



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ВИЗАВИР»**

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

Шифр проекта: 17-05/2025

Заказчик: ООО «СЗ «ЖК Индустриальный»

**Документация по планировке территории
для размещения объекта регионального значения
«Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными
торгово-офисными помещениями и паркингом.
Республика Крым, г. Симферополь, ул. Индустриальная, 41»**

Проект планировки территории
Материалы по обоснованию

Раздел 2. Текстовая часть
ДПТ-ППТ
Том 2.2

г. Симферополь
2025



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ВИЗАВИР»**

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

Шифр проекта: 17-05/2025

Заказчик: ООО «СЗ «ЖК Индустриальный»

**Документация по планировке территории
для размещения объекта регионального значения
«Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными
торгово-офисными помещениями и паркингом.
Республика Крым, г. Симферополь, ул. Индустриальная, 41»**

Проект планировки территории
Материалы по обоснованию

Раздел 2. Текстовая часть
ДПТ-ППТ
Том 2.2

Генеральный директор

Максимова В.И.

Главный инженер проекта

Шевченко И.В.



г. Симферополь
2025

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
1. Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть			
Том 1.1	17-05/2025-ДПТ-ППТ.1.1	Раздел 1. Графическая часть	
Том 1.2	17-05/2025-ДПТ-ППТ.1.2	Раздел 2. Текстовая часть	
2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию			
Том 2.1	17-05/2025-ДПТ - ППТ.2.1	Раздел 1. Графическая часть	
Том 2.2	17-05/2025-ДПТ - ППТ.2.2	Раздел 2. Текстовая часть	
Том 2.3	17-05/2025-ДПТ-ППТ.2.3	Инженерные изыскания	
3. Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть			
Том 3.1	17-05/2025-ДПТ - ПМТ.3.1	Раздел 1. Графическая часть	
Том 3.2	17-05/2025-ДПТ - ПМТ.3.2	Раздел 2. Текстовая часть	
4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию			
Том 4.1	17-05/2025-ДПТ - ПМТ.4.1	Раздел 1. Графическая часть	
Том 4.2	17-05/2025-ДПТ - ПМТ.4.2	Раздел 2. Текстовая часть	

Состав тома 2.2

1. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.	3
2. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ	5
2.1. Особенности инженерно-геологического и гидрогеологического строения территории.	6
2.2. Геологические и инженерно-геологические процессы.	8
2.3. Климатические характеристики	9
2.4. Наличие и характеристики водотоков и водоемов.	11
3. ХАРАКТЕРИСТИКА СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	11
4. ХАРАКТЕРИСТИКА РЕШЕНИЙ ПО РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ В СООТВЕТСТВИИ С РАННЕЕ РАЗРАБОТАННОЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ И ГРАДОРЕГУЛИРУЮЩЕЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ.	15
5. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	19
6. ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ	22
7. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ	22
7.1. Предложения по развитию обслуживания территории проектирования	24
8. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ	25
8.1. Расчет проектного населения.	28
9. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	28
11. ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ	34
11.1. Водоснабжение.	34
11.2. Водоотведение.	36
11.4. Электроснабжение	37
11.5. Связь и информатика	39
12. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	41
12.1. Обоснование предлагаемых проектом мероприятия по вертикальной планировке и инженерной подготовке территории, обеспечивающие размещение объектов капитального строительства	41
12.2. Решения по инженерной подготовке территории.	41
12.3. Санитарная очистка территории.	42
13. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	42
13.1. Красные линии	42
13.2. Элементы планируемого размещения объектов капитального строительства	43
14. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИЙ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ	44
15.1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха	55
15.2. Мероприятия по охране растительного и животного мира	56
15.3. Мероприятия по защите почв	58
15.4. Мероприятия по рациональному использованию и охране водных объектов	58
16. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	60

1. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Документация по планировке территории для размещения объекта регионального значения «Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными торгово-офисными помещениями и паркингом. Республика Крым, г.Симферополь, ул. Индустриальная, 41», подготовлена ООО «ВИЗАВИР» на основании:

- договора на разработку документации по планировке территории (в составе проекта планировки и проекта межевания территории) от 21.05.2025 г. № 17-05/2025;
- Приказа Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 01 апреля 2025 года № 151-«П» «О подготовке документации по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения»;
- Приказа Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым 445-«П» от 24.10 2025 г. «О внесении изменений в приказ Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора от 1 апреля 2025 года № 151-«П»;
- Схемы территориального планирования Республики Крым, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855 (с изменениями и дополнениями) (далее - СТП Республики Крым);
- Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым (с изменениями), утвержденными постановлением Совета министров Республики Крым от 26 апреля 2016г. №171 (в редакции Постановления Совета министров Республики Крым № 507 от 06.09.2024), (далее - РНГП РК);
- Генерального плана муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утверждённого решением 50 сессии Симферопольского городского совета 1 созыва от 25.08.2016 №888;
- Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденных решением 45 сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 №361, (с изменениями и дополнениями), (далее – ПЗЗ).

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

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

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

Настоящим проектом планировки территории предусмотрено:

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

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006г. №200-ФЗ;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412»;
- Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым (с изменениями), утвержденными постановлением Совета министров

Республики Крым от 26 апреля 2016г. №171 (в редакции Постановления Совета министров Республики Крым № 507 от 06.09.2024), (далее - РНПП РК);

– Федеральный закон от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;

– Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;

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

– Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 года № 402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 02.02.2024г. №112 «Об утверждении правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения (с изменениями и дополнениями);

- Закон Республики Крым от 16.01.2015г. №67-ЗРК/2015 «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым» (с изменениями и дополнениями);

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

Документация по планировке территории включает в себя материалы проекта планировки территории (далее -ППТ), выполненного в соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации и проекта межевания территории, разработанного на основании ППТ в соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса РФ.

2. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ

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

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

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

- материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее – инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.

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

- технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий «Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными торгово-офисными помещениями. Республика Крым, г. Симферополь, ул. Индустриальная, 41», выполнен ИП Безнос Сергей Александрович в 2025 году, № БСА-2025-0667-ИГДИ;

- технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации «Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными торгово-офисными помещениями. Республика Крым, г. Симферополь, ул. Индустриальная, 41», выполнен ИП Безнос Сергей Александрович в 2025 году, № 2025-067-ИГИ;

- технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации, «Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными торгово-офисными помещениями. Республика Крым, г. Симферополь, ул. Индустриальная, 41», выполнен ИП Безнос Сергей Александрович в 2025 году, № 2025-067-ИЭИ;

- технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий для подготовки проектной документации, «Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными торгово-офисными помещениями. Республика Крым, г. Симферополь, ул. Индустриальная, 41», выполнен ИП Безнос Сергей Александрович в 2025 году, № 2025-067-ИГМИ;

- технический отчет по результатам инженерно-геофизических исследований для подготовки проектной документации «Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными торгово-офисными помещениями. Республика Крым, г. Симферополь, ул. Индустриальная, 41», выполнен ИП Безнос Сергей Александрович в 2025 году, № 2025-067-ИГФИ;

2.1. Особенности инженерно-геологического и гидрогеологического строения территории.

В геологическом строении участка изысканий принимают участие отложения палеогена, перекрытые сверху насыпными и аллювиально-пролювиальными отложениями четвертичного возраста, которые представлены насыпным слоем и

суглинками.

В геологическом отношении, по результатам полевых работ и математической обработки результатов лабораторных исследований грунтов, вскрытых при бурении скважин до глубины 25,00 м, выделены следующие стратиграфо-генетические комплексы (СГК):

СГК-I – Современные техногенные отложения (tQh)

Слой Н – Насыпной слой из бетона, строительного мусора, щебня известняка, суглинка с золой, неоднородный. Вскрыт всеми скважинами. Мощность слоя 0,40-3,90 м.

СГК-II – Аллювиально-пролювиальные отложения средневерх-нечетвертичного возраста (al-prQ_{3-h})

ИГЭ-1 – Суглинок светло-коричневый, легкий, пылеватый, полутвердый, среднедеформируемый, непросадочный, ненабухающий, с единичными включениями слабоокатанной дресвы известняка до 10%. Встречен скважинами 1-9, 11, 13-16. Мощность слоя изменяется от 0,50 м до 5,90 м.

ИГЭ-2 – Суглинок серого цвета, легкий, пылеватый, мягкопластичный, непросадочный, ненабухающий, сильнодеформируемый, сильно загрязнен нефтепродуктами. Встречен скважинами 2-4, 17-24. Мощность слоя изменяется от 1,10 м до 3,70 м.

СГК-III – Отложения палеогенового возраста (P₃)

ИГЭ-3 – Глина бежевая, пылеватая, легкая, полутвердая, непросадочная, ненабухающая, среднедеформируемая. Встречена всеми скважинами. Мощность слоя изменяется от 0,30 м до 6,80 м.

ИГЭ-4 – Мергель алевритовый, серо-зеленого цвета, малопрочный, средней плотности, размягчаемый, очень хорошего качества по RQD (>90%), невыветрелый, нетрещиноватый. Встречен всеми скважинами. Вскрытая мощность слоя изменяется от 15,20 м до 18,60 м.

По гидрогеологическому районированию район работ относится к Провинции А – южная часть Причерноморского артезианского бассейна. Гидрогеологическая область IV – Симферопольское поднятие и Салгирский грабен (антеклиза, сложенная отложениями неогена и палеогена), Район 1 – площадь питания напорных вод.

Особенности рельефа, геологического строения, а также результаты выполненных буровых работ, свидетельствуют о существовании в пределах участка изысканий безнапорного водоносного горизонта, приуроченного к суглинкам ИГЭ-1, ИГЭ-2. Питание осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков. Относительный водоупор не вскрыт. Разгрузка происходит в р. Славянка.

По участку изысканий протекает в подземном коллекторе р. Славянка Со стороны ул. Лексина в 2-х метрах от забора уровень воды в колодце вровень с земной поверхностью.

Затапливается прилегающая территория на расстоянии 5-10 м.

Согласно критериям типизации территорий по подтопляемости, по условиям развития процесса район относится к I области (по наличию процесса подтопления – подтопленные), к I-A району (по условиям развития процесса – подтопленные в

естественных условиях).

Прогнозный уровень грунтовых вод – при обильных осадках возможны колебания уровня до 1,0 м.

Подтопление на участке изысканий обуславливается высоким уровнем грунтовых вод.

Для защиты участка изысканий от подтопления, наряду с дренажами необходимо предусмотреть:

- чистку коллектора р. Славянка;
- устройство защитной гидроизоляции заглубленных конструкций и подземных коммуникаций, нормативное уплотнение грунта обратных засыпок,
- герметичную заделку отверстий на вводах и выпусках инженерных сетей;
- тщательное выполнение работ по строительству наружных водонесущих коммуникаций для предотвращения аварийных утечек воды;
- устройством широких отмосток с уклоном для быстрого стока дождевых вод;
- при наличии наружных водостоков – использование или удаление открытыми водоотводящими лотками с активным поперечным уклоном от здания; - устройство дренажей (пристенных, пластовых, перехватывающих и сопутствующих) для защиты отдельных сооружений.

2.2 Геологические и инженерно-геологические процессы.

Район изысканий по сложности инженерно-геологических условий (геоморфологических – один геоморфологический элемент; геологических – четыре ИГЭ грунта; специфические грунты; 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 отмечается 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, значения приращений сейсмической балльности по упругим показателям грунтов составили «-0.016».

Приращения из условия ухудшения свойств грунтов при увлажнении «0.322», приращения по методу сейсмической жесткости (МСЖ) составили «0.307».

Приращения из условия ухудшения свойств грунтов при прогнозном УГВ «0.399», приращения по методу сейсмической жесткости (МСЖ) «0.383».

В связи с изложенным, в качестве расчетной величины сейсмического

воздействия следует принимать балльность в соответствии с картой ОСР-2015-А, СП 14.13330.2018 – **7 баллов**.

Согласно СП 14.13330.2018 грунты слоя Н, ИГЭ-2 относятся к III категории по сейсмическим свойствам, грунты ИГЭ-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».

2.3. Особенности геоморфологии и рельефа местности

В геоморфологическом отношении участок изысканий расположен в пределах центральной части Внешнего межгорного понижения. В морфоструктурном отношении участок находится в пределах поймы р. Славянка.

2.3 Климатические характеристики

Климат предгорный с мягкой зимой и жарким, продолжительным летом.

