лотков и коробов;
- прокладка оптических кабелей по лоткам отдельным пакетом для защиты кабелей от повреждений;
- применение экранированных медных кабелей и заземление экранов кабелей, что снижает вероятность наведения электромагнитных помех;
- организация мероприятий по пожарной безопасности.

Радиовещание. Объектовая система оповещения

В соответствии с требованиями ТУ предполагается использование для трансляции сигналов транспортные сети ШПД (ЕТТН). Сигналы оповещения предлагается перевести программы звукового вещания в цифровом формате.

Для сопряжения системы оповещения объекта с региональной системой оповещения устанавливается оборудование в соответствии с техническими условиями оператора.

5.4. Электроснабжение

Электроснабжение объектов капитального строительства на территории проектирования согласно техническим условиям ГУП РК «Крымэнерго» обеспечивается от существующих сетей.

ОПРОСНЫЙ ЛИСТ

1. Прогнозируемая расчетная присоединенная мощность: **372,2 кВт.**
2. Категория надежности электроснабжения: **II.**
3. Характеристика токоприемников и определение прогнозируемой присоединенной мощности выполнялись в соответствии с СП256.1325800.2016 и сведены в таблицу.

№ п/п	Наименование токоприемников	Кол-во ед.	Устан. мощность	Козф. спроса	Расчетная мощность	КНЭС
1	Тех. оборудование:					II
	Лифты	2	14	0,9	25,2	I
	Насосная	2	5,5	1	11	II
	ИТП	1	13	Не прим.	13	I
	Котельная	1	18	Не прим.	18	I
	Хоз. нужды		15	1	15	III
	Слаботочные системы	-	5	1	5	III
2	Коммерческое помещение на 1 этаже (300м ²) (общесил.)	300	0,23	0,8	55,2	II
	Коммерческое помещение на 1 этаже (300м ²) (кондицион.)	300	0,05	0,8	12	II
3	Паркинг:					
	Вентиляция	2	5,5	1	11	II
	Освещение паркинга	1	5	1	5	III
4	Освещение внешнее	-	10,0	0,9	9,0	III
5	Квартиры:					
	Квартиры с эл. плитами	94	1,53	По табл. 7.1	143,8	II
	Кондиционирование квартир	166 ж.к.	0,9	Кс=0,52; Кз=0,7; К=0,9	49,0	II
	Итого				372,2	II

5.5. Газоснабжение. Теплоснабжение

Расход тепла на отопление принят согласно теплотехническому расчету по СП 60.13330.2016 и равен $Q_{от} = 740,0$ кВт.

Расход тепла на вентиляцию отсутствует.

Расход тепла на подготовку горячего водоснабжения определены исходя из максимального часового расхода горячей воды и равен $Q_{гвс} = 105,0$ кВт.

$Q_{общ} = 845,0$ кВт.

Принимаем к установке два котла ELCO TRIGON XL 500

Расход газа одного котла составит – $52,1$ м³/ч;

Общий расход газа составит – **104,2 м³/ч;**

6. Положение об очередности планируемого развития территории и максимальные сроки осуществления

а) архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо)

Основой для очередности планируемого развития территории, служит принцип разделения мероприятий на этапы строительства объектов капитального строительства жилого назначения и необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

В границах проектируемой территории предусмотрено размещение объектов капитального строительства многоэтажной жилой застройки, а также необходимые для их функционирования объекты обслуживания, инженерной и транспортной инфраструктуры.

Работы по строительству предусматриваются одним этапом, с вводом в эксплуатацию как самостоятельного объекта, допускающего полную автономную эксплуатацию.

Планируемые сроки реализации объекта до 2027г.

В процессе рабочего проектирования срок может быть уточнен.

б) сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства)

Проектом предусмотрен снос существующих зданий и строений на участке. Снос выполняется в один этап до начала строительно-монтажных работ.

7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

7.1. Мероприятия 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.

Основным источником загрязнения атмосферного воздуха в районе исследуемого участка является автомобильный транспорт.

Промышленные стоки отсутствуют.

Проектом предусмотрены локальные системы очистки ливневых стоков.

Какая-либо очистка стоков на объекте проектом не предполагается.

Промышленных источников загрязнения атмосферного воздуха в районе исследуемого участка не выявлено.

Площадка строительства располагается в районе жилой застройки, которая не является местом обитания редких и ценных видов животных и птиц, растений в т.ч. занесенных в Красную книгу.

В силу вышеизложенного воздействие на растительный и животный мир в месте расположения, как на этапе строительства, так и эксплуатации не рассматривалось.

7.1.1. Предварительный прогноз и анализ возможных неблагоприятных изменений природной и техногенной среды при строительстве и эксплуатации

Воздействие проектируемого объекта на окружающую среду может наблюдаться как при проведении строительно-монтажных работ.

Отрицательное воздействие на окружающую среду при производстве строительно-монтажных работ заключается:

- в загрязнении атмосферного воздуха стационарными и передвижными источниками (дорожно-строительная техника, автотранспорт, сварочные и покрасочные работы, дополнительные транспортные загрязнения, связанные с доставкой материалов и конструкций на стройплощадку, заправкой строительной техники), запыление прилегающей территории;
- акустическое воздействие, вызванное работой строительной техники;
- в возможном загрязнении территории строительным мусором и твердыми бытовыми отходами (ТБО);
- в воздействии на геологическую среду (планировочные работы);
- в загрязнении земель и поверхностных вод хозяйственно-бытовыми и неочищенными поверхностными стоками;
- в сведении растительного покрова на временной и постоянной полосах отвода.

При эксплуатации проектируемого объекта в прилегающем пространстве воздействие на поверхностные воды, физическое воздействие электрического и магнитного полей промышленной частоты не ожидается. Влияние на атмосферный воздух также не ожидается.

В процессе эксплуатации (безаварийной) заметное ухудшение экологической обстановки не ожидается, при условии соблюдения требований Градостроительного кодекса, Техрегламента о безопасности зданий и сооружений, СП 42.13330.2016, СП 116.13330.2012, требований природоохранного законодательства.

7.1.2. Рекомендации и предложения по предотвращению и снижению неблагоприятных последствий, восстановлению и оздоровлению природной среды. Рекомендации по минимизации гидродинамического воздействия на подземные воды во время строительства

Для предотвращения и сведения к минимуму загрязнения окружающей среды, необходимо соблюдение жестких требований соответствующих норм природоохранного законодательства.

В целях охраны атмосферного воздуха во время строительства проектируемого объекта рекомендуется строго соблюдать регламент проведения работ, контролировать уровень качества и проводить следующие мероприятия:

- своевременное техническое обслуживание двигателей внутреннего сгорания, транспортных средств и машин для соблюдения нормативов выбросов продуктов сгорания топлива;
- сведение к минимуму количества стройтехники, работающей одновременно;
- в целях защиты подземных вод от загрязнения на период строительства необходимо предусмотреть следующее:
 - проведение технического обслуживания строительных машин и механизмов на специальных площадках;
 - слив ГСМ только на специально-оборудованных местах;
 - регулярный вывоз мусора и бытовых отходов со строительной площадки на полигон ТБО;
 - использование для хозяйственно-бытовых нужд строителей специально оборудованных бытовок, биотуалетов и емкостей для сбора хоз-бытовых стоков;
 - обязательное соблюдение границ территории, отведенной для данного строительства.

Кроме того, организация работ должна включать себя мероприятия, проведение которых необходимо для уменьшения степени воздействия процесса строительства на почвенный покров. К таким мероприятиям относятся:

- максимальное ограничение территории с нарушением почвы и воздействием на почву;

- вывоз твердых коммунальных отходов на действующие полигоны ТКО; передача промышленных отходов I-IV классов опасности лицензированным организациям согласно договору;

- исключение сброса и утечек горюче-смазочных материалов, неочищенных промышленных стоков и других загрязняющих веществ на рельеф и почвы при строительстве.

Во время проведения строительных работ предусмотреть сбор ливневых и талых вод с последующим их удалением.

Для сведения к минимуму отрицательного воздействия на растительный мир необходимо строительные операции производить на площадках временного и постоянного отвода.

Затраты на вырубку или пересадку древесной растительности учитывать не следует, по причине отсутствия мероприятий по сносу зеленых насаждений.

После окончания строительных работ, для уменьшения негативного воздействия на окружающую среду в период эксплуатации объекта, рекомендуется проведение озеленения и благоустройства земельного участка.

Снижение неблагоприятных физических воздействий определяется конструктивными особенностями оборудования, используемого в производственном процессе. Шумовое воздействие будет носить локальный характер. Согласно СанПиН 1.2.3685-21 нормативный уровень шума для людей, работающих на строительной площадке, составляет 80 дБа.

При организации рабочего места следует принимать необходимые меры по снижению шума техническими средствами (уменьшение шума машин, внедрение малозумных технологических процессов) и организационными мероприятиями (выбор рационального режима работы и отдыха, сокращение времени пребывания в громких условиях, лечебно-профилактическими и другими). На площадочных сооружениях должен быть обеспечен контроль уровней шума на рабочих местах и установлены правила безопасной работы в громких условиях. Шумовые характеристики машин должны указываться в их паспорте.

7.1.3. Рекомендации по складированию (утилизация) отходов в процессе строительства

Площадка временного хранения отходов при строительных работах должна располагаться непосредственно на территории объекта образования отходов или в непосредственной близости от него на участке, арендованном отходопроизводителем под указанные цели. Строительные отходы должны храниться в одном определенном месте и своевременно вывозиться на захоронение или переработку.

Сбор и временное хранение отходов определяется отдельно согласно их классам опасности. Раздельный сбор образующихся отходов должен осуществляться преимущественно механизированным способом. Допускается ручная сортировка

образующихся отходов строительства при условии соблюдения действующих санитарных норм, экологических требований и правил техники безопасности. Предельный срок содержания образующихся отходов на площадках не должен превышать 7 календарных дней. Места хранения должны иметь ограждение по периметру площадки в соответствии с ГОСТ Р 58967-2020 «Ограждения инвентарные строительных площадок и участков производства строительномонтажных работ. Технические условия». Освещение мест хранения в темное время суток должно отвечать требованиям ГОСТ 12.1.046-2014 «Система стандартов безопасности труда. Строительство. Нормы освещения строительных площадок». К местам хранения должен быть исключен доступ посторонних лиц, не имеющих отношение к процессу обращения отходов или контролю за указанным процессом.

Размещение отходов в местах хранения должно осуществляться с соблюдением действующих экологических, санитарных, противопожарных норм и правил техники безопасности, а также способом, обеспечивающим возможность беспрепятственной погрузки каждой отдельной позиции отходов на автотранспорт для их удаления (вывоза) с территории объекта образования отходов.

Предельное количество временного накопления отходов определяется с учетом токсичности отхода, их общей массы, емкостью контейнеров для каждого вида отходов и грузоподъемностью транспортных средств, используемых для транспортировки отходов на полигоны и предприятия для вторичного их использования или переработки.

Не разрешается накапливать на площадках горючие вещества (тряпки, стружки и отходы трубных изделий), их следует хранить в закрытых металлических контейнерах в безопасном месте.

На период строительства на стройплощадках будут установлены биотуалеты для рабочих и контейнеры для сбора бытового мусора, с дальнейшим вывозом отходов.

7.1.4. Рекомендации по охране и рациональному использованию земельных ресурсов

Почвенный слой является ценным медленно возобновляющимся природным ресурсом. Для устранения возможных экологических воздействий на земельные ресурсы и сведения их к минимуму при строительстве проектом предусмотрены следующие природоохранные мероприятия:

- минимизация площадей, отводимых под строительство;
- максимально возможное сокращение сроков строительства;
- эксплуатация технических средств, машин и механизмов, используемых при строительстве, должна быть организована в строгом соответствии с СП 48.13330.2019. «Свод правил. Организация строительства. СНиП 12-01-2004» с целью исключения малейшего пролива горюче-смазочных материалов или загрязнения и порчи прилегающей территории;

- заправка и ремонт технических средств должны производиться только в специально отведенных для этого местах эксплуатации техники. Ремонт техники, связанный со значительными отходами, выполняется подрядчиком в заводских условиях;

- с целью предотвращения загрязнения почв, поверхностных и подземных вод нефтепродуктами, устройство складов ГСМ и ремонтных мастерских на площадке строительства не предусматривается;

- слив масел при эксплуатации грузоподъемных механизмов и автотранспорта, а также сточных вод на рельеф запрещается.

Во время проведения строительных работ во избежание захламления территории все строительные отходы собираются в контейнеры и вывозятся для размещения на полигоне ТБО района. Запрещается сжигание всех видов горючих отходов.

После завершения строительства на территории объекта должен быть убран строительный мусор, ликвидированы ненужные выемки и насыпи, выполнены планировочные работы и проведено благоустройство земельного участка.

При осуществлении строительства необходимо руководствоваться требованиями об улучшении охраны окружающей среды и рациональном использовании природных ресурсов.

В целях уменьшения возможного воздействия на почву и рельеф следует придерживаться следующих требований:

- при прокладке линейной части коммуникаций необходимо руководствоваться нормами отвода земель, и после окончания работ производить рекультивацию затронутых при строительстве земель.

- необходимо до начала основных земельных работ плодородный слой почвы на площади, занимаемой траншеями и котлованами, снять и уложить в отвалы для последующей рекультивации земель. Снятие, транспортировка, хранение и обратное нанесение плодородного грунта должны выполняться методами, исключающими снижение его качественных показателей, а также его потерю при перемещениях.

- для снижения техногенного воздействия на почвенный покров от проезда строительной техники, складирования стройматериалов необходимо предусмотреть использование малотоннажной строительной техники.

- предусмотреть организацию и ведение специального геотехнического мониторинга за строящимся объектом и окружающей застройкой в период строительства и начальный период его эксплуатации.

Для снижения и исключения отрицательных воздействий на почвенно-растительный покров необходимо соблюдение следующих основных природоохранных принципов:

- строгое соблюдение технологии проведения земляных работ;

- использование технологических схем производства работ, машин и механизмов, наносящих наименьший ущерб поверхности почвы и растительной среде;
- выполнение строительных работы строго в контурах отвода земель, для предотвращения механического нарушения почвенно-растительного покрова на прилегающих участках;
- слив отработанных горюче-смазочных материалов в местах базирования строительной техники производить только в предназначенные для этого емкости;
- строгое выполнение проектных решений по укреплению откосов оврагов и выемок до наступления весенних паводков;
- неукоснительное соблюдение правил пожарной безопасности при производстве строительных работ, в бытовых и административных помещениях;
- выполнение рекультивации земель в процессе и сразу после окончания строительства.

7.1.5. Мероприятия по охране атмосферного воздуха на период строительства:

К мероприятиям по охране атмосферного воздуха на период строительства относятся следующие:

1. При перевозке сыпучих (пылящих) грузов, предусмотрено укрытие грузовых автомобилей брезентом.
2. В сухую погоду предусматривается полив дорожного покрытия для подавления пыли.
3. В условиях работы техники предусмотреть запрет на работу ДВС во время стоянок.
4. Использование автотранспорта, прошедшего проверку и регулировку двигателя на минимум токсичности, периодичность проверки не должна превышать одного месяца;
5. Максимально использовать транспортные средства и строительные механизмы с нейтрализатором выхлопных газов.

Указанные выше мероприятия проводятся в рамках требований нормативных документами на этап строительства. В силу того, что загрязнение атмосферного воздуха не превышает гигиенические нормативы, разработка специальных мероприятий не требуется.

7.1.6. Мероприятия по защите от шума:

На этапе строительства:

Для обеспечения нормативного уровня звукового давления на территории жилой застройки в период проведения работ по строительству достаточно предусмотреть мероприятия организационного характера, способствующие снижению акустического воздействия:

- проведение работ осуществлять по графику периодичности работы строительной техники с повышенными шумовыми характеристиками.
- строительные работы, характеризующиеся высоким уровнем шума, проводить только в дневное время в соответствии с графиком периодичности работы строительной техники (запрет работ с 23.00 до 7.00).

На этап эксплуатации:

Как показывают проведенные расчетные оценки уровень загрязнения не превышает гигиенические нормативы и специальные мероприятия не требуются.

Источники повышенного шума отсутствуют.

7.1.7. Анализ возможных непрогнозируемых последствий строительства и эксплуатации объекта

Процесс эксплуатации исключает возникновение аварийных ситуаций, которые могут оказать значимое воздействие на экосистему.

Аварийными ситуациями, которые могут нанести ущерб окружающей среде, могут быть:

- аварии, связанные с выходом из строя оборудования объектов инженерного обеспечения (системы электроснабжения, системы водоснабжения, системы канализования);

- пожар с последующим вовлечением окружающих строений и сооружений.

Аварии, связанные с выходом из строя оборудования объектов инженерного обеспечения (системы электроснабжения), приведут лишь к прекращению подачи электричества без значимого негативного воздействия на природную среду.