Среднегодовая температура воздуха 11,0°C. Среднегодовой уровень осадков 505мм, среднее количество часов солнечного сияния 2469 в год. На вегетационный период приходится 300мм осадков. Максимум осадков приходится на лето, однако близость к средиземноморскому климату делает невыраженный вторичный максимум осадков, приходящийся на декабрь. В феврале, начале марта приходит сезон ветров, преобладают северо-восточные направления.

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

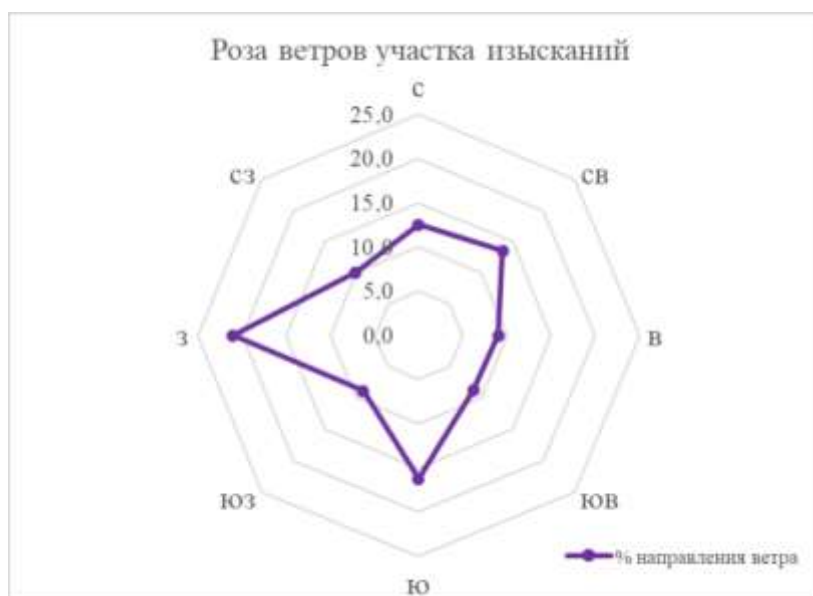
Нормативная глубина промерзания грунта равна нулю, согласно п.5.5.3. СП 22.13330.2016.

Среднегодовая температура воздуха составляет 11,0°C. Наиболее холодным месяцем является январь, среднемесячная температура воздуха составляет 0,1°C (таблица 3), абсолютный минимум температуры воздуха приходится на февраль и составляет минус 30,2°C .

Среднегодовая скорость ветра по данным АМЦ Симферополь составила 4.4м/с, наибольшая среднемесячная скорость ветра – 4.9м/с, наименьшая – 3.8м/с.

Таблица 1. Среднее число дней с сильным ветром ($\geq 15\text{м/с}$), по данным наблюдений АМЦ Симферополь за период 1984-2021гг.

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
Среднее	5,5	5,8	5,8	4,4	2,6	1,6	1,9	1,8	1,6	2,8	4,3	5,2	5,2



Территория, согласно СП 20.13330.2016, относится по ветровому давлению ко II району. Нормативное значение ветрового давления согласно Таблице 11.1 СП 20.13330.2016 – 0,30 кПа.

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

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.

Средняя годовая влажность воздуха 73%.

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.

Расчет снеговой нагрузки производился по наблюдениям М Почтовое и составил 0.56 кПа\м. Согласно СП 20.13330.2016 район строительства относится к I району. Нормативное значение веса снегового покрова согласно Таблице 10.1 СП 20.13330.2016 – 0,50 кН/м².

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 71 (наибольшее 99) дней в году. Участок изыскания, относительно подверженности опасным явлениям, спокоен - за исключением случаев с очень сильным дождем (≥ 30 мм за 12ч): 34 случая за 31год и очень сильный ветер(≥ 25 м/с):

38 случаев за 28 лет. Проявление эпизодическое, не имеет постоянной основы.

2.4. Наличие и характеристики водотоков и водоемов

В пределах участка изысканий – р. Славянка которая проходит по участку изысканий в подземном коллекторе. Река Мокрый Лог находится на расстоянии 260 м от границы участка изысканий.

Ручей Мокрый Лог протяженностью около 2 км, берет начало в балке и впадает в р. Славянку.

Славянка — последний левый приток Салгира. Исток реки представляет собой мощный источник Бок-Чокрак. На месте выхода вод на поверхность на ул. Данилова расположен пруд. Далее река образует ещё два пруда — Верхний и Нижний. Далее пересекает район Анатра и огибает с южной стороны железнодорожный вокзал, здесь в неё впадает левый приток ручей Мокрый Лог, далее Славянка течёт по искусственному руслу вдоль ул. Москалёва и Евпаторийского шоссе. Ранее река протекала по естественному руслу немного южнее через колхозный сад. У моста на Евпаторийском шоссе впадает в Салгир в 179 км от устья. У реки 6 безымянных притоков длиной менее 5 километров.

Водоохранная зона и прибрежно-защитная полоса установлена в 50 м.

Участок проектирования частично находится в пределах водоохранной зон и прибрежно-защитной полосы р. Славянка.

3. ХАРАКТЕРИСТИКА СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Территория проектирования расположена в границах городского округа Симферополь Республики Крым.

Проектируемая территория граничит:

- с северо-востока – земельный участок с кадастровым номером 90:22:010107:12452 (вид разрешенного использования - тяжелая промышленность, легкая промышленность, пищевая промышленность, строительная промышленность, склады, коммунальное обслуживание, автомобильный транспорт, коммунальное обслуживание, деловое управление, обеспечение научной деятельности, общественное питание, автомобильный транспорт);

- с северо-запада – земли муниципальной собственности (земельные участки с кадастровыми номерами 90:22:010107:1451 и 90:22:010107:1454 (вид разрешенного использования - тяжелая промышленность, легкая промышленность, пищевая промышленность, строительная промышленность, склады, коммунальное обслуживание, обслуживание автотранспорта, деловое управление, обеспечение научной деятельности, общественное питание), земельный участок с кадастровым номером 90:22:010107:10704 (вид разрешенного использования - склады), ул. Жигалиной;

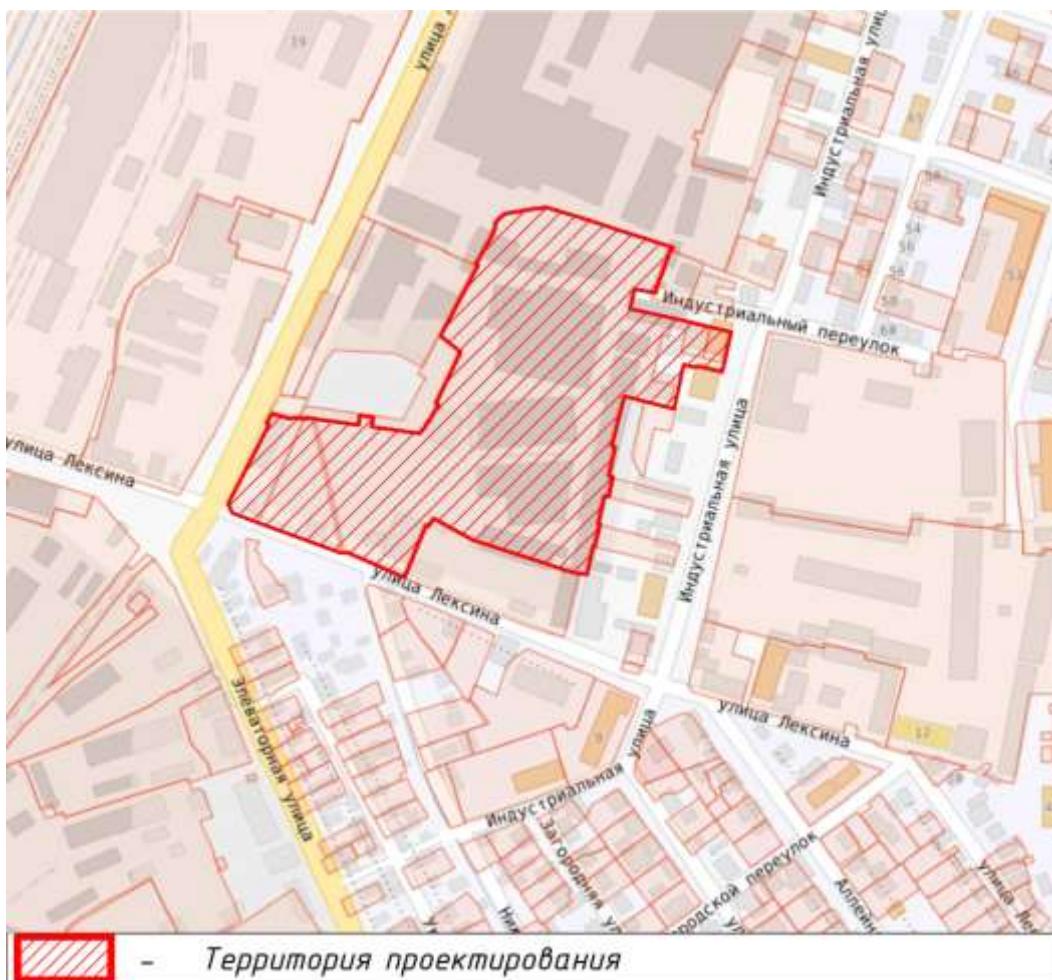


Рисунок 1 - Схема границ территории проектирования на публичной кадастровой карте (данные ЕГРН).

Перечень существующих земельных участков в границах проектирования приведен в таблице 2:

Таблица 2.

№п/п	Кадастровый номер	Адрес	Категория земель	Вид разрешенного использования	Сведения об описании границ в ЕГРН	Вид права/решение о передаче в частную собственность	Площадь, кв.м
1	90:22:010107:11034	Симферополь г, Индустриальная ул, уч 41	Земли населенных пунктов	Легкая промышленность	ранее учтенный	Муниципальная	1441
2	90:22:010107:13007	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Индустриальная, 41	Земли населенных пунктов	Легкая промышленность	ранее учтенный	Муниципальная	32006
3	90:22:010107:650	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Индустриальная, 41	Земли населенных пунктов	Религиозное использование	учтенный	частная	280

В границах проектируемой территории расположены объекты капитального строительства (нежилые здания), подлежащие сносу, перечень которых приведен в таблице 3.

Таблица 3.

№ на плане	Кадастровый номер	Адрес	Назначение	Сведения об описании границ в ЕГРН	Вид права/решение о передаче в частную собственность	Площадь, кв.м
1	90:22:010107:3222	Республика Крым, г Симферополь, ул Индустриальная, д 41	нежилое	учтенный	Государственная субъекта РФ	564,6
2	90:22:010107:12972	Российская Федерация, Республика Крым, Симферополь г, Индустриальная ул, д 41	10.1. сооружения водозаборные	учтенный	Государственная субъекта РФ	11,9
3	90:22:010107:3229	Российская Федерация, Республика Крым, Симферополь г, Индустриальная ул, д 41	нежилое	учтенный	Государственная субъекта РФ	41,7
4	90:22:010107:3233	Республика Крым, г Симферополь, ул Индустриальная, д 41	нежилое	учтенный	Государственная субъекта РФ	2514,1
5	90:22:010107:3273	Республика Крым, г Симферополь, ул Индустриальная, д 41	нежилое	учтенный	Государственная субъекта РФ	39,4
6	90:22:010107:12971	Республика Крым, г Симферополь, ул Индустриальная, д 41, литера 26	нежилое	учтенный	Государственная субъекта РФ	32,2
7	90:22:010107:3269	Республика Крым, г Симферополь, ул Индустриальная, д 41	нежилое	учтенный	Государственная субъекта РФ	68,3
8	90:22:010107:3234	Республика Крым, г Симферополь, ул Индустриальная, д 41	нежилое	учтенный	Государственная субъекта РФ	704,5
9	90:22:010107:3237	Республика Крым, г Симферополь, ул Индустриальная, д 41	нежилое	учтенный	Государственная субъекта РФ	281,4
10	90:22:010107:3226	Республика Крым, г Симферополь, ул Индустриальная, д 41	нежилое	учтенный	Государственная субъекта РФ	37,1
11	90:22:010107:3223	Республика Крым, г Симферополь, ул Индустриальная, д 41	нежилое	учтенный	Государственная субъекта РФ	74,3
12	90:22:010107:3228	Республика Крым, г Симферополь, ул Индустриальная, д 41	нежилое	учтенный	Государственная субъекта РФ	510,9
13	90:22:010107:3220	Республика Крым, г Симферополь, ул Индустриальная, д 41	нежилое	учтенный	Государственная субъекта РФ	252,9
14	90:22:010107:3238	Республика Крым, г Симферополь, ул Индустриальная, д 41	нежилое	учтенный	Государственная субъекта РФ	67,6
15	90:22:010107:12973	Республика Крым, г Симферополь, ул Индустриальная, д 41, литера С	нежилое	учтенный	Государственная субъекта РФ	23,5
16	-	Республика Крым, г Симферополь, ул Индустриальная, д 41	Нежилое, навес ГРН (недейств.)	-	-	72,3

17	-	Республика Крым, г Симферополь, ул Индустриальная, д 41	Нежилое	-	-	6,0
18	-	Республика Крым, г Симферополь, ул Индустриальная, д 41	Нежилое	-	-	6,0
19	-	Республика Крым, г Симферополь, ул Индустриальная, д 41	Емкость запаса воды	-	-	47,0
20	-	Республика Крым, г Симферополь, ул Индустриальная, д 41	Нежилое	-	-	256,5

Примечание: Позицию (номер) на плане см. л 3. тома 2.1 ППТ МО (Графическая часть)

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

В соответствии с картой планируемого размещения объектов регионального значения в области перспективного развития комплексной жилой застройки Схемы территориального планирования Республики Крым, на указанной территории предусматривается размещение объекта регионального значения «Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными торгово-офисными помещениями и паркингом. Республика Крым, г.Симферополь, ул. Индустриальная, 41» (18.114), (рис.2).