Все работы по ликвидации аварийных ситуаций проводятся в соответствии с отраслевыми и общегосударственными правилами по технике безопасности, установленными для каждого вида производственной деятельности.

7.1.8. Мероприятия по санитарной очистке территории

Основным мероприятием по поддержанию санитарно-эпидемиологического благополучия территории проекта планировки является организация системы санитарной очистки, которая должна осуществляться в соответствии с Научно-исследовательской работой по разработке генеральной схемы санитарной очистки территории Республики Крым, выполненной ООО «Чистый Крым» в 2015 году.

Все образующиеся отходы при проведении строительства собираются для временного хранения в предусмотренных проектными решениями контейнерах и вывозятся в места централизованного захоронения отходов ТБО (по соответствующему договору на размещение) без складирования (захоронения) на месте проведения работ. По месту образования и накопления не используются и не подвергаются обезвреживанию.

На проектируемой территории выделены специальные площадки для размещения контейнеров с удобными подъездами для транспорта. При размещении контейнерных площадок обязательным является выполнение требований Санитарные правила 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" (с изменениями и дополнениями).

Площадки для установки контейнеров удалены от зданий, спортивных площадок на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м. Размер площадок рассчитан на установку необходимого числа контейнеров. На контейнерных площадках должно размещаться не более 8 контейнеров для смешанного накопления ТКО или 12 контейнеров, из которых 4 - для раздельного накопления ТКО, и не более 2 бункеров для накопления КГО.

Проектное расстояние от площадки МК до жилого здания составляет 20 м.

Поскольку все отходы, образующиеся при строительстве, относятся к 4 и 5 классам опасности их транспортировка осуществляется обычным транспортом.

Проектом рекомендуется организация следующих мероприятий по санитарной очистке территории:

- организация планово-регулярной системы очистки территории, сбора и вывоза твердых коммунальных отходов (далее также - ТКО) на планируемый автоматизированный мусоросортировочный комплекс ТКО с последующим захоронением не утилизируемой части ТКО, строительных и промышленных отходов на полигоне захоронения ТКО;

- 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, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий";

- выявление несанкционированных захлапленных участков с последующей рекультивацией территории;

- установка урн для мусора в местах общего назначения.

Жилой дом

Согласно Федеральному закону от 24.06.1998 N 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления», статья 24.10, расчет объема и (или) массы твердых коммунальных отходов в целях расчетов по договорам на оказание услуг по

обращению с твердыми коммунальными отходами путем определения объема и (или) массы твердых коммунальных отходов исходя из нормативов накопления твердых коммунальных отходов или путем определения фактического объема и (или) массы накопленных твердых коммунальных отходов.

Нормы накопления твердых коммунальных отходов приняты согласно Постановлению Совета министров Республики Крым от 18 сентября 2018 года № 449 «Об утверждении норм накопления твердых коммунальных отходов на территории Республики Крым».

Суточное накопление мусора составляет:

$C = (P \times N \times K_n) / 365$ (м³/сутки), где

P – кол-во жителей жилого дома = 165 человек, N – норма накопления мусора на 1 жителя в год = 2,9 (для г.о. Симферополь, жилые дома), K_n – 1,25 – коэффициент, учитывающий неравномерность накопления отходов, 365 – кол-во дней в году.

$C = (165 \times 2,9 \times 1,25) / 365 = 1,64$ м³/сутки

$N = (C \times T \times K_p) / (V \times K_z)$ (шт.), где

T – макс. время накопления отходов = 2 (при вывозе мусора не менее 1 раза в 2 дня), K_p = 1,05 – коэффициент повторного накопления бака мусором после выгрузки, V – объем контейнера = 1,2 м³, K_z = 0,75 – коэффициент заполнения бака мусором на ³/₄ от объема.

$N = (1,64 \times 2 \times 1,05) / (1,2 \times 0,75) = 5,8$ (шт.)

Таким образом, количество мусороконтейнеров для проектируемого жилого дома составляет 6 шт.

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

8. 1 Анализ возможных последствий воздействия современных средств поражения и чрезвычайных ситуаций на функционирование проектируемой территории

Согласно Постановлению Правительства РФ от 21.05.2007 № 304 «О классификации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», чрезвычайные ситуации (ЧС) природного и техногенного характера подразделяются на ситуации:

- локального характера;
- муниципального характера;
- межмуниципального характера;
- регионального характера;
- межрегионального характера;
- федерального характера.

На проектируемой территории возможны следующие чрезвычайные ситуации техногенного характера:

-аварии на электроэнергетических системах (линии электропередачи, трансформаторные подстанции);

-аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения (водопроводные, канализационные сети, линии связи);

-аварии на дорогах;

Участок, относительно подверженности опасным явлениям, спокоен.

В соответствии с ГОСТ 22.0.06-2023 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий» на рассматриваемой территории возможны следующие чрезвычайные ситуации природного характера:

№п/п	Источник природной ЧС	Наименование поражающего фактора	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС
3.Опасные метеорологические явления и процессы			
1	Сильный ветер (шторм, шквал, ураган)	Аэродинамический	Ветровой поток Ветровая нагрузка Аэродинамическое давление Вибрация
2	Сильные осадки		
3	Продолжительный дождь (ливень)	Гидродинамический	Поток (течение) воды
4	Сильный снегопад	Гидродинамический	Снеговая нагрузка Снежные заносы
5	Сильный снегопад	Гидродинамический	Снеговая нагрузка Снежные заносы Ветровая нагрузка
6	Гололед	Гравитационный	Гололедная нагрузка
7	Град	Динамический	Удар
8	Туман	Теплофизический	Снижение видимости (помутнение воздуха)
9	Заморозок	Тепловой	Охлаждение почвы, воздуха
10	Засуха	Тепловой	Нагревание почвы, воздуха
11	Гроза	Электрофизический	Электрические разряды
12	Землетрясение	Динамический	Сейсмическая нагрузка

В соответствии с СП 115.13330.2016 СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных воздействий» (Актуализированная редакция СНиП 22-01-95) при выявлении опасных геофизических воздействий и их влияния на строительство зданий и сооружений следует учитывать категории оценки сложности природных условий.

Для прогноза опасных природных воздействий следует применять структурно-геоморфологические, геологические, геофизические, сейсмологические, инженерно-геологические и гидрогеологические, инженерно-экологические, инженерно-гидрометеорологические и инженерно-геодезические методы исследования, а также

их комплексирование с учетом сложности природной и природно-техногенной обстановки территории.

Результаты оценки опасности природных, в том числе геофизических воздействий, должны быть учтены при разработке документации на строительство зданий и сооружений.

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 повреждения воздушных линий связи, линий электропередачи, 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.

8.2 Основные показатели по существующим ИТМ ГОЧС, отражающие состояние защиты населения и территории в военное и мирное время на момент разработки градостроительной документации.

На основании Федерального закона от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне», разработано Положение об организации и ведении гражданской обороны в муниципальных образованиях и организациях, утвержденное Приказом МЧС России 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.

Одной из основных задач в области гражданской обороны является оповещение 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, связанных с возникновением ЧС осуществляется в соответствии с Приказом МЧС России и Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций РФ от 31 июля 2020 г. № 578/365 “Об утверждении Положения о системах оповещения населения”, а также в соответствии с Постановлением Совета министров республики Крым от 9 июня 2021 года N 326

«Об утверждении Положения о системе оповещения населения Республики Крым и о признании утратившими силу некоторых постановлений Совета министров Республики Крым».

8.3 Обоснование предложений по повышению устойчивости функционирования проектируемой территории, защите населения и территорий в военное время и при чрезвычайных ситуациях техногенного и природного характера

В соответствии с Федеральным законом от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне», на территории Российской Федерации предусматривается система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

В целях защиты людей, находящихся на проектируемой территории, от опасностей, возникающих при ведении военных действий, или вследствие этих действий предусматривается устройство убежищ и противорадиационных укрытий.

В соответствии с СП 88.13330.2022 «Защитные сооружения гражданской обороны», убежища следует размещать в приспособляемых для этих целей помещениях жилых и общественных зданий и других объектов, а встроенные убежища следует размещать первых этажах зданий и сооружений.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29.11.1999 № 1309 «О Порядке создания убежищ и иных объектов 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.

Санитарно-обмывочные пункты и станции обеззараживания одежды могут предусматриваться на объектах социально-бытового обслуживания, расположенных за границами проекта планировки, с устройством дополнительных входов-выходов для предотвращения контакта «грязных» и «чистых» потоков людей.

Пункты очистки транспорта возможно организовать на территории пожарных депо, станций технического обслуживания, расположенных за границами проекта планировки, с соблюдением условий по сбору загрязненных стоков и их последующей утилизации.

8.4 Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций техногенного характера. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

При проектировании мероприятий по обеспечению пожарной безопасности руководствоваться: СТУ на проектирование в части обеспечения пожарной безопасности объекта «Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Шполянской, д.5»

На заседании нормативно-технического совета Управления надзорной деятельности и профилактической работы Главного управления МЧС России по Республике Крым (протокол заседания от 16.09.2024 года №7) решения, принятые в специальных технических условиях на проектирование в части обеспечения пожарной безопасности объекта «Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Шполянской, д.5», управление надзорной деятельности и профилактической работы Главного управления МЧС России согласовывает названный нормативный документ (письмо Главного управления министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по республике Крым №ИВ-306-4689 от 18.09.2026 «О рассмотрении СТУ»).

9. Основные технико-экономические показатели в границах проекта планировки территории

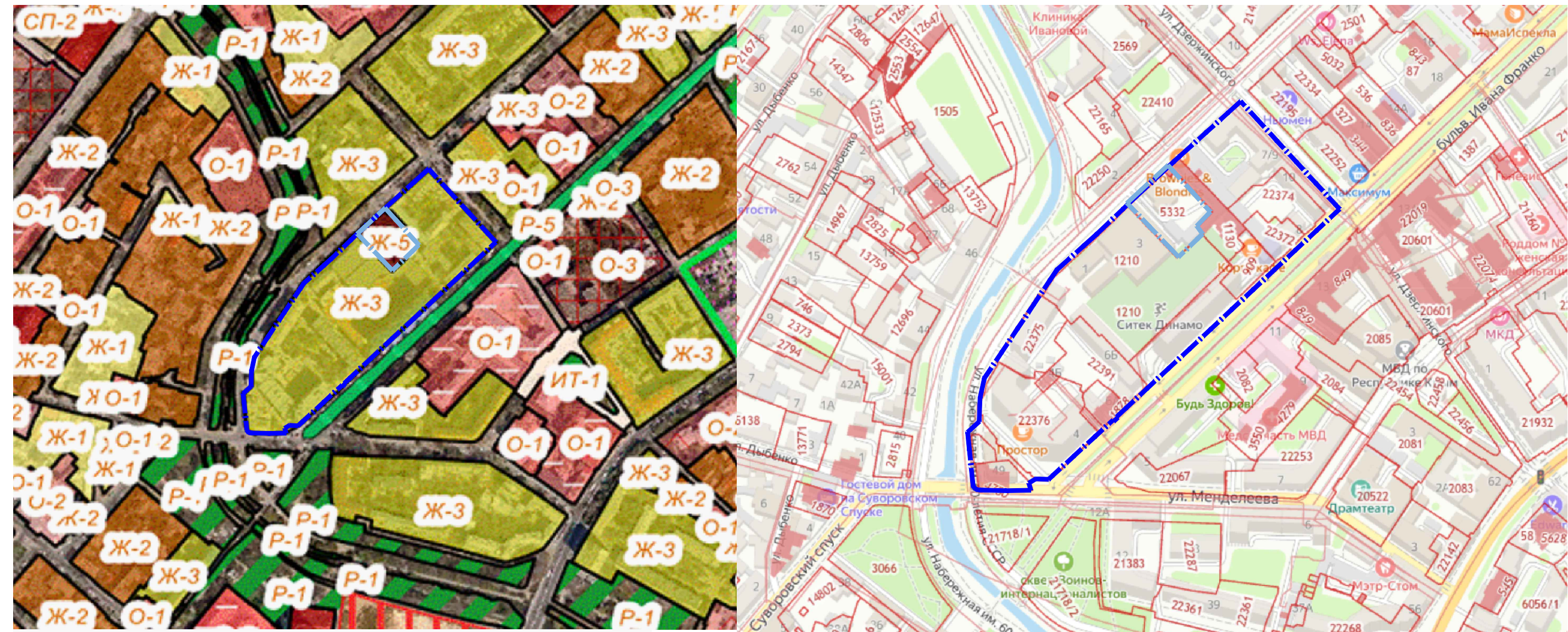
№ п/п	Наименование показателя	Ед.изм.	Современное состояние	Расчетный срок
1	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1	Общая площадь проектируемой территории планировки в том числе:	кв.м	2169	2169
	зона размещения объектов капитального строительства объектов многоэтажной жилой застройки	кв.м	-	2169
1.2	Территория (площадь) застройки объектов капитального строительства на всей территории проектирования	кв.м	865	814
1.3	Твердые покрытия (площадки для спорта и отдыха) в границах проектирования	кв.м	-	170
1.4	Зеленые насаждения в границах проектирования	кв.м	259	691
1.5	Показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями на всей территории проектирования, к площади территории, в т.ч		0,4	0,37
1.6	Показатели коэффициент плотности застройки		0,67	1,29

Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории. Графическое приложение.

Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры

Выкопировка из Правил землепользования и застройки городского округа Симферополь Республики Крым.
Фрагмент карты градостроительного зонирования

Схема расположения на кадастровом плане трритории



Территориальные зоны

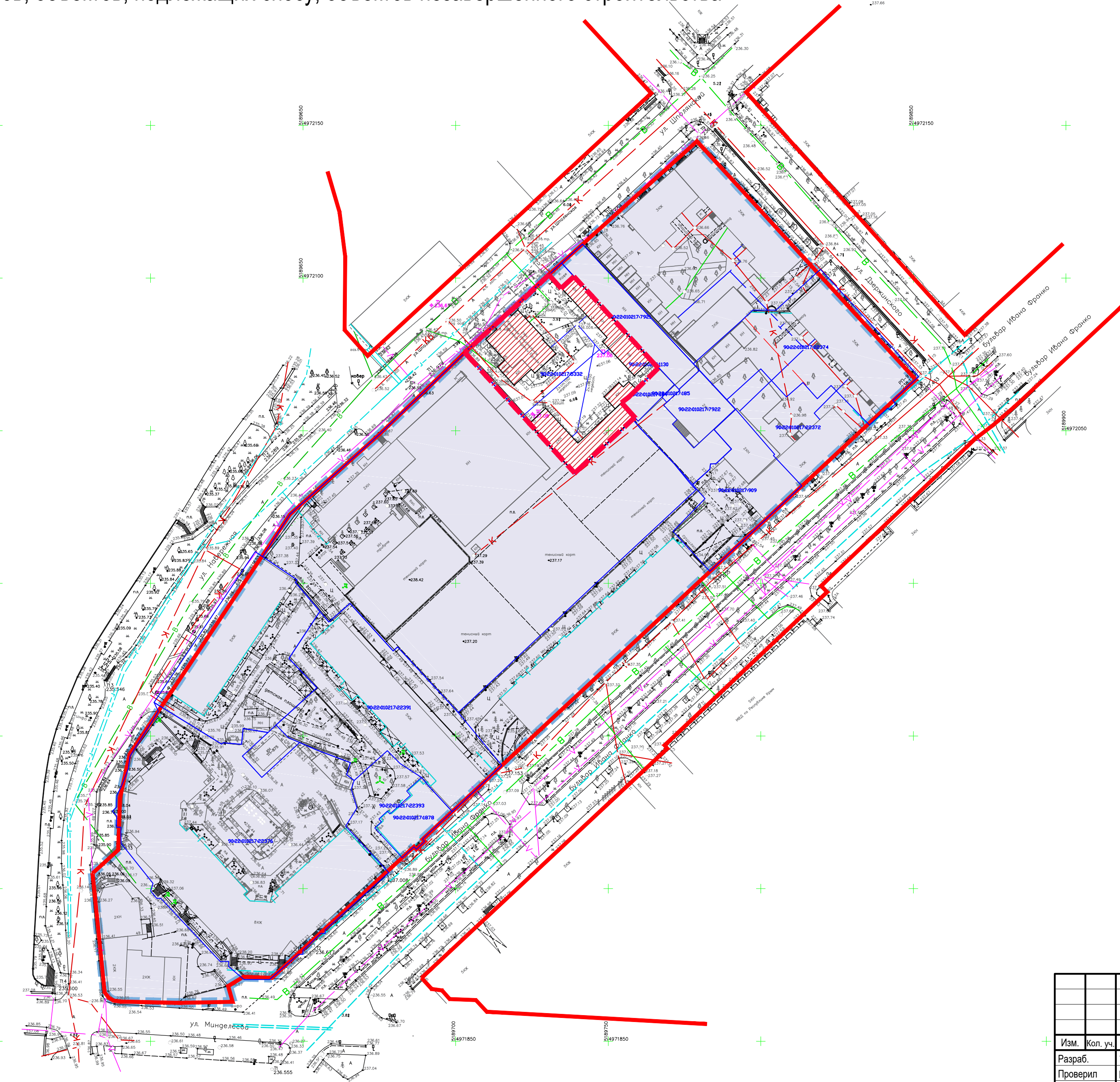
- Жилые зоны (Ж)
- Ж-1** Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - Ж-2** Зона застройки малоэтажными многоквартирными домами
 - Ж-3** Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами
 - Ж-4** Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами
 - Ж-5** Зона перспективного развития комплексной жилой застройки
 - Ж-6** Зона размещения объектов регионального значения перспективной жилой застройки