Ориентировочная площадь территории – 35467кв.м.

Срок реализации -до 2030 г.

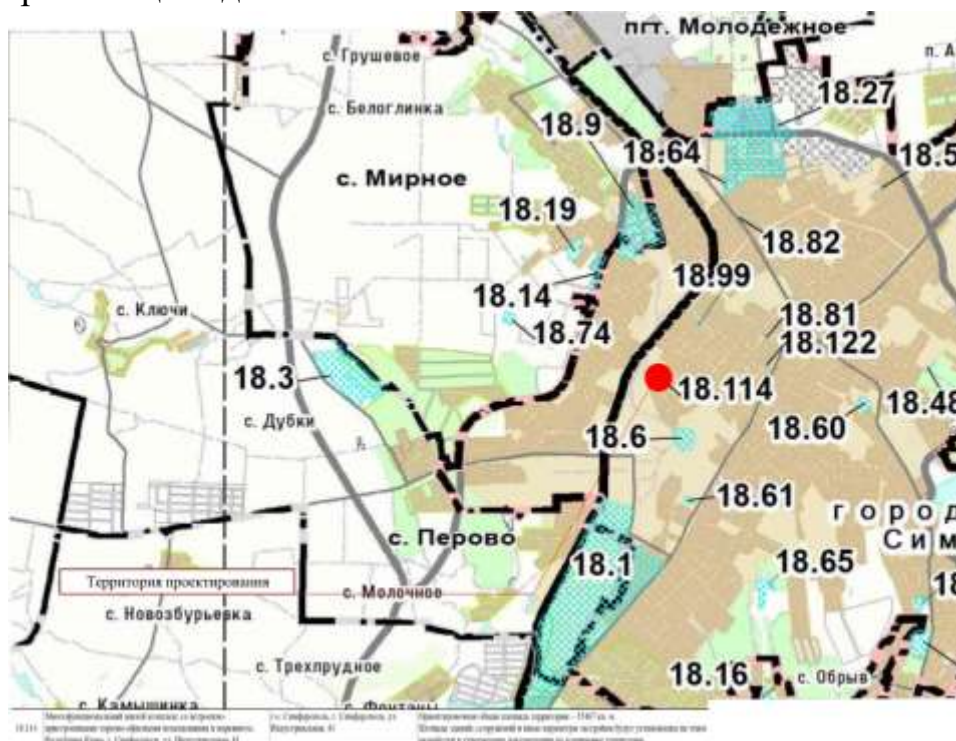


Рисунок 2. Фрагмент карты планируемого размещения объектов регионального значения в области перспективного развития комплексной жилой застройки схемы территориального планирования Республики Крым (условная зона проектирования объекта).

Согласно карте градостроительного зонирования правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым территория проектирования расположена в зоне общественно-делового назначения многофункциональной застройки (О-5) (рис.3).

Согласно ПЗЗ зона общественно-делового назначения многофункциональной застройки (О-5) включает в себя участки города, предназначенные для размещения объектов торговли, административных учреждений, общественного питания, предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения, объектов жилой застройки, размещаемых на основании документации по планировке территории.



Рисунок 3. Фрагмент карты градостроительного зонирования муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны устанавливаются применительно к видам разрешенного использования земельных участков.

В соответствии с градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в зоне общественно-делового назначения многофункциональной застройки (О-5) установлены виды разрешенного использования земельных участков (табл. 4) и определены предельные параметры разрешенного строительства, объектов капитального строительства в отношении застройки.

Табл. 4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О-5:

Основные виды разрешённого использования		Условно разрешённые виды использования		Вспомогательные виды использования	
Код	Вид	Код	Вид	Код	Вид
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	3.4	Здравоохранение	2.7.1	Хранение автотранспорта
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	4.3	Рынки	4.9	Служебные гаражи
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5.1	Спорт		
3.1	Коммунальное обслуживание				
3.2	Социальное обслуживание				
	Бытовое обслуживание				
3.3	Общественное управление				
3.8	Деловое управление				
4.1	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)				
4.2	Магазины				
4.4	Банковская и страховая деятельность				
4.5	Общественное питание				
4.6	Гостиничное обслуживание				
4.7	Развлекательные мероприятия				
4.8.1	Обеспечение внутреннего правопорядка				
8.3	Земельные участки (территории) общего пользования				
12.0	Образование и просвещение				
3.5					

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства в зоне О-5 для земельных участков со всеми видами разрешенного использования:

Этажность:

- для вида разрешенного использования многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) не более 16 этажей,
- для иных видов разрешенного использования – не более 16 этажей.

Этажность зданий определяется согласно их функционального назначения с учетом требований положений СП 118.13330.2022. Свод правил. Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009 и СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003.

Минимальные отступы от границ земельного участка для определения места допустимого размещения объекта капитального строительства:

- 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»;

- не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, данный доступ устанавливается только для надземной части здания, при строительстве (реконструкции) подземной части здания допускается размещать этажи, которые не являются первыми надземными, без учета отступов от границы земельного участка, но с учетом соблюдения национальных стандартов и сводов правил, обеспечивающих обязательное соблюдение технических регламентов.

Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории, расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории, расчетный показатель обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв. м расчетной площади здания, расчетный показатель озеленения, расчетный показатель для обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками и взрослыми спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания – определяются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования.

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

Минимальный и максимальный размер земельного участка – не ограничен.

Параметры застройки земельных участков с видами разрешенного использования среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) определяются исключительно на основании утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования.

5. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Территория, в границах проектирования расположена в зонах с особыми условиями использования территории, где устанавливается особый режим использования территории.

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

п/п	Реестровый номер	Тип	Вид	Наименование	Ограничение:
1	90:00-6.907			Охранная зона сооружения связи (Кабельная канализация)	
2	90:00-6.203	Прибрежная защитная полоса	Зона с особыми условиями использования территории	Прибрежная защитная полоса притока Славянка р. Салгир	в соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации
3	90:00-6.263	Водоохранная зона	Зона с особыми условиями использования территории	Водоохранная зона притока Славянка р. Салгир	в соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации
4	90:00-6.957	Охранная зона транспорта	Зона с особыми условиями использования территории	Третья подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь"	В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения (от 176,25 м до 442,86 м)
5	90:00-6.927	Охранная зона транспорта	Зона с особыми условиями использования территории	Приаэродромная территория аэродрома "Симферополь"	Перечень ограничений использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности изложены в Воздушном кодексе ст. 47 в редакции ФЗ от 11.06.2021 №191-ФЗ.

6	90:00-6.961	Охранная зона транспорта	Зона с особыми условиями использования территории	Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь"	В пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», не относящиеся к инфраструктуре аэропорта, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, исходя из их радиуса максимального поражения
7	90:00-6.959	Охранная зона транспорта	Зона с особыми условиями использования территории	Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь"	В шестой подзоне запрещается размещать полигоны для твердых бытовых отходов (ТБО), скотобойни, фермы, скотомогильники, мусороперерабатывающие и мусоросжигающие заводы, объекты сортировки мусора, рыбные хозяйства и прочие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Также в шестой подзоне запрещается вспашка сельскохозяйственных земель в светлое время суток
8	90:00-6.958	Охранная зона транспорта	Зона с особыми условиями использования территории	Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь"	В границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В границах четвертой подзоны также установлено ограничение абсолютной высоты размещаемых объектов (от 162,52 м до 288,0 м)

Зоны с особым режимом использования территории

Согласно Приказу Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) от 09.09.2024 г. №812-П проектируемая территория расположена в зоне приаэродромной территории аэродрома "Симферополь" и ее подзонах: в границах сектора 3.12.2 третьей подзоны, в котором запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории (Набс 342,32 м); в границах сектора четвертой подзоны 4.53.2 (Набс 320,0 м). Указанные параметры ограничения по высоте учтены в проекте планировки при размещении объектов капитального строительства.

Проектом учтены следующие зоны с режимом особого использования территории:

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

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

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

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

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

Охранная зона существующих газопроводов составляет:

- вдоль трасс наружных газопроводов - 2 м с каждой стороны газопровода (в виде территории, ограниченной условными линиями);

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

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

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007г. №74 (с изменениями и дополнениями).

Согласно п.4 СанПиН 2.1.3684-21 расстояние от контейнерных и площадок ТКО до многоквартирных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, игровых, площадок составляет 20 метров и 8 метров (раздельное накопление отходов).

В соответствии с табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" санитарный разрыв от фасадов жилых домов и торцов с окнами до открытых автостоянок на 10 м/м и менее составляет 10 м.

Учитывая частичное размещение существующей усадебной жилой застройки в зоне санитарного разрыва открытых автостоянок проектируемой многоэтажной жилой застройки, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны),

снижение ориентировочного размера санитарно-защитной зоны должно быть обосновано проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений.

6. ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Согласно письму Министерства культуры Совета Министров Республики Крым от 29.09.2025 от №30986/22-11/1 в границах проектируемого объекта отсутствуют:

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

7. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

Настоящим проектом планировки территории предусмотрено:

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

Основными направлениями развития проектируемой территории являются:

- рациональная организация территории;
- формирование улично-дорожной сети;
- организация отвода поверхностных и талых вод;
- устройство пешеходных тротуаров и мест отдыха;

- размещение объектов транспортной и инженерной инфраструктуры для создания комфортных условий проживания;
- размещение объектов общественно-делового, коммерческого назначения.

Документацией по планировке территории установлены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства – зона жилой застройки (Ж) (в границах образуемых земельных участков :ЗУ1-:ЗУ1-3, образуемых путем раздела и перераспределения земельного участка с КН 90:22:010107:13007 и земель, находящихся в муниципальной собственности. На земельном участке :ЗУ1-3 зоны Ж предусмотрено размещение открытой автостоянки на 146 м/мест.

Зона жилой застройки (Ж), тип застройки согласно РНПП – многоквартирная жилая застройка (многоэтажная), представлена группами многоэтажных жилых домов этажностью 9-16 этажей, объединенными в квартал. В проектируемых многоквартирных жилых домах во встроенно-пристроенных помещениях планируется размещение объектов коммерческого назначения для обслуживания населения. Жилые дома формируют компактные полузамкнутые двory, закрытые от дорог и защищенные от ветра. Все двory имеют выход в общественные пространства жилых групп со спортивными зонами, детскими игровыми и спортивными площадками и площадками отдыха.

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

Санитарный разрыв от открытых автостоянок до жилой застройки отображен ориентировочно, в соответствии с табл. 7.1.1 СанПиН 2.2/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

С целью минимизации негативных процессов, а также организации парковочного пространства на открытых автостоянках, предлагается устройство зеленых зон через каждые 10 м/мест.

Учитывая частичное размещение существующей усадебной жилой застройки в зоне санитарного разрыва открытых автостоянок проектируемой многоэтажной жилой застройки, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны), снижение ориентировочного размера санитарно-защитной зоны должно быть обосновано проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения

атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений.