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории (границы элемента планировочной структуры - квартал)
- Границы проектируемой территории

						40-23-ППТ			
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) с целью размещения объекта регионального значения «Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Шполянской, д.5»			
Изм.	Кол. уч.	Лист	N° док.	Подп.	Дата				
Разраб.	Тарлыкова					Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Винокуров						ППТ	1	4
						Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	ООО "ГРАНД КОНСТРУКТИВ"		
ГИП	Косоруков								
Директор									

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки М 1:1000

Схема, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства



Инженерные сети и сооружения	
Сущ.	
В	Трубопровод хоз-питьевого водоснабжения
Т	Теплосеть
К	Трубопровод бытовой канализации
Ка	Трубопровод ливневой канализации
Г	Сеть газоснабжения низкого давления
—+—+—+—	Кабельная линия электроснабжения 0,4 кВ
—v—v—v—v—	Кабель связи

Условные обозначения	
■ ■ ■ ■ ■	Границы элемента планировочной структуры (сущ. квартал)
■ ■ ■ ■ ■	Границы проекта планировки территории (территории, на которых параметры застройки устанавливаются согласно ДПТ)
■ ■ ■ ■ ■	Территории, на которых параметры застройки устанавливаются согласно действующим градостроительным регламентам ПЗЗ
■ ■ ■ ■ ■	Границы и кадастровые номера земельных участков, внесенных в ЕГРН
■ ■ ■ ■ ■	Существующие красные линии
■ ■ ■ ■ ■	Объекты
■ ■ ■ ■ ■	существующая застройка
■ ■ ■ ■ ■	застройка, подлежащая сносу

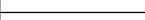
Сопоставлено:					
Изм. № инв. №					
Подп. и дата					
Изм. № инв. №					

						40-23-ППТ			
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) с целью размещения объекта регионального значения «Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Школьной, д.5»			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Тарлыкова					ППТ	2	4
Проверил		Винокуров							
						Схема использования территории в период подготовки проекта планировки. Схема, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства	ООО "ГРАНД КОНСТРУКТИВ"		
ГИП		Косоруков							
Директор		Дьяков							

Схема зон с особыми условиями использования М 1:1000
Схема размещения инженерных сетей и сооружений М 1:1000



Условные обозначения

	Границы элемента планировочной структуры (сущ. квартал)
	Границы проекта планировки территории (территории, на которых параметры застройки устанавливаются согласно ДПТ)
	Проектируемый объект капитального строительства
	Границы и кадастровые номера земельных участков, внесенных в ЕГРН
	Существующие красные линии

Инженерные сети и сооружения

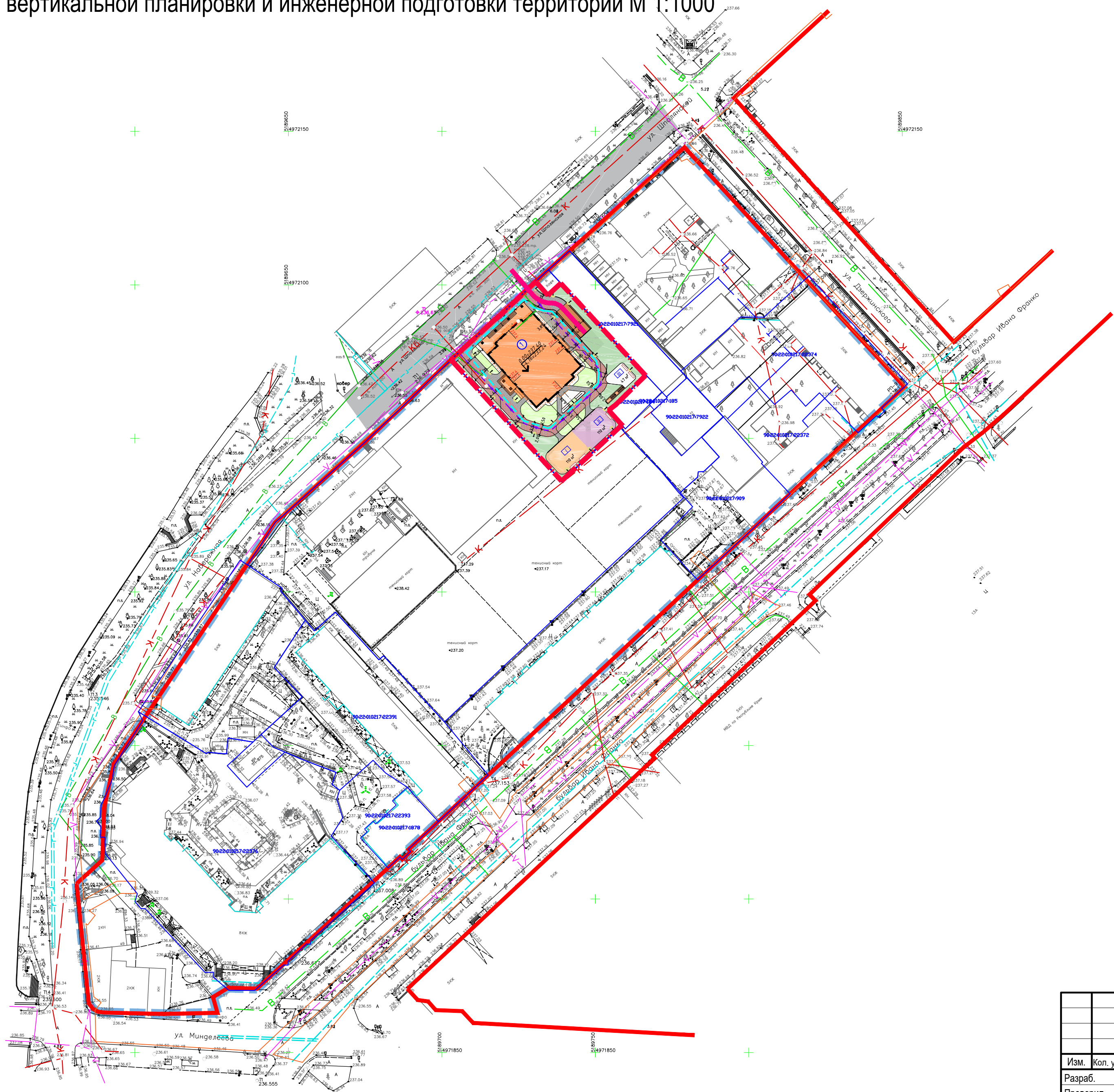
Сущ.	
	Трубопровод хоз-питьевого водоснабжения
	Теплосеть
	Трубопровод бытовой канализации
	Трубопроводливневой канализации
	Сеть газоснабжения низкого давления
	Кабельная линия электроснабжения 0,4 кВ
	Кабель связи

Охранные зоны

Сущ.	Планир.	
		Охранная зона трансформаторная подстанция
		1) 90:00-6.927 Приаэродромная территория аэродрома "Симферополь" 2) 90:00-6.957 Третья подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь" 3) 90:00-6.958 Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь" 4) 90:00-6.961 Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь" 5) 90:00-6.959 Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь" 6) 90:00-6.268 Водоохранная зона. Зона охраны природных объектов. Водоохранная зона р.Салгир (1 этап)
		90:22-6.330 Иная зона с особыми условиями использования территории. Зона умеренного подтопления территории г. Симферополь Республики Крым р. Салгир.
		90:22-6.503 Иная зона с особыми условиями использования территории. Зона сильного подтопления территории г. Симферополь Республики Крым р. Салгир
		90:22-6.334 Зона с особыми условиями использования территории. Зона затопления территории г. Симферополь Республики Крым р. Салгир при 1% обеспеченности
		90:22-6.1317 Охранная зона инженерных коммуникаций. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10 кВ ТП-77 ТП-875
		90:22-6.1722 Зона публичного сервитута. Публичный сервитут для обслуживания и реконструкции кабельной линии мощностью 10 кВ, 0,4 кВ от ТП-875, Республика Крым, г. Симферополь, б-р И. Франко, д. 46, 90:22-010217:21059
		Охранная зона сети газоснабжения
		Охранная зона сетей теплоснабжения
		Охранная зона сетей бытовой канализации

						40-23-ППТ			
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) с целью размещения объекта регионального значения «Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Школянской, д.5»			
Изм.	Кол. уч.	Лист	N° док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Тарлыкова					ППТ	3	4
Проверил		Винокуров							
						Схема зон с особыми условиями использования. Схема размещения инженерных сетей и сооружений М 1:500	ООО "ГРАНД КОНСТРУКТИВ"		
ГИП		Косоруков							
Директор		Дьяков							

Схема варианта архитектурно-планировочного решения застройки территории М 1:1000
Схема организации движения транспорта и пешеходов М1:1000
Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1000



Экспликация планируемых объектов капитального строительства

Номер по плану	Наименование и обозначение	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	Новое строительство

Экспликация площадок

Номер по плану	Наименование и обозначение
I	Детская спортивная и игровая площадка
II	Спортивная и игровая площадка для взрослого населения
III	Площадка для отдыха взрослого населения

Условные обозначения

	Граница проектируемой территории
	ул. Шполянская
	заезд в подземный паркинг
	основные пути движения пешеходов
	Зона проезда пожарной машины
	Номер по экспликации зданий и сооружений
	Номер по экспликации площадок
	Проектируемый объект капитального строительства
	Проектируемые тротуары с покрытием из бетонной тротуарной плитки с возможностью проезда
	Покрытие детской, спортивной площадки для отдыха
	Проектируемый газон

Примечание:

- Средний уклон проектируемой территории составляет до 5%, схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории не требуется.
- В границы проектирования не попали элементы улично-дорожной сети, построение поперечных профилей улиц не требуется.

						40-23-ППТ			
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) с целью размещения объекта регионального значения «Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Шполянской, д.5»			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Тарлыкова						ППТ	4	4
Проверил	Винокуров					Схема варианта архитектурно-планировочного решения застройки территории. Схема организации движения транспорта и пешеходов М1:500	ООО "ГРАНД КОНСТРУКТИВ"		
ГИП	Косоруков								
Директор	Дьяков								

Исходные данные и приложения



РАДА МІНІСТРІВ
РЕСПУБЛІКИ КРИМ

СОВЕТ МИНИСТРОВ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

НАЗИРЛЕР ШУРАСЫ
КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИ

МІНІСТЕРСТВО
ЖИТЛОВОЇ ПОЛІТИКИ ТА
ДЕРЖАВНОГО
БУДІВЕЛЬНОГО НАГЛЯДУ
РЕСПУБЛІКИ КРИМ

МИНИСТЕРСТВО
ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ
И ГОСУДАРСТВЕННОГО
СТРОИТЕЛЬНОГО
НАДЗОРА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

КЪЫРЫМ
ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ
МЕСКЕН СΙΑСЕТИ ВЕ
ДЕВЛЕТ КЪУРУДЖЫЛЫКЪ
НЕЗАРЕТИ НАЗИРЛИГИ

ПРИКАЗ

04 06 2024 года

г. Симферополь

№ 205/17

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

В соответствии со статьями 41, 41.2, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 2, 29, 30 Закона Республики Крым от 19 июля 2022 года № 307-ЗРК/2022 «Об исполнительных органах Республики Крым», постановлением Совета министров Республики Крым от 30 декабря 2015 года № 855 «Об утверждении Схемы территориального планирования Республики Крым», постановлением Совета министров Республики Крым от 20 октября 2020 года № 666 «Об уполномоченном органе в сфере подготовки и утверждения документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов регионального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов) в границах Республики Крым», на основании заявления ООО «Специализированный застройщик КрымСтройКомплекс» от 29 мая 2024 года **п р и к а з ы в а ю :**

1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории для размещения объекта регионального значения «Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Шполянской, д. 5» в соответствии со схемой границ территории проектирования согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить задание на подготовку документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории)

с целью размещения объекта регионального значения «Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Шполянской, д. 5» согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

3. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения «Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Шполянской, д. 5» согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

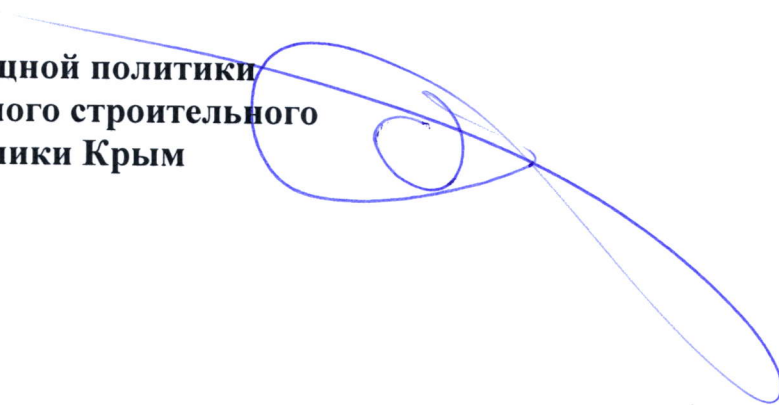
4. Управлению реализации документов территориального планирования Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым в соответствии с частью 7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации в течение десяти дней со дня принятия такого решения направить уведомление о принятом решении главе поселения, главе муниципального округа, главе городского округа, применительно к территориям которых принято такое решение.

5. Управлению организационной работы, информационного, документационного и материального обеспечения Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым в течение двух рабочих дней со дня его издания.

6. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

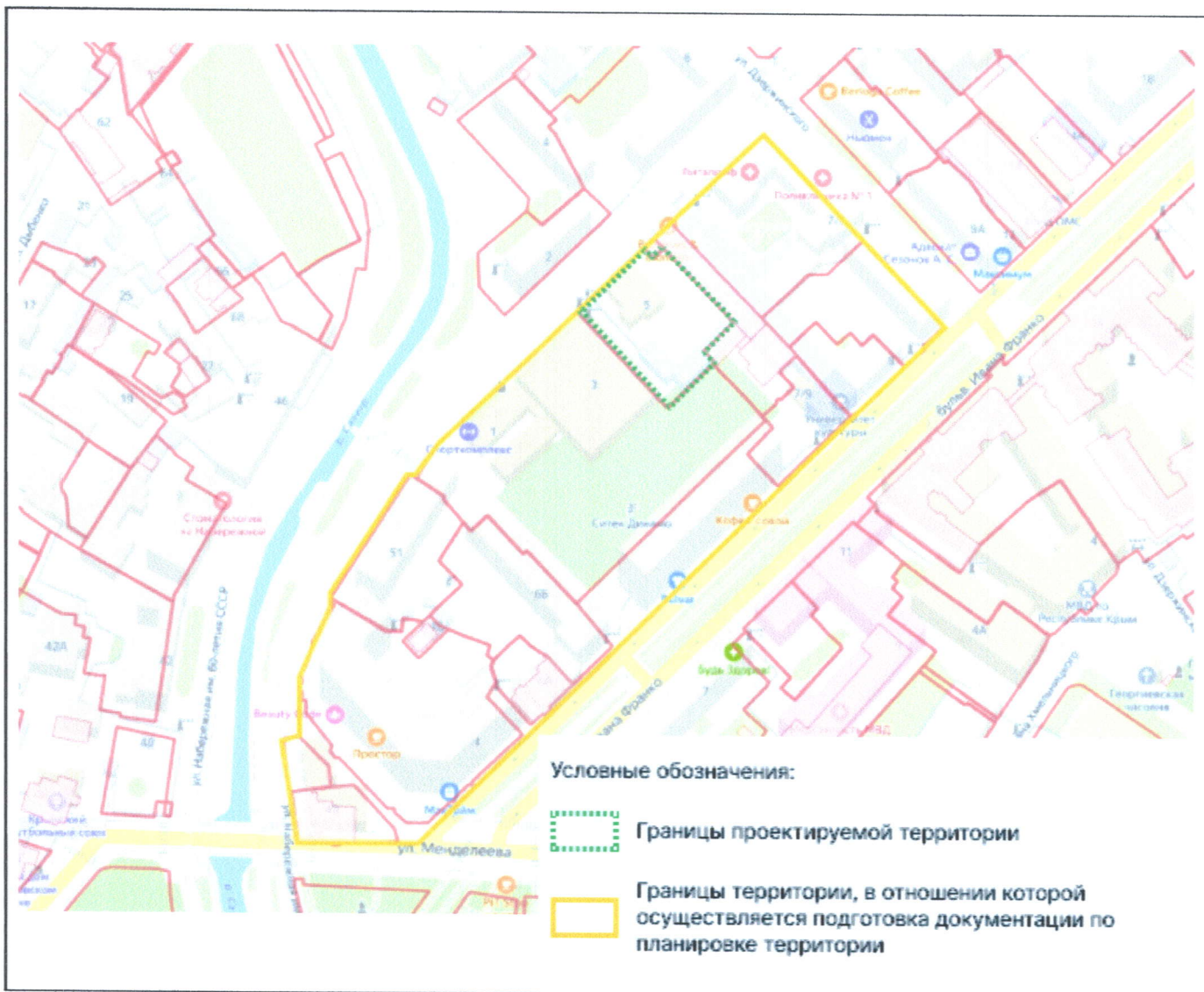
**Министр жилищной политики
и государственного строительного
надзора Республики Крым**