Обеспечение дошкольными образовательными организациями, общеобразовательными организациями, предусмотрено за счет существующих общеобразовательных и образовательных организаций с учетом нормативов пешеходной доступности.

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

Для обеспечения нормативного количества мест хранения индивидуальных автомобилей проектом предполагается устройство парковочных мест на открытых наземных автостоянках в границах образуемых земельных участков.

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

Зона общественно-делового назначения многофункциональной застройки (О) (тип застройки согласно РНПП РК – (общественно-деловая застройка (смешанная специализированная) предусматривает размещение объектов обслуживания населения – торгового центра и многофункционального комплекса).

Территория, не предусматривающая размещение новых объектов капитального строительства (СТ) не предусматривает размещение объектов регионального значения, территория для существующих зданий церкви и общежития, параметры застройки в соответствии с градостроительными регламентами ПЗЗ.

Зона территорий общего пользования улично-дорожной сети (ТО) предусматривает выделение территории, предназначенной для движения транспорта и пешеходов, а также для прокладки инженерных коммуникаций. Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства для зоны не устанавливаются, размещение объектов капитального строительства в указанной зоне не предусматривается.

7.1. Предложения по развитию обслуживания территории проектирования

Планировочные решения в границах проектирования предусматривают комплексное развитие территории жилого массива с учетом инженерного оборудования, благоустройства и озеленения улиц и дорог. Проектные решения по трассировке уличной сети и прилегающей территории на стадии проекта планировки решены с учетом функционального зонирования территории и исключения транзитного движения автотранспорта по территории жилой застройки.

Планировочная структура и трассировка транспортных и пешеходных направлений решена с учетом обеспечения безопасности и удобства движения транспорта и пешеходов, а также благоприятных санитарно-гигиенических условий жизни населения.

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

В соответствии с п.4.1.1 к Региональным нормативам градостроительного проектирования Республики Крым муниципальное образование городской округ Симферополь относится к зоне А - зоне интенсивной урбанизации территории.

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

Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории ($K_{отн}$).

В соответствии с таблицей 4.1. РНГП РК к типу застройки «многоквартирная жилая застройка (многоэтажная)» применяется расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории не более 0,4, «общественно-деловая застройка (смешанная специализированная)» – не более 0,8.

При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории применяется в границах зон размещения объектов капитального строительства для земельного участка.

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

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории ($K_{исп}$) определяется как отношение расчетной площади здания к площади участка.

В соответствии с таблицей 4.2 РНГП РК к типу застройки «многоквартирная жилая застройка (многоэтажная)» применяется расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории – 1,7.

К типу застройки - «общественно-деловая застройка (смешанная специализированная)» расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории -2,4.

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

В соответствии с таблицей 4.3 РНГП РК к типу застройки «многоквартирная жилая застройка (многоэтажная)» применяются расчетные коэффициенты обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания не менее 0,35, для общественно-деловой застройки (смешанная специализированная)» – не менее 0,35.

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

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

- не менее 25 кв.м на автомобиль при размещении плоскостных открытых стоянок автомобилей;

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

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

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

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

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

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

В соответствии с таблицей 4.4 РНГП РК к типам застройки «многоквартирная жилая застройка (многоэтажная)» применяется расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади

здания не менее 20%, общественно-деловая (смешанная специализированная) - не менее 20%. К озеленению земельного участка может относиться крышное и вертикальное озеленение, при условии, что такое озеленение учтено в полном объеме при проектировании строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

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

В соответствии с таблицей 4.5 РНГП РК в зоне многоквартирной жилой застройки(многоэтажной), расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками (далее – ДИП) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания не менее 3,0%, общественно-деловая застройка (специализированная) (при наличии комплексов апартаментов, апарт-отелей и гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаментов) — не менее 3,0%.

При этом расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, определяется по отношению к расчетной площади здания исходя из его функционального назначения. В границах проектируемой территории не предусмотрено размещение комплексов апартаментов, апарт-отелей и гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаментов. Для проектируемых объектов коммерческого назначения данный показатель не применяется.

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

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

Общественно-деловая застройка (специализированная) (при наличии комплексов апартаментов, апарт-отелей и гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаментов) – не менее 3,0%.

При этом расчетный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, определяется по отношению к расчетной площади здания исходя из его функционального назначения. В границах проектируемой территории не предусмотрено размещение комплексов апартаментов, апарт-отелей и гостиниц,

включающих номерной фонд по типу апартаментов. Для проектируемых объектов коммерческого назначения данный показатель не применяется.

8.1 Расчет проектного населения

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

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

Расчет проектной численности населения приведен в табл.6.

Табл.6. Расчет проектной численности населения

№ зоны	Обозначение	Расчетный показатель, кв.м	Общая площадь квартир, м ²	Общая жилая (расчетная) площадь, м ²	Численность населения
Ж	Зона жилой застройки	40	32723,36	12946,62	818

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

При подготовке документации по планировке территории в отношении элемента планировочной структуры должна быть обеспечена нормируемая потребность планируемого населения в объектах социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры, в т.ч. в части соблюдения предельных значений расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами регионального значения, установленных РНГП РК.

Зона жилой застройки (Ж), тип застройки согласно РНГП – многоквартирная жилая застройка (высотная).

Документацией по планировке территории предусматривается размещение многоквартирной многоэтажной жилой застройки различной этажности территории перспективного развития поэтапного освоения.

Параметры застройки объектов капитального строительства в зоне жилой застройки (Ж) приведены в табл.7

Таблица 7. Определение нормативных параметров застройки объектов капитального строительства в зоне жилой застройки (Ж)

№ п/п	Наименование квартала, здания, сооружения	Площадь участка, кв. м.	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь, квартир, кв.м	Жилая площадь (расчетная) кв. м,	Котн		Кисп		Этажность	Площадь коммерч.помещ кв.м
						расчетный	По ППТ	расчетный	По ППТ		
Зона жилой застройки (Ж)						:ЗУ1-3					
1	Многоквартирный жилой дом (1.1)*	15859	648,06	4707,01	1845,35	0,4	0,13	1,7	0,41	11	169,02
2	Многоквартирный жилой дом (1.2)*		667,34	3928,32	1554,15					9	
3	Многоквартирный жилой дом (2)*		732,8	7636,52	3051,67					16	527,31
	Всего		2048,20	16271,85	6451,17						696,33
						:ЗУ1					
4	Многоквартирный жилой дом (3.1)*	13652	667,34	4870,72	1899,86	0,4	0,15	1,7	0,48	11	188,75
5	Многоквартирный жилой дом (3.2)*		648,06	3728,55	1468,13					9	273,59
6	Многоквартирный жилой дом (4)*		732,8	7852,24	3127,46					16	-
	Всего		2048,20	16451,51	6495,45						462,34

Примечания:

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

(N.N)* - номер дома согласно экспликации зданий и сооружений.

В соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования:

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

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

Кз. – коэффициент застройки не подлежит ограничению

Кплз. - коэффициент плотности застройки не подлежит ограничению

Минимальные отступы от границ образуемых земельных участков для определения места допустимого размещения объектов капитального строительства до улиц любой категории - 5,0 м, минимальные отступы от границ земельных участков со стороны прилегающих земельных участков – 0,0 м.

*Отступы от границ земельных участков в целях определения размещения зданий, строений, сооружений равным 0 м допускается при условии соблюдения на стадии разработки проектной документации и строительства требований пожарной безопасности, инсоляции, режимов зон с особыми условиями использования территории (в случае их наличия) и иных ограничений, обеспечивающих безопасную эксплуатацию объектов недвижимости с учетом положений Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

В документации по планировке территории технико-экономические показатели застройки участков (посадка зданий, общая площадь, площадь застройки, этажность, расчетная площадь, строительный объем, количество и расположение м/мест, площадок и т.п.), указаны как плановые, для расчета баланса всей территории в рамках ДПП.

Параметры застройки (технико-экономические показатели) могут быть уточнены в пределах параметров застройки территории, устанавливаемых основной частью настоящей документации по планировке территории, а также с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым на этапе разработки проектной документации.

Проектируемые подпорные стены в границах участка допускается размещать за границами зоны допустимого размещения объектов капитального строительства.

В границах проектируемой территории предусмотрено проживание населения в количестве 818 чел.

Расчет обеспеченности жилой зоны (Ж) необходимым количеством мест в детских общеобразовательных организациях.

Согласно табл. 5.2.1 РНГП РК потребность в дошкольных общеобразовательных организациях составляет 49 мест на 1000 чел. (расчетные показатели для г.о. Симферополь), что составляет:

$$818 \times 49 / 1000 = 40 \text{ мест}$$

Обеспечение жилой зоны необходимым количеством мест в дошкольных общеобразовательных организациях предусматривается за счет детского сада «Семицветик» (ул. Лексина, 72) в 492 м от проектируемой территории (в соответствии с РНГП радиус пешеходной доступности -500 м).

Расчет обеспеченности жилой зоны (Ж) необходимым количеством мест в общеобразовательных организациях.

Согласно табл. 5.2.1 РНГП РК потребность в общеобразовательных организациях составляет 143 мест на 1000 чел. (расчетные показатели для г.о. Симферополь), что составляет:

$$818 \times 143 / 1000 = 117 \text{ мест}$$

Обеспечение жилой зоны необходимым количеством мест в общеобразовательных организациях предусматривается за счет школы №5 (ул. Спера, 35) в 459 м от проектируемой территории (в соответствии с РНГП радиус пешеходной доступности -500 м). В соответствии с Генеральным планом предусматривается реконструкция школы. Также в радиусе пешеходной доступности (491 м) расположена школа им. Воронцова, по ул. Эскадронной, 6.

Зона общественно-делового назначения (смешанная специализированная) (О) (тип застройки согласно РНГП РК - общественная застройка (смешанная специализированная)).

В данной функциональной зоне предусматривается размещение объектов обслуживания для обеспечения потребностей проживающих в жилой зоне, а так же жителей прилегающей существующей жилой застройки:

- торговый центр, включающий магазины, предприятия общественного питания, помещения бытового обслуживания (аптека, мастерская и т.д);
- многофункциональный центр (офисные и административные помещения, помещения коммерческого назначения).

Параметры застройки объектов капитального строительства в зоне общественно-делового назначения многофункциональной застройки (О) приведены в табл.8.

Таблица 8. Определение нормативных параметров застройки объектов капитального строительства в зоне общественно-делового назначения многофункциональной застройки

№ зоны/ :ЗУ	Наименование квартала, здания, сооружения	Площадь участка, кв. м.	Площадь застройки, кв.м	Расчетная площадь, кв. м,	Котн		Кисп		Этажность
					расчетный	По ППТ	расчетный	По ППТ	
О-1 :ЗУ2	Торговый центр	2219	286,5	558,7	0,8	0,12	2,4	0,25	3
О-2 :ЗУ3	Многофункциональный центр	1454	231	450,45	0,8	0,16	2,4	0,31	3

Примечание:

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

В соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования:

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

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

Кз. – коэффициент застройки не подлежит ограничению

Кпз. - коэффициент плотности застройки не подлежит ограничению

Отступ от красной линии улиц любой категории - 5,0м

*Отступы от границ земельных участков в целях определения размещения зданий, строений, сооружений равным 0 м допускается при условии соблюдения на стадии разработки проектной документации и строительства требований пожарной безопасности, инсоляции, режимов зон с особыми условиями использования территории (в случае их наличия) и иных ограничений, обеспечивающих безопасную эксплуатацию объектов недвижимости с учетом положений Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

В проекте планировки и проекте межевания территории технико-экономические показатели застройки земельного участка и/или квартала (посадка зданий, общая площадь, площадь застройки, строительный объем, количество, этажность, площадь и расположение машино-мест, детских и взрослых спортивных площадок, иных площадок, озеленения) указаны как плановые, для расчета показателей застройки всей территории в рамках проекта планировки территории.

Параметры застройки (технико-экономические показатели) могут быть уточнены в пределах параметров застройки территории, устанавливаемых основной частью настоящей документации по планировке территории, а также с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым на этапе разработки проектной документации.

Проектируемые подпорные стены в границах участка допускается размещать за границами зоны допустимого размещения объектов капитального строительства.

Определение количества машино-мест и площади парковочного пространства для объектов жилой зоны (Ж) и зоны общественно-делового назначения (О) приведены в табл. 9.