Н.С. Тарасов



от « » 2024 года №

Схема границ территории проектирования.



Приложение № 2

к приказу Министерства жилищной политики
и государственного строительного надзора
Республики Крым

от «__» _____ 2024 года № _____

Задание

**на подготовку документации по планировке территории
(проект планировки территории и проект межевания территории)
с целью размещения объекта регионального значения «Строительство
многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями,
расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь,
ул. Шполянской, д. 5»**

1. Основание для подготовки проекта	- приказ Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от «__» _____ 20__ года № _____
2. Инициатор	ООО «Специализированный застройщик КрымСтройКомплекс» ОГРН 1149102058610 ИНН 9102033210
3. Разработчик	ООО «ГРАНД КОНСТРУКТИВ» ОГРН 1149102032298 ИНН 9102020771
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. Установление, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства. 4.6. 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. 4.7. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.
5. Нормативная правовая и методическая база	5.1. Градостроительный кодекс Российской Федерации; 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»; 5.3. Земельный кодекс Российской Федерации; 5.4. Жилищный кодекс Российской Федерации; 5.5. Водный кодекс Российской Федерации; 5.6. Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; 5.7. Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; 5.8. Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»; 5.9. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; 5.10. Федеральный закон от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»; 5.11. Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»; 5.12. Приказ Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»; 5.13. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 года № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»; 5.14. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ 25 апреля 2017 года № 741/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения»; 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»; 5.16. Постановление Правительства Российской Федерации от 13 марта 2020 года № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»; 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»; 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); 5.19. СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»; 5.20. «СП 113.13330.2016. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*»; 5.21. «СП 59.13330.2020. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001»; 5.23. Закон Республики Крым от 31 июля 2014 года N 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым»; 5.24. Закон Республики Крым от 15 сентября 2014 года № 74-ЗРК «О размещении инженерных сооружений»; 5.25. Закон Республики Крым от 13 января 2015 года № 65-ЗРК/2015 «О Красной книге Республики Крым»; 5.26. Закон Республики Крым от 25 декабря 2014 года № 50-ЗРК/2014 «О растительном мире»;
6. Базовая градостроительная документация	6.1. Схема территориального планирования Российской Федерации. 6.2. Схема территориального планирования Республики Крым, утвержденная постановлением Совета министров Республики Крым от 30 декабря 2015 года № 855 (с изменениями и дополнениями). 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). 6.5. Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым.
7. Исходные материалы	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, Разработчик осуществляет самостоятельно
8. Состав проекта планировки территории и проекта межевания территории	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
9. Требования к проектным материалам, передаваемым на проверку и утверждение	9.1. В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.
10. Согласование документации по планировке территории. Проверка документации по планировке территории	10.1. Документация по планировке территории подлежит согласованию в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.
11. Предоставление документации по планировке территории	11.1. Документация по планировке территории подлежит предоставлению в адрес Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым в 3 (трех) экземплярах на электронном носителе: - до утверждения документации по планировке территории 1 (один) экземпляр документации на электронном (в формате *pdf, а также редактируемых форматах *word, *dwg или

	*dxf) носителе предоставляется в Министерство жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым; - после утверждения документации по планировке территории 2 (два) экземпляра документации на электронном носителе (в формате *.pdf) являются приложением к приказу Министерство жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым «Об утверждении документации по планировке территории для размещения объекта регионального значения»
--	---

Приложение № 3

к приказу Министерства жилищной политики
и государственного строительного надзора
Республики Крым

от «__» _____ 2024 года № _____

Задание

на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения «Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Шполянской, д. 5»

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	Наименование объекта	«Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Шполянской, д. 5»
2.	Основание для выполнения инженерных изысканий	2.1. Приказ Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от «__» _____ 2024 г. № ____ 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 года № 20».
3.	Инициатор (заказчик либо заинтересованное лицо)	ООО «Специализированный застройщик КрымСтройКомплекс» ОГРН 1149102058610 ИНН 9102033210
4.	Исполнитель инженерных изысканий	Инженерные изыскания и (или) отдельные их виды выполняются лицами, указанными в части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации
5.	Виды инженерных изысканий	5.1. Инженерно-геодезические изыскания. 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.о. Симферополь, г. Симферополь, ул. Шполянской, д. 5, земельный участок с кадастровым номером 90:22:010217:5332. Границы территории проектирования приняты в соответствии с приложением № 1 к Приказу Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от «__» _____ 2024 г. №__
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 путём 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, надёжности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик, получаемых при инженерных изысканиях	Инженерно-геодезические изыскания выполняются с целью получения данных о ситуации и рельефе местности, путём создания инженерно-топографического плана в качестве топографической основы для подготовки проекта планировки 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 для разработки проектной документации должны обеспечить получение материалов об инженерно-геологических условиях, необходимых для подготовки проекта. Инженерно-геодезические изыскания, в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016, должны содержать следующие виды работ: Создание инженерно-топографического плана масштаба от 1:500 до 1:2000 с высотой сечения рельефа через 0,5 метр. Инженерно-геологические изыскания, в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016, должны содержать следующие виды работ: - сбор и обработка материалов изысканий прошлых лет; - рекогносцировочное обследование, маршрутные наблюдения; - лабораторные исследования грунтов и подземных вод; - камеральная обработка материалов и составление технического отчета. Инженерно-экологические изыскания, в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016, должны содержать следующие виды работ: - оценка состояния компонентов природной среды до начала освоения территории; - оценка природных условий с указанием ландшафтных условий, освоенность

	(нарушенность) местности, особо охраняемые территории (статус, ценности назначение, расположение); - рекогносцировочное обследование территории; - камеральная обработка результата работ; - работы необходимые для составления итогового отчёта (заключения) в т.ч.; - аналитическое обследование с отбором проб; - почвы на химический анализ; - радиологическое обследование территории (по архивным материалам). Инженерно-гидрометеорологические изыскания, в соответствии с требованиями п.7.2 СП 47.13330.2016 должны обеспечивать: - изучение гидрометеорологического и аэрологического режимов района изысканий; - определение возможности использования водных объектов в качестве источников водоснабжения, а также в санитарно-технических, транспортных, энергетических, мелиоративных, спортивных и культурно-бытовых (рекреационных) целях; - 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; - исходными данными для разработки необходимых природоохранных мероприятий. Требования к точности, надёжности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик, получаемых при инженерных изысканиях. Выполненные инженерные изыскания должны соответствовать требованиям: - СП.47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения (актуализированная редакция). - СП.11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства». - СП.11-103-97 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства». - СП.11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства». - СП.11-105-97 «Инженерно-геологические
--	---

		изыскания для строительства».
12.	Требования к материалам и результатам инженерных изысканий	Исполнитель передает Инициатору результаты инженерных изысканий и технические отчёты по инженерным изысканиям на бумажных носителях (по 1 экземпляру) и в электронном виде на CD-диске (по 2 экземпляра, в рабочих форматах (dwg-основной чертеж, SHP – контур съемки, word и т.д.) и в формате редактируемого pdf). Технический отчет должен соответствовать требованиям СП 438.1325800.2019 «Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования».



АДМІНІСТРАЦІЯ
МІСТА СІМФЕРОПОЛЯ
РЕСПУБЛІКИ КРИМ

АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА СИМФЕРОПОЛЯ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИ
СИМФЕРОПОЛЬ
ШЕЭРИНИНЪ МЕМУРИЕТИ

ул. Толстого, 15, г. Симферополь, Республика Крым, 295000, тел.: (3652) 27-32-36, факс: (3652) 25-80-32,
e-mail: pisma@simf.rk.gov.ru

от 18.01.2025 № 1232/24/01-41
на № 118/01/02-28 от 27.01.2025
№ 25 от 24.01.2025

Симферопольский городской
совет Республики Крым

Копия:

ООО «Специализированный
застройщик Крым Строй
Комплекс»

ул.Бородина, 16

г.Симферополь,

Республика Крым, 295022

+7978-753-57-85

Администрация города Симферополя Республики Крым (далее - Администрация), рассмотрев Ваш запрос от 27.01.2025 № 118/01/02-28, (вх. адм. от 28.01.2025 № 1232/24/01-41), о согласовании документации по планировке территории (проект планировки и межевания территории) по объекту: «Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, расположенного по адресу: Республика Крым, г.Симферополь, ул. Шполянской, 5» (далее – ДПТ), в пределах компетенции сообщает о возможности согласования вышеуказанной документации по планировке территории.

Заместитель главы администрации
города Симферополя

С.А. Поляков



**АДМІНІСТРАЦІЯ
МІСТА СІМФЕРОПОЛЯ
РЕСПУБЛІКИ КРИМ**



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА СИМФЕРОПОЛЯ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИ
СИМФЕРОПОЛЬ
ШЕЭРИНИНЪ МЕМУРИЕТИ**

ул. Толстого, 15, г. Симферополь, Республика Крым, 295000, тел.: (3652) 27-32-36, факс: (3652) 25-80-32,
e-mail: pisma@simf.rk.gov.ru

28.08.2024 № 1/12517/24/01-28/1

на № 12 _____ от 25.07.2024

**ООО «Специализированный
застройщик Крым Строй Комплекс»
ул.Бородина, 16
г.Симферополь,
Республика Крым
295022
+7978-753-57-85**

Администрация города Симферополя Республики Крым (далее - Администрация), рассмотрев Ваш запрос от 24.07.2024 исх.№ 12, (вх. адм. от 25.07.2024 № 1/12517/24/01-28), о направлении разъяснений относительно мероприятий по размещению многоэтажной застройки на земельном участке с КН 90:22:010217:5332 по адресу: Республика Крым, г.Симферополь, ул.Шполянской, 5, в пределах компетенции сообщает.

В соответствии с действующим законодательством право разъяснения (толкования) нормативных правовых актов осуществляется государственным органом, которым принят (издан) соответствующий акт, таким образом подтверждение применения положений пункта 4.1.3 части I Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденных постановлением Совета министров Республики Крым от 24.04.2016 № 171 (далее – РНГП) не относится к полномочиям Администрации.

Вместе с тем обращаем ваше внимание что, согласно РНГП, а также местным нормативам градостроительного проектирования (далее – МНГП), утвержденным решением Симферопольского городского совета Республики Крым от 28.07.2016 № 843 (ред. от 06.07.2023) «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым» под термином реконструкция территории сложившейся застройки подразумевается - квартал или его планировочно обособленная часть, в пределах которых существующие жилые и нежилые здания, в том числе объекты социальной инфраструктуры, сооружения, в том числе плоскостные, элементы благоустройства, в том числе озеленения, инженерные коммуникации и устройства, являются объектами проведения взаимосвязанного комплекса мер по сохранению и реорганизации сложившейся застройки города, в том числе путем строительства новых объектов

капитального строительства и реконструкции существующих объектов капитального строительства с изменением функционального назначения таких объектов.

Руководствуясь определением, изложенным в МНГП, считаем возможным рассматривать земельный участок с КН 90:22:010217:5332 как территорию граница планировочного элемента существующей застройки.

Ввиду того, что на сегодняшний день МНГП не приведены в соответствие с утвержденной редакцией РНГП, считаем необходимым обратить внимание на то, что при разногласиях/ несоответствиях МНГП действующей редакции РНГП, руководствоваться нужно требованиями, установленными в РНГП.

Стоит отметить, согласно части 3, пунктов 3.1, 3.2 правил и области применения расчетных показателей, содержащихся в основной части МНГП, установлено следующее.

Подготовка документации по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории), разрабатываемой на основании заключенного договора на подготовку такой документации, осуществляется на основании нормативов градостроительного проектирования, действующих на дату заключения соответствующего договора (МНГП городского округа Симферополь, [РНГП](#) Республики Крым).

В ходе подготовки документации по планировке территории в границах городского округа Симферополь следует учитывать расчетные показатели минимально допустимых площадей территорий, необходимых для размещения объектов местного значения городского округа.

При планировании размещения в границах территории проекта планировки различных объектов следует оценивать обеспеченность рассматриваемой территории объектами соответствующего вида, которые расположены (или могут быть расположены) не только в границах данной территории, но также и вне ее границ в пределах максимальной территориальной доступности, установленной для соответствующих объектов.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения городского округа, а также максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов, установленные в настоящих МНГП, применяются при определении местоположения планируемых к размещению объектов местного значения городского округа в генеральном плане МО городской округ Симферополь (в том числе, при определении функциональных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов), а также при определении зон планируемого размещения объектов местного значения городского округа.

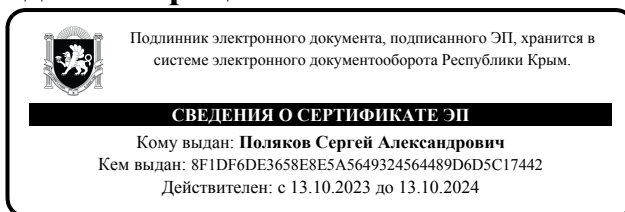
МНГП городского округа Симферополь имеют приоритет перед РНГП Республики Крым в случае, если расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения городского округа населения городского округа, установленные МНГП городского округа

Симферополь, выше соответствующих предельных значений расчетных показателей, установленных РНГП Республики Крым. В случае, если расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения городского округа населения городского округа, установленные МНГП городского округа Симферополь, окажутся ниже уровня соответствующих предельных значений расчетных показателей, установленных РНГП Республики Крым, то применяются предельные расчетные показатели РНГП Республики Крым.

При отмене и (или) изменении действующих нормативных документов Российской Федерации и (или) Республики Крым, в том числе тех, требования которых были учтены при подготовке настоящих МНГП и на которые дается ссылка в настоящих МНГП, следует руководствоваться действующим нормами [РНГП](#) Республики Крым.

Заместитель главы администрации

С. ПОЛЯКОВ





МЧС РОССИИ

ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ
ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ
ПО РЕСПУБЛИКЕ КРЫМ
(Главное управление МЧС России
по Республике Крым)

ИП Замляной С.В.

ул. Кечкеметская, 103, г. Симферополь, 295022
Телефон: (3652) 55-09-10, факс (3652) 27-56-17
E-mail: kancgu@82.mchs.gov.ru

18.09.2024 № УВ-306-4639
На № _____ от _____

О рассмотрении СТУ

Рассмотрев на заседании нормативно-технического совета Управления надзорной деятельности и профилактической работы Главного управления МЧС России по Республике Крым (протокол заседания от 16.09.2024 года № 7) решения, принятые в специальных технических условиях на проектирование в части обеспечения пожарной безопасности объекта «Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Шполянской, 5», управление надзорной деятельности и профилактической работы Главного управления МЧС России по Республике Крым, согласовывает названный нормативный документ.

Также, при очередной подаче исчерпывающего перечня документов указанного в п. 12 Административного регламента, утвержденного приказом МЧС России № 710 от 28.11.2011, для предоставления государственной услуги по согласованию СТУ, в соответствии с разъяснениями департамента надзорной деятельности и профилактической работы МЧС России, Вам рекомендуется направлять в адрес Главного управления доклады и презентации по основным вопросам обеспечения пожарной безопасности рассматриваемого объекта защиты.

Приложение: 1. Заключение нормативно-технического совета Управления надзорной деятельности и профилактической работы Главного управления МЧС России по Республике Крым (протокол от 16.09.2024 года № 7) на ___ листах, в 1 экз.

2. Специальные технические условия на проектирование в части обеспечения пожарной безопасности объекта «Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Шполянской, 5».

Заместитель начальника Главного управления - начальник УНД и ПР Главного управления МЧС России по Республике Крым



И.В. Скуртул

Исполнитель: Тимофеев Павел Валерьевич
8 (3652) 55 09 84