Определение необходимого количества машино-мест осуществляется по формуле приведения требуемой площади парковочного пространства к количеству машино-мест с учетом необходимой площади парковочного места (на одно машино-место), в зависимости от типа организации парковки.

При проектировании объектов капитального строительства допускается использование как нормативных требований в объеме требуемой площади

парковочного пространства, так и в объеме количества машино-мест, которое рассчитано в соответствии с табл.9.

Предусматривается организация мест хранения и паркования легковых автомобилей в границах земельных участков на автостоянках открытого типа.

Общее количество стояночных мест – 332.

Таблица 9. Определение нормативной потребности в машиноместах.

№ зоны/ЗУ	Наименование квартала, здания, сооружения	К м/м	Расчетная площадь, кв. м,	Общая потребность, кв.м/машино-мест	По ППТ, кв.м/машино-мест			Всего
					Открытые плоскостные, в границах участка	Для МГН	Открытые плоскостные, за границам и участка	
Зона жилой застройки (Ж)								
Ж :ЗУ1-3	Многоквартирные жилые дома (1.1-2)	0,35	6451,17	2257,9/90	187	21	-	208
Ж :ЗУ1	Многоквартирные жилые дома (3.1-4)	0,35	6495,45	2273,4/91	115	9	-	124
Зона общественно-делового назначения многофункциональной застройки (О)								
О-1 :ЗУ2	Торговый центр	0,35	558,7	195,5/9	8	1	-	9
О-2 :ЗУ3	Многофункциональный центр	0,35	450,45	157,65/6	6	1	-	7
Примечание:								
<p>Км/м – расчетный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв.м. расчетной площади зданий.</p> <p>Для отдельностоящих магазинов шаговой доступности, расположенных внутри жилых кварталов и реализующих товары или оказывающие услуги ежедневного спроса (общая площадь объекта капитального строительства не более 400 кв. м общей площади, которая (площадь отдельно стоящего объекта капитального строительства) включает в себя помещения для временного хранения продукции и иные вспомогательные помещения, то указанные объекты (помещения) могут не обеспечиваться необходимым количеством машино-мест).</p> <p>Количество парковочных мест для МГН следует принимать по пункту 5.2.1 СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Количество парковочных мест для МГН не входит в расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест).</p> <p>В документации по планировке территории технико-экономические показатели застройки участков (количество и расположение м/мест), указаны как плановые, для расчета баланса всей территории в рамках ДПТ.</p> <p>Параметры застройки (технико-экономические показатели) могут быть уточнены в пределах параметров застройки территории, устанавливаемых основной частью настоящей документации по планировке территории, а также с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым на этапе разработки проектной документации.</p>								

Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками и взрослыми спортивными и игровыми площадками земельных участков, подлежащих застройке, определяется по отношению к расчетной площади здания исходя из его функционального назначения.

Определение необходимой площади для организации детских и взрослых спортивных и игровых площадок для объектов жилой зоны (Ж) и зоны общественно-делового назначения многофункциональной застройки (О) приведены в табл.10.

Таблица 10. Определение нормативной потребности в детских и взрослых спортивных и игровых площадках.

№ зоны/ :ЗУ	Наименование квартала, здания, сооружения	Коз %	Расчетная площадь, кв. м,	Кдет.пл		Квзр.пл.		Примечание
				Расчетная, кв.м	По ППТ кв.м	Расчетная, кв.м	По ППТ, кв.м	
Зона жилой застройки (Ж)								
Ж :ЗУ1-3	Многokвартирные жилые дома (1.1-2)	3	6451,17	193,5	440,51	193,5	435	
Ж :ЗУ1	Многokвартирные жилые дома (3.1-4)	3	6495,45	194,7	241,03	194,7	202,07	
Зона общественно-делового назначения многофункциональной застройки (О)								
О-1 :ЗУ2	Торговый центр	3	558,7	-	-	-	-	
О-2 :ЗУ3	Многофункциональный центр	3	450,45	-	-	-	-	

Примечание:

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

В соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования:

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

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

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

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

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

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

Параметры застройки (технико-экономические показатели) могут быть уточнены в пределах параметров застройки территории, устанавливаемых основной частью настоящей документации по планировке территории, а также с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым на этапе разработки проектной документации.

10. Озелененные территории

Расчет потребности объектов капитального строительства в озелененных территориях произведен в соответствии с РНГП Республики Крым и приведен ниже в табл. 11.

Озеленение земельных участков, подлежащих застройке осуществляется в границах участка.

Таблица 11. Определение нормативной потребности в озелененных территориях

№ зоны/ :ЗУ	Наименование квартала, здания, сооружения	Коз, %	Расчетная площадь, кв. м,	Нормативная потребность, кв.м	Согласно ППТ		Примечание
					Озеленение в границах участка, кв.м	Вертикальное озеленение, кв.м	
Зона жилой застройки (Ж)							
Ж :ЗУ1-3	Многоквартирные жилые дома (3.1-4)	20	6451,17	1290,23	4605	-	
Ж :ЗУ1	Многоквартирные жилые дома (1.1-2)	20	6495,45	1299,1	4519,1	-	
Зона объектов общественного назначения (О)							
О-1 :ЗУ2	Торговый центр	20	558,7	111,74	962,5	-	
О-2 :ЗУ3	Многофункциональный центр	20	450,45	90,09	582,2	-	

11. Инженерно-техническое обеспечение территории

11.1. Водоснабжение

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

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

В городе Симферополь функционируют два водопроводных очистных сооружения на Симферопольском гидроузле «Петровские скалы», проектной производительностью 80,0 тыс. м³/сут, фактическая производительность – 59,2 тыс. м³/сут, которые были введены в эксплуатацию – 1959 г., и на Партизанском гидроузле «Приютное свидание», проектной производительностью 80,0 тыс. м³/сут, фактическая производительность составляет 17,0 тыс. м³/сут, ввод в эксплуатацию

осуществлен в 1974 г. После очистки вода подается в городские резервуары чистой воды (РЧВ) и городские разводящие сети.

В границах территории проектирования в соответствии с инженерно-геодезическими изысканиями расположены сети водоснабжения протяженностью 212,3 м. Существующие сети водоснабжения подлежат выносу (демонтажу) за границы проектируемой территории. В границах проектирования предусмотрено размещение новых сетей водоснабжения протяженностью 417,0 м.

Системы водоснабжения в границах проектирования предусмотрены в соответствии с требованиями СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*», СП 8.131130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение», СП 10.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод».

Работы по выносу/переносу сетей производить в соответствии с согласованным проектом по переустройству водопроводных сетей.

Качество воды, подаваемой на хозяйственно-питьевые нужды, должно соответствовать требованиям ГОСТ Р 51232-98 «Вода питьевая. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества. Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения».

Показатели по водоснабжению уточнить на стадии подготовки проектной документации, после уточнения характеристик планируемого объекта к размещению оборудования.

Район проектирования относится к сейсмическим районам, поэтому при рабочем проектировании необходимо учесть дополнительные требования к системе водоснабжения согласно СП 31.13330.2012, СП 8.13130.2020.

Наружные сети водопровода предусмотрены подземными. Глубина заложения водопровода ориентировочно – 0,6 – 0,8 м. Выполнить основание под трубы песчаным. Обратную засыпку производить песчаным грунтом. Водопроводные колодцы предусмотреть из сборных железобетонных элементов.

В целях рационального использования воды проектными решениями предусмотреть оборудование систем водоснабжения приборами учета.

Хозяйственно-бытовое водопотребление объектов нового строительства проектируемой застройки составляет 228 м³/сутки, расход воды на полив составляет 55,4 м³/сутки.

Расчетные расходы на наружные пожарные нужды составит 25 л/сек.

При строительстве и перекладке сетей водоснабжения, попадающих в зону строительства проектируемых объектов, предусматриваются мероприятия по соблюдению нормативных расстояний в соответствии с требованиями п.12.35 СП 42.13330.2016. При пересечении сетей водоснабжения с иными инженерными

сетями по вертикали (в свету) на последующих этапах предусмотреть выполнение требований п. 12.36 СП 42.13330.2016.

11.2 Водоотведение

Город Симферополь имеет централизованную систему водоотведения бытовых сточных вод.

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

Водоотведение г. Симферополь имеет разветвленную сеть самотечных коллекторов. Сточные воды от городской застройки передаются в главный самотечный коллектор диаметром 2000 мм и далее на канализационные очистные сооружения КОС г. Симферополь, расположенные в селе Укромное. Канализационные очистные сооружения имеют проектную производительность – 170 тыс. м³/сутки, фактическая производительность – 109,8 тыс.м³/сутки. Очищенные сточные воды через сбросной коллектор отводятся в реку Салгир.

В границах территории проектирования расположены сети водоотведения протяженностью 733,2 м. Существующие сети подлежат выносу (демонтажу) за границы проектируемой территории. В границах проектирования предусмотрено размещение новых сетей электроснабжения протяженностью 454,5 м.

Системы водоотведения хозяйственно-бытовых и производственных стоков в границах проектирования предусмотрены в соответствии СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий», СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения».

Для обеспечения водоотведения предусматриваются раздельные системы бытовой и дождевой канализации.

Выпуск хозяйственно-бытовых стоков предусмотрен в проектируемые наружные сети хозяйственно-бытовой канализации.

Для защиты пластиковых труб от распространения по ним огня в случае возникновения пожара предусматриваются противопожарные муфты, устанавливаемые в местах переходов через стены и перекрытия.

Для вентиляции сети предусмотрены вентиляционные клапаны соответствующего диаметра.

Сети канализации прокладываются открытым способом в траншее.

Отведение хозяйственно-бытовых сточных вод от проектируемой застройки в границах проектирования предлагается обеспечить прокладкой новых участков сетей Ду 200 –800 мм.

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

Дождевые стоки с кровли отводятся по наружным водостокам. После, за счет устройства естественного рельефа и спланированным поверхностям дождевые и талые сточные воды направляют в пониженные места участка, где попадают в бетонные открытые водоотводные лотки. По водоотводным лоткам стоки направляются в ливневые очистные сооружения с системой пескоуловителя.

Водоотведение хозяйственно-бытовых сточных вод объектов нового строительства проектируемой застройки ориентировочно составят: 172,6 м³/сутки.

11.3. Газоснабжение

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

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

Всего в границах проектируемой территории планируется прокладка новых сетей газоснабжения до кварталов многоквартирной жилой застройки ориентировочной протяженностью 308,73 км.

Расход газа составляет 446 м³/час.

Отопление, вентиляция и горячее водоснабжение проектируемых объектов предусмотрено за счет крышных котельных.

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

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

11.4. Электроснабжение

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

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

- Симферопольские магистральные электрические сети. Обслуживают объекты федерального значения, такие как линии электропередачи (далее – ЛЭП) напряжением 220 кВ (выдача мощности Симферопольской ТЭЦ);
- Симферопольские высоковольтные электрические сети. Обслуживают объекты регионального значения, такие как: Симферопольская ТЭЦ, питающие подстанции (далее – ПС) и ЛЭП напряжением 110 кВ;

- Симферопольский городской район электрических сетей. Обслуживает объекты местного значения городского округа, такие как ПС и ЛЭП напряжением 35 кВ, а также распределительные сети и объекты напряжением 0,4 – 10 кВ.

Существующие сети электроснабжения частично подлежат выносу за границы проектируемой территории. В границах проектирования предусмотрено размещение новых сетей электроснабжения протяженностью 384,0 м.

При воздушном исполнении вновь прокладываемого участка ЛЭП 0,4/10кВ:

- выполнить установку необходимого количества опор;
- произвести монтаж нового участка ВЛ 0,4/10 кВ. Тип, марку и сечение провода определить проектной документацией;
- выполнить заземление элементов ЛЭП в соответствии с требованиями раздела 2.5 «Защита от перенапряжения. Заземление» ПУЭ-7 РФ.

При кабельном исполнении вновь прокладываемого участка ЛЭП 0,4/10кВ:

- произвести монтаж участка ВЛ 10кВ в пролетах опор. Тип, марку и сечение провода определить проектной документацией;
- в местах пересечения кабельных линий с проезжей частью и другими подземными инженерными коммуникациями выдержать расстояния согласно требованиям ПУЭ и другими нормативными документами;
- выполнить защиту кабельной вставки от грозовых перенапряжений в соответствии с требованиями ПУЭ.
- выполнить защиту кабельной вставки от грозовых перенапряжений в соответствии с требованиями ПУЭ;
- демонтированное оборудование и материалы сдать актом-приемкой в ГУП РК «Крымэнерго»;
- при необходимости выполнить расчистку охранной зоны планируемых трасс ЛЭП;
- трассы ЛЭП определить проектом с учетом требований ПУЭ, Постановления Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах этих зон»;

Для питания потребителей предусмотрена установка распределительного щита, подключенного к вводно-распределительному устройству.

Учет электроэнергии предусмотрено осуществлять трехфазным многотарифным счетчиком косвенного включения, установленных на стороне 10кВ.

Применяемое на объекте оборудование должно соответствовать действующим стандартам, иметь сертификаты качества и должны быть проверено на надежную и качественную работу при эксплуатации.

Провода и кабели должны быть выбраны с учетом потери напряжения по линиям и в соответствии с расчетными токовыми нагрузками согласно ПУЭ.

Защита электрооборудования от токов короткого замыкания должно быть выполнено автоматическими защитными аппаратами, установленными непосредственно в распределительных щитках.

Электроснабжающая организация должна предоставлять электрическую мощность соответствующую ГОСТ 32144-2013 «Электрическая энергия. Совместимость технических средств электромагнитная. Нормы качества электрической энергии в системах электроснабжения общего назначения».

Предусмотрена установка следующего оборудования:

- электронных счетчиков электроэнергии, обеспечивающее многотарифный учет, измерение параметров электрической сети, ведение журналов событий;
- светодиодных источников освещения, имеющих большой световой поток при наименьшей потребляемой мощности;
- фотореле марки, для управления наружным освещением;
- частотные преобразователи.

Для обеспечения безопасности людей и защиты электрооборудования в соответствии с Правилами устройства электроустановок, предусмотреть систему защитного зануления – соединения всех металлических частей электроустановки, которые могут оказаться под напряжением при повреждении изоляции сетей или электроприемников с магистралью зануления, имеющую прямую связь с глухозаземленной нулевой точкой источника питания, присоединенной к заземляющему устройству.

Режим работы – круглосуточный, 360 дней в году.

Прогнозируемая расчетная мощность составляет 2042,7 кВА.

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

11.5. Связь и информатика

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

города расположен радиотелевизионный передающий центр, находящийся на балансе ФГУП «Российская телевизионная и радиовещательная сеть».

В границах проектирования предусмотрено размещение новых сетей связи протяженностью 371,62м.

Все работы на объекте необходимо выполнять силами строительной организации, имеющей лицензию на проведение соответствующих работ.

Количество радиоточек, громкоговорителей системы оповещения определить в соответствии с СП 133.13330.2012 и СП 134.13330.2012.

Для развития сетей связи в рассматриваемом районе проектом предлагаются мероприятия по строительству кабельной канализации для прокладки волоконно-оптических линий связи (ВОЛС), что в свою очередь может потребовать модернизации АТС для увеличения потребных мощностей новых абонентов.

Предусмотрена передача сигналов состояния оборудования «Работа», «Авария» по сети GSM на телефон ответственного лица.

В соответствии с табл.2 СП 3.13130.2009 для проектируемого объекта с количеством этажей 10-25, применяется 3 тип СОУЭ.

Для 3 типа СОУЭ в соответствии с табл.1 СП 3.13130.2009, предусмотрены следующие решения:

- звуковые способы оповещения (сирена, тонированный сигнал и др.) - допускается;

- речевые способы оповещения (передача специальных текстов) – требуется;

- световые способы оповещения (световые мигающие оповещатели, световые оповещатели «выход», эвакуационные знаки пожарной безопасности, указывающие направление движения);

- разделение здания на зоны пожарного оповещения – требуются;

- обратная связь зон пожарного оповещения с помещением с помещением пожарного поста - диспетчерской.

Предусмотрено оборудование объекта системами связи:

- телефонизация;

- пожарная сигнализация и система оповещения людей при пожаре

- доступ к сети Интернет.

Предусмотреть возможность реализации нескольких вариантов эвакуации из каждой зоны пожарного оповещения; при установлении 3 типа СОУЭ необходимо координированное управление из одного пожарного поста-диспетчерской всеми системами здания, связанными с обеспечением безопасности людей при пожаре.

На стадии выполнения проектной документации предусмотреть установку систем проводного вещания, системы контроля доступа, системы видеонаблюдения, локальной сети.

Необходимость размещения вышеуказанных систем, их характеристики по типу СОУЭ уточняются на стадии выполнения проектной документации, в том

числе тип, емкость, количество оборудования необходимого для предоставления услуг связи.

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

12. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

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

Проектируемая территория преимущественно равнинная.

Перепад рельефа по площадке составляет от 241,19 до 245,46 м. Решения по вертикальной планировке предусматривают наименьший объем земляных работ, а также минимальное перемещение грунта в пределах осваиваемого участка.

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

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

12.2. Решения по инженерной подготовке территории

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

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

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

Проектом для обеспечения сбора и отвода поверхностных вод выполнена вертикальная планировка территории по проектируемым улицам и проездам. Сбор поверхностных вод с территории предлагается осуществлять в проектируемую ливневую канализацию.

Проектируемая территория преимущественно равнинная. Уклоны в пределах 8 градусов.

12.3. Санитарная очистка территории

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

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

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

На площадках необходимо предусмотреть современные модели мусоросборных контейнеров емкостью 1,1м³.

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

13. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

13.1. Красные линии

В соответствии с п.11 ст.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также п. 3.17 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» красные линии - линии, которые

обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

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

Предусмотрено частичное изменение красных линий, выполненное с учетом границы существующей территориальной зоны О-5 и границ образуемых земельных участков.

Красные линии, установленные настоящей документацией по планировке территории, обозначают планируемые границы территорий общего пользования, обязательны для учета при выполнении проектных работ на объект строительства. Ведомость координат поворотных точек красных линий представлена в утверждаемой (основной) части проекта планировки территории ДПТ-ППТ Том 1.2. ТЧ.

13.2. Элементы планируемого размещения объектов капитального строительства

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

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

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

- территория виноградо-винодельческого терруара.

Проектом планировки территории установлен элемент планировочной структуры – квартал.

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

Обеспечение безопасности людей в ЧС, обусловленных природными стихийными бедствиями, техногенными авариями и катастрофами, а также применением современного оружия (военные ЧС) является общегосударственной задачей, обязательной для решения всеми территориальными, ведомственными и функциональными органами управления и регулирования, службами и формированиями, а также подсистемами, входящими в Российскую систему предупреждения и действий в ЧС.

Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, возможных последствий воздействия современных средств поражения

Территория проектирования к группам территорий по гражданской обороне (далее – ГО) не отнесена, объекты, отнесенные к группам по ГО, отсутствуют. Потенциально опасные объекты на территории проектирования отсутствуют. Биологически опасные объекты отсутствуют.

Прогнозируемые чрезвычайные ситуации в мирное время подразделяются на:

- чрезвычайные ситуации природного характера;
- чрезвычайные ситуации техногенного характера.

Чрезвычайные ситуации природного характера

Территория проектирования подвержена следующим опасным природным явлениям и процессам:

- ураганный ветер, очень сильный ветер, шквал, очень сильный дождь, очень сильные смешанные осадки, крупный град;
- гроза, туман;
- отложение мокрого снега, обледенения, гололёд;
- землетрясения;
- подтопление.

Ураганный ветер, очень сильный ветер, шквал

Ураганный ветер – ветер со скоростью не менее 33 м/с.

Очень сильный ветер – ветер при достижении скорости при порывах не менее 25 м/с или средней скорости не менее 25 м/с.

Шквал – ветер со скоростью не менее 25 м/с.

При прохождении ураганных, очень сильных ветров, шквала над территорией проектирования возможны временные нарушения электроснабжения (из-за повреждения воздушных линий электропередачи), разрушение «легких» крыш, нарушение транспортного сообщения. Возможно падение деревьев, столбов и конструкций различного назначения.

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

Комплекс мероприятий уточнить на стадии выполнения проектной документации (при необходимости).

Гроза, туман, град

Следствием попадания молнии в здание является серьезные разрушения и большой риск возникновения пожаров, молнии приводят к нарушениям в работе систем связи и энергоснабжения, так же разряды молнии несут угрозу для людей.

Необходимо предусмотреть комплекс средств молниезащиты зданий и сооружений – молниеприемники, токоотводы и заземлители. Так же естественными молниеприемниками могут служить металлические кровли, в определённых условиях, металлические конструкции крыши, металлические элементы типа украшений, ограждений по краю крыши, если их сечение не меньше значений, предписанных для обычных молниеприемников. Устройство и мероприятия по молниезащите, в соответствии с действующими нормами, должны быть заложены в проектную документацию таким образом, чтобы выполнение молниезащиты происходило одновременно с основными строительными-монтажными работами.

Туман создает опасные дорожные условия, сильно уменьшает зону видимости, затрудняет ориентирование. На период выполнения строительных работ, в условиях плохой видимости в туман следует прекратить выполнение работ, в период эксплуатации объекта предусмотреть включение освещения на объекте в границах проектируемой территории, устройство предупреждающих дорожных знаков.

Комплекс мероприятий уточнить на стадии выполнения проектной документации (при необходимости).

Очень сильный дождь, очень сильные смешанные осадки, град.

Дождь способен привести к подтоплению фундаментов и подземных объемов зданий и сооружений. Результатом подтопления может стать ослабление несущей способности грунтов (просадка грунтов), затопление помещений, расположенных ниже планировочной отметки земли, выход из строя инженерных коммуникаций и технологического оборудования.

Так же период очень сильных дождей и очень сильных смешанных осадков могут сопровождаться выпадением крупного града. Выпадающий крупный град может привести к порче имущества населения, разрушению крыш, травмам. Одним из самых надежных способов защиты является установка специальных защитных конструкций.

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

Комплекс мероприятий уточнить на стадии выполнения проектной документации (при необходимости).

Отложение мокрого снега, обледенение, гололед.

В соответствии с инженерными изысканиями мокрый снег, обледенение и гололед к опасным природным явлениям не отнесены. Однако наблюдаются в редкие периоды.

Отложение льда и снега любой интенсивности относятся к опасным атмосферным явлениям. Продолжительность периода с отложением гололеда и снега различна – от нескольких минут до нескольких дней.

Во время снегопада, в периоды перепада температур в сочетании с особыми гидрометеорологическими явлениями в зимний период могут приводить к покрытию различных поверхностей, в том числе воздушных линий электропередачи и связи, дорожного покрытия, мокрым снегом или льдом, что в свою очередь может приводить к нарушению функционирования инженерных систем и дорожно- транспортным происшествиям.

В соответствии с гидрометеорологическими изысканиями максимальная толщина стенки гололеда составляет менее 10 мм в среднем за год менее 10 дней.

Мероприятия по защите – прокладка линий электропередач подземным способом, соблюдение норм глубины залегания и конструкций инженерных коммуникаций, или усиление линий электропередач – установка дополнительных опор, использование прочных проводов, стойких к обледенению, с подветренной стороны навешиваются ограничители гололедообразования, мешающие

скоплению наледи, устанавливаются демпферы, не позволяющие проводам закручиваться, современная расчистка территорий от снега и обработка автомобильных дорог против гололёдными средствами.

При выполнении проектной документации необходимо учитывать расчет и нормы проектирования с учетом снеговой нагрузки на проектируемые объекты.

Следует предусмотреть защиту проездов и пешеходной зоны от снега, гололеда и обледенения. К таким относятся: своевременная уборка снега и льда, обработка поверхности противогололедными материалами.

Комплекс мероприятий уточнить на стадии выполнения проектной документации (при необходимости).

Землетрясения

В соответствии с инженерно-геологическими изысканиями фоновая сейсмичность и расчетная сейсмичность участка изысканий для карты ОСР-2015-А (СП 14.13330.2018) составляет 7 баллов. Согласно таблице 5.1. СП 115.13330.2016, по категории опасности процессов по землетрясениям оцениваются как весьма опасные.

При землетрясениях силой до 7 баллов прогнозируются частичные и полные разрушения зданий и сооружений всех типов, травмы и жертвы среди населения.

Необходимо учесть сейсмичность площадки работ.

Перед выполнением проектной документации необходимо дополнительное проведение уточняющих инженерно-геологических изысканий под планируемым зданием, определение данных микросейсморайонирования, при проектировании объектов капитального строительства руководствоваться строительными нормами, направленными на строительство в сейсмических районах.

Проектирование и строительство объектов капитального строительства вести в соответствии с СП 14.13330.2018 «Строительство в Сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81*».

Комплекс мероприятий уточнить на стадии выполнения проектной документации (при необходимости).

Подтопление

В соответствии с инженерно-геологическими изысканиями согласно критериям типизации территорий по подтопляемости, по условиям развития процесса район относится к I области (по наличию процесса подтопления – подтопленные), к I-A району (по условиям развития процесса – подтопленные в естественных условиях).

Для защиты участка от подтопления, наряду с дренажами необходимо предусмотреть:

- чистку коллектора р.Славянка;
- устройство защитной гидроизоляции заглубленных конструкций и подземных коммуникаций, нормативное уплотнение грунта обратных засыпок;
- герметичную заделку отверстий на вводах и выпусках инженерных сетей;
- тщательное выполнение работ по строительству наружных водонесущих коммуникаций для предотвращения аварийных утечек воды;
- устройство широких отмосток с уклоном для быстрого стока дождевых вод;
- при наличии наружных водостоков – использование или удаление открытыми водоотводящими лотками с активным поперечным уклоном здания;
- устройство дренажей (пристенных, пластовых, перехватывающих и сопутствующих) для защиты отдельных сооружений;
- разработать мероприятия по защите котлованов от затоплений во время строительства.

Комплекс мероприятий уточнить на стадии выполнения проектной документации (при необходимости).

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного характера

Защита от ветрового воздействия – элементы зданий и сооружений рассчитываются на восприятие ветровых нагрузок при максимальных скоростях ветра, при скорости ветра 30 м/с – ветровое давление составляет 0,54 кПа.

Мероприятия по защите от снежных заносов и гололедных явлений – расчистка территорий от снега и обработка автомобильных дорог противогололедными средствами. Элементы зданий и сооружений должны быть рассчитаны на нормативное воздействие снеговой нагрузки – 50 кг/м² и толщину стенки гололеда – 10 мм (согласно СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия»). При прогнозировании неблагоприятных метеорологических условий все коммунальные и обслуживающие службы должны находиться в повышенной готовности.

При проектировании зданий и сооружений для строительства в сейсмических районах следует учитывать: интенсивность сейсмического воздействия и повторяемость сейсмического воздействия. Строительство объектов на территории проектирования необходимо осуществлять в соответствии с СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах».

При проектировании зданий и сооружений должны предусматриваться технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий опасных природных процессов, в том числе от пожаров, наводнений, землетрясений и т.п.

Мероприятия по защите – соблюдение режима установленных охранных зон от инженерных сетей, соблюдение противопожарных норм и правил, техники безопасности.

Чрезвычайные ситуации техногенного характера

Основными причинами возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера в границах проектируемой территории могут являться следующие факторы:

- несоблюдение проектных решений, нарушения технологии ведения работ и режима эксплуатации спецтехники и грузоподъемных механизмов, технические ошибки строителей;
- нарушение противопожарных норм и правил, техники безопасности;
- аварийное отключение систем электроснабжения, короткое замыкание электропроводки;
- аварии на сетях водоснабжения и водоотведения;
- технические ошибки обслуживающих организаций в период эксплуатации;
- несвоевременная уборка мусора с площадок ;
- стихийные бедствия;
- террористические акты.

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

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

Пожары

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

Мероприятия по защите – проектирование объекта строительства вести таким образом, чтобы можно было обеспечить ограничение пожара за пределы очага, обеспечение доступа пожарных бригад на объект, соблюдение требований Технического регламента о требованиях пожарной безопасности. В период эксплуатации для предотвращения возникновения аварийных ситуаций предусмотреть максимальное конструктивное обеспечение пожаро- и взрывобезопасности помещений и инженерных сетей, организация сетей пожарной сигнализации и оповещения при пожаре, противопожарного водопровода. Все вентиляторы приточных и вытяжных систем при пожаре автоматически отключаются.

Мероприятия по защите – проектирование объекта строительства вести таким образом, чтобы можно было обеспечить ограничение пожара за пределы

очага, обеспечение доступа пожарных бригад на объект, соблюдение требований Технического регламента о требованиях пожарной безопасности.

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

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

Обеспечение пожарной безопасности рассматриваемой территории предусматривается за счет Федеральной противопожарной службы по Республике Крым 1 Пожарно-спасательный отряд (г. Симферополь, ул. Казанская, 31), расположенного на расстоянии 2,4 км.

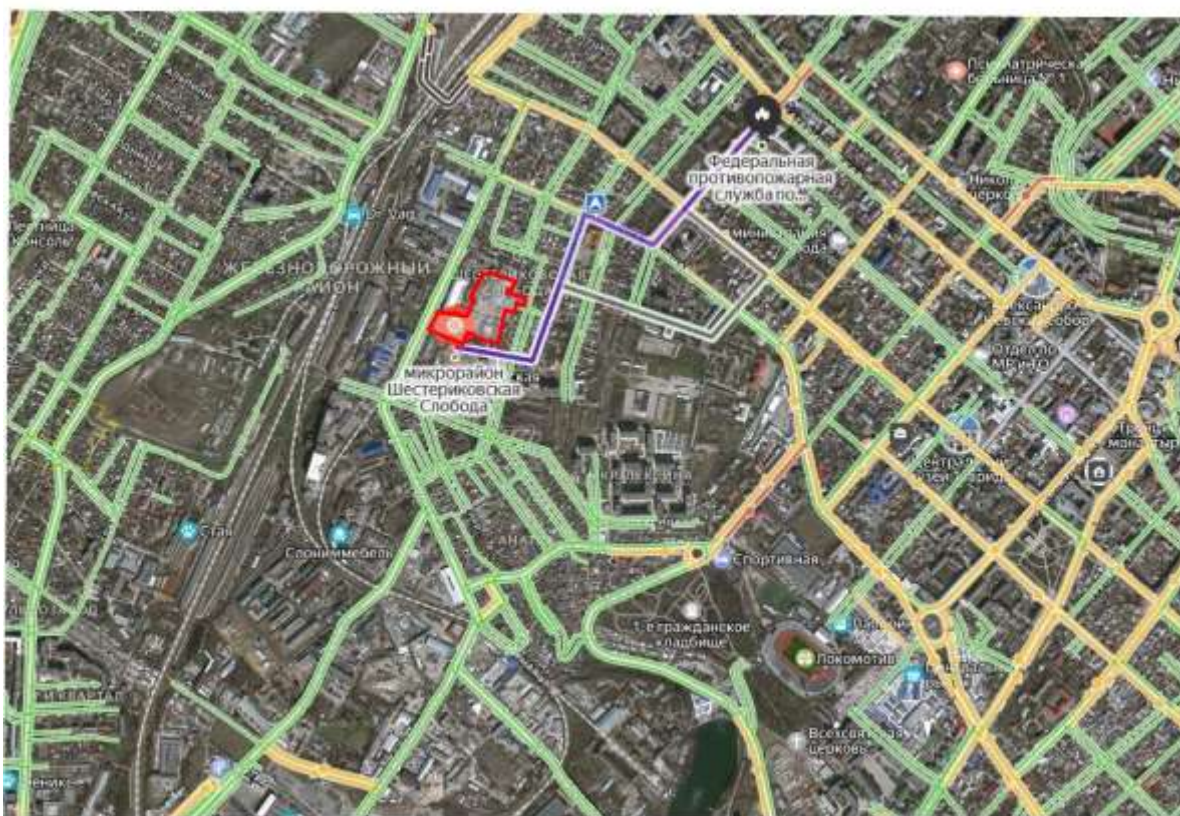


Рисунок 4 - Схема расположения ближайших подразделений пожарной охраны

Землетрясения

В соответствии с инженерно-геологическими изысканиями по категории опасности процессов по землетрясениям оцениваются как опасные, по оползням – весьма опасные. Такие процессы могут привести к разрушению зданий и гибели людей, повреждению имущества.

В процессе выполнения проектной документации необходимо руководствоваться строительными нормативными документами, регулирующими

строительство в сейсмических районах. В процессе эксплуатации объекта необходимо руководствоваться общепринятыми правилами безопасности при землетрясении.

Результаты возможных последствий воздействия современных средств поражения

Для проектируемой территории, согласно СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне», устанавливается следующая зона возможной опасности – зона возможных разрушений при воздействии обычных средств поражения (артиллерийские, ракетные и авиационные боеприпасы, стрелковое вооружение, мины, зажигательные боеприпасы и др.). Применение средств массового поражения (ядерного, биологического, химического и высокоточного оружия) по планируемым объектам на территории проектирования не прогнозируется.

В результате воздействия обычных средств поражения могут создаваться:

- зона сильных разрушений зданий и сооружений;
- зоны сплошных и отдельных пожаров, очаги возгораний;
- зоны разрушений инженерных коммуникаций, систем связи оповещения.

Антитеррористическая безопасность

В настоящее время терроризм представляет значительную опасность для интересов личности, общества и государства.

В границах проектирования в целях защиты от террора необходимо предусмотреть:

- систему видеонаблюдения;
- систему экстренного оповещения об угрозе возникновения чрезвычайных ситуаций;
- систему охранного освещения;
- систему пожарной безопасности;
- средства тревожной сигнализации (кнопка экстренного вызова полиции);
- информационные стенды (табло), содержащие схему эвакуации при возникновении ЧС, телефоны ответственных лиц, аварийно-спасательных служб, правоохранительных органов по месту расположения объекта.

Необходимо соблюдать ряд мероприятий, в соответствии с нормативными документами, в том числе требований к антитеррористической защищенности гостиниц.

Комплекс мероприятий уточнить на стадии выполнения проектной документации (при необходимости).

Основные показатели по существующим ИТМ ГОЧС, отражающим состояние защиты населения и территории в военное время на момент разработки проекта планировки

Согласно письма Администрации города Симферополь Республики Крым №1/17136/24/01-28/1 от 29.09.2025г. на территории проектирования в настоящее время защитные сооружения гражданской обороны отсутствуют.

На основании пункта 12 Постановления Правительства РФ от 29.11.1999г. №1309 «О порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны»:

- создание объектов гражданской обороны осуществляется за счет приспособления существующих, реконструируемых и вновь строящихся зданий и сооружений, станций и линий метрополитенов, которые по своему назначению могут быть использованы как объекты гражданской обороны, а также строительства этих объектов. В качестве объектов гражданской обороны также могут использоваться объекты, предназначенные для обеспечения защиты от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Также Администрация города Симферополь Республики Крым просит при планировании строительства объектов руководствоваться Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 42.4.16-2023 «Приспособление заглубленных помещений для укрытия населения»:

- пункт 1 – настоящий стандарт устанавливает общие требования к приспособлению заглубленных помещений существующих и проектируемых зданий и сооружений различных конструктивных схем в мирное время, в период мобилизации и в военное время для защиты укрываемых от фугасного и осколочного действия обычных средств поражения, поражения обломками строительных конструкций, при обрушении вышерасположенных этажей зданий различной этажности.

С учетом изложенного, при планировании строительства указанных объектов включать в проект заглубленные помещения подземного пространства для обеспечения укрытия населения, планируемое к проживанию на указанных территориях, в случае возможного возникновения военных действий, а также чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, из расчета 0,6кв.м. на человека.

Так в период эксплуатации объекта, защитным сооружением гражданской обороны в период мобилизации или военное время может служить подземный этаж проектируемого объекта.

Комплекс мероприятий уточнить на стадии выполнения проектной документации (при необходимости).

Наличие сборно-эвакуационных пунктов и приемных эвакуационных пунктов.

На проектируемой территории сборные эвакуационные и приемные эвакуационные пункты отсутствуют.

Наличие систем оповещения.

На территории проектирования отсутствуют системы наружного оповещения населения (сирены, громкоговорители).

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Мероприятия по предотвращению аварий на инженерных сетях носят предупредительный характер. Надежность коммунальных систем жизнеобеспечения обеспечивается при проведении следующих мероприятий:

- планово-предупредительные ремонты оборудования и сетей;
- замена и модернизация морально устаревшего технологического оборудования;
- установка дополнительной запорной арматуры;
- наличие резервного электроснабжения;
- создание аварийного запаса материалов.

Необходимо предусмотреть применение негорючих веществ и материалов, использование наиболее безопасных способов размещения горючих веществ и материалов, а также материалов, взаимодействие которых друг с другом приводит к образованию горючей среды, изоляция горючей среды от источников зажигания.

Результаты и дополнительные мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера должны быть учтены и проработаны при разработке проектной документации на объекты строительства, в том числе должны быть выполнены тщательные инженерно-геологические изыскания оснований под фундаменты и выполнение мероприятий, в соответствии с требованиями СНиП 2.01.15-90 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов», СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита от затоплений и подтоплений» и СНиП II-7-81* «Строительство в сейсмических районах».

15. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

В соответствии с ФЗ №7-ФЗ от 10.01.2002г. «Об охране окружающей среды» (с изменениями и дополнениями) необходимо соблюдать требования, согласно перечня мероприятий по снижению негативного воздействия на окружающую среду.

Хозяйственная и иная деятельность, которая оказывает или может оказывать прямое или косвенное негативное воздействие на окружающую среду,

осуществляется в соответствии с требованиями в области охраны окружающей среды.

При осуществлении деятельности проводятся мероприятия по охране окружающей среды, рациональному использованию природных ресурсов, обеспечению экологической безопасности, предотвращению негативного воздействия на окружающую среду и ликвидации последствий такой деятельности.

В соответствии со статьей 35 ФЗ №7-ФЗ от 10.01.2002г. «Об охране окружающей среды» (с изменениями и дополнениями) территориальное планирования, градостроительное зонирование и планировка территории осуществляются в соответствии с требованиями в области охраны окружающей среды, в том числе в соответствии с требованиями к сохранению и восстановлению природной среды, рациональному использованию природных ресурсов, обеспечению экологической безопасности, предотвращению негативного воздействия на окружающую среду с учетом ближайших и отдаленных экологических последствий эксплуатации планируемых к строительству объектов капитального строительства и соблюдением приоритета сохранения благоприятной окружающей среды, биологического разнообразия.

В дальнейшем при выполнении архитектурно-строительного проектирования, строительства объекта должны предусматриваться мероприятия по предупреждению и устранению загрязнения окружающей среды, применяться ресурсосберегающие, малоотходные, безотходные и иные технологии, способствующие предупреждению и устранению загрязнения окружающей среды, охране окружающей среды.

Ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства осуществляется при условии проведения в полном объеме предусмотренных проектной документацией объектов капитального строительства мероприятий по охране окружающей среды.

В соответствии со статьей 38 ФЗ №7-ФЗ от 10.01.2002г. «Об охране окружающей среды» (с изменениями и дополнениями) запрещается ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, не оснащенных техническими средствами и технологиями, направленными на комплексное предотвращение и (или) минимизацию негативного воздействия на окружающую среду, не оснащенных средствами контроля за загрязнением окружающей среды, в том числе системами автоматического контроля в соответствии с настоящим Федеральным законом.

Отходы, получаемые от производства и потребления объекта подлежат сбору, накоплению и транспортировке на полигон отходов.

Запрещается сброс отходов производства и потребления в поверхностные и подземные водные объекты (при наличии), на водосборные площади, в недра и почву.

Лица, осуществляющие деятельность на объекте проектирования обязаны принимать необходимые меры по предупреждению и устранению негативного воздействия шума, вибрации и иного негативного воздействия на окружающую среду.

15.1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Не допускается превышение концентрации выброса загрязняющих веществ в атмосферный воздух.

В период строительства основными источниками загрязнения атмосферы будут:

- выбросы отработанных выхлопных газов от передвижных строительных механизмов;
- выбросы при проведении сварочных работ при электросварке;
- выбросы при проведении лакокрасочных работ;
- выбросы при погрузочно-разгрузочных работах (пыление);
- выбросы при лакокрасочных работах.

В период проведения строительных работ и при эксплуатации объектов превышения концентрации вредных веществ в атмосферный воздух являются кратковременными и носят локальный характер, не будут оказывать существенного негативного воздействия на атмосферный воздух в период строительства.

Для уменьшения негативного воздействия загрязняющих веществ на атмосферный воздух в период строительства предусмотреть мероприятия:

- использование автотранспорта и спецтехники с отрегулированными силовыми агрегатами, обеспечивающими минимальные выбросы вредных веществ в атмосферу;
- проведение периодического контроля за содержанием загрязняющих веществ в отработавших газах ДВС строительной техники;
- для удержания значений выбросов загрязняющих веществ от автотранспорта в расчетных пределах необходимо обеспечить контроль топливной системы механизмов, а также системы регулировки подачи топлива, обеспечивающих полное сгорание;
- запрет эксплуатации машин и механизмов в неисправном состоянии, особенно тщательно следить за состоянием технических средств, способных вызвать возгорание естественной растительности;

- стоянка строительной техники в период технического перерыва в работе или вынужденного простоя разрешается только при неработающем двигателе;
- контроль за точным соблюдением технологии производства работ;
- заправка машин и механизмов проводится вне пределов строительной площадки;
- запрет мойки автотранспорта;
- организация автостоянок с асфальтобетонным покрытием, не допускающим пролив нефтепродуктов и их попадания в почву;
- исключение применения в процессе производства работ веществ, строительных материалов, не имеющих сертификатов качества РФ;
- запрещение разведение костров и сжигание в них любых видов материалов и отходов;
- размещение на строительной площадке строительной техники, необходимой для выполнения конкретных технологических ситуаций;
- укрытие пологом сыпучих строительных материалов при транспортировке;
- полив водой пылящих инертных материалов: щебень, строительный мусор и т.п.;
- соблюдение правил пожарной безопасности.

15.2. Мероприятия по охране растительного и животного мира

В соответствии с письмом Министерства экологии и природных ресурсов Республики Крым №21/09-3 от 26.09.25г. проектируемый объект находится за пределами ООПТ местного значения. Запрашиваемый объект располагается в границах населенного пункта, вне границ охотничьих угодий Республики Крым. В границах населенного пункта охотничьи ресурсы не наблюдались. Через территорию Республики Крым проходит миграция перелётных видов птиц, в том числе таких как перепел, коростель и другие. Миграции по территории среды обитания в процессе своей жизнедеятельности осуществляют и иные виды диких животных, включая млекопитающих. Такие миграции, вызванные природными факторами и характеризуются, как правило, регулярностью (сезонные миграции) и относительным постоянством путей, а миграции, вызванные антропогенными факторами, являются, как правило, нерегулярными, разовыми и могут проходить по трудно прогнозируемым маршрутам. На объекте могут встречаться некоторые из перечисленных ниже объектов животного мира, отнесенных к охотничьим ресурсам, обитающих на территории Республики Крым:

- копытные – благородный олень, европейская косуля, кабан, муфлон, лань;
- пушные – волк, лисица, шакал, заяц-русак, барсук, ласка, каменная куница, енотовидная собака, степной хорек, белка-телеутка, дикий кролик, хомяк, суслик, ондатра, кроты;

- птицы – каравайка, серый гусь, белолобый гусь, гуменник, огарь, пеганка, кряква, чирок-свистун, серая утка, свиязь, шилохвость, чирок-трескунок, широконоса, красноносый нырок кеклик, серая куропатка, перепел, фазан, пастушок, коростель, камышница, лысуха, тулес, чибис, большой улит, травник, бекас, вальдшнеп, саджа, вяхирь, клинтух, сизый голубь, горлица большая, горлица кольчатая, горлица обыкновенная, луток или малый крохали, хохлатая чернеть, обыкновенный гоголь, обыкновенная гага, синьга, погоньш, мородунка, турухтан, гаршнеп, дупель, большой кроншнеп, средний кроншнеп, большой веретенник, малый веретенник, камнешарка, хрустан. В границах проектирования возможно могут встречаться объекты животного мира, занесенные в Красную книгу РФ и Красную книгу РК, учтенные государственным кадастром объектов животного мира РК.

В период строительства прогнозируется шумовое воздействие на представителей животного мира. Строительная площадка будет огорожена забором высотой 2,5-3 метра для снижения воздействия на прилегающую территорию. Забор как экран будет снижать негативное воздействие при производстве земляных работ.

В период эксплуатации на животный мир негативного воздействия не планируется.

На основании инженерно-экологических изысканий указано, что представителей животного мира, в т.ч. видов, занесенных в Красную книгу РФ и Красную книгу Республики Крым, охотничьих видов не отмечено.

На основании письма Министерства экологии и природных ресурсов Республики Крым №09.10.2025 от 09.10.25г. рекомендовано провести самостоятельные исследования на наличие краснокнижных объектов в границах проектирования.

В соответствии с инженерно-экологическими изысканиями растительный покров не сохранился.

Для снижения негативного влияния на растительный мир в период строительно-монтажных работ в границах проектирования необходимо предусмотреть следующие мероприятия:

- ограждение деревьев и кустарников;
 - не складировать строительные материалы и не устраивать стоянки машин и автомобилей на озелененных участках, а также на расстоянии ближе 2,5 м от дерева, 1,5 м, считая расстояние от основания крайней скелетной ветви;
 - не складировать строительные материалы вблизи деревьев, кустарников.
- Складирование горючих материалов производится не ближе 10 м от деревьев и кустарников.

Для защиты растительного мира необходимо исключить проезд транспорта вне транспортных путей, соблюдать правила пожарной безопасности.

В период эксплуатации негативное воздействие на растительный мир объектов не планируется.

15.3. Мероприятия по защите почв

В соответствии с инженерно-геологическими и инженерно-экологическими изысканиями в районе изысканий почвенный покров на участке изысканий отсутствует, участок равномерно покрыт мощной толщей насыпных грунтов.

Источником воздействия на почву в период строительства будут являться строительные и транспортные машины и механизмы.

При этом негативное воздействие может заключаться в нарушении естественного почвенного покрова в результате проведения земляных работ и ухудшении физико-механических и химико-биологических свойств почвенного слоя.

Работы на этапе строительства связаны с размещением инженерных коммуникаций, дорожного полотна, фундаментов и возведением зданий и сооружений.

На этапе выполнения проектных работ размещение автостоянок и подъездов автотранспорта предусмотреть таким образом, чтобы не допускать попадания в грунт нефтепродуктов, обусловленной работой автотранспорта, использовать машины и механизмы, имеющие минимально возможное удельное давление ходовой части на грунты и почвы, организовать специальные места для накопления строительного мусора.

В период эксплуатации негативное воздействие на почву не планируется.

С целью предотвращения загрязнения почвы в период эксплуатации объекта необходимо заключить договор на вывоз и утилизацию отходов деятельности объектов, планируемых в границах настоящей документации по планировке территории со специализированной организацией. При этом необходимо выполнить организацию раздельного сбора и временного хранения отходов деятельности планируемых объектов в целях избегания смешивания разных типов отходов и загрязнения окружающей среды. Вертикальная планировка рельефа проектируемой территории должна обеспечивать удобное и безопасное движение транспорта и пешеходов. Выполнить благоустройство территории с четкой организацией и разграничением движения автотранспорта и пешеходов. Предусмотреть твердое покрытие тротуарной плиткой пешеходных дорожек и асфальтобетонное покрытие проездов.

15.4. Мероприятия по рациональному использованию и охране водных объектов

В соответствии с письмом Министерства экологии и природных ресурсов Республики Крым №51027/5 от 09.10.25г. проектируемая территория располагается вне границ особо охраняемых природных территорий регионального значения Республики Крым и их охранных зон. Согласно имеющейся информации в Минприроды Крыма, земельные участки располагаются вне границ ООПТ местного значения.

Согласно сведениям ЕГРН проектируемая территория частично входит в зоны с особыми условиями использования территории:

- прибрежно-защитная полоса притока Славянка, р.Салгир (90:00-6.203);
- водоохранная зона притока Славянка, р.Салгир (90:00-6.263).

При выполнении проектной документации, строительно-монтажных работ и дальнейшей эксплуатации объекта необходимо руководствоваться ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохраных зон запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных

ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах прибрежно-защитных полос наряду с вышеизложенным запрещаются:

- 1) Распашка земель;
- 2) Размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) Выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Проектируемый объект не предусматривает размещение на территории строительства объекта источников возможного загрязнения поверхностных вод. Все площадки, дорожки и проезды имеют твердое покрытие и должны быть ограничены бортовыми камнями, что препятствует растеканию поверхностного стока, загрязнению почв и просачиванию неочищенных стоков в подземные водные горизонты.

В период эксплуатации мусор должен вывозиться регулярно, ежедневно, что исключает его избыточное накопление и возможность оказания негативного воздействия на прилегающую территорию.

16. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В границах проектируемой территории предусмотрено размещение объектов капитального строительства многоквартирной жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения, отдельно стоящими объектами капитального строительства общественного и социального назначения.

Согласно Положению о территориальном планировании Республики Крым срок реализации -до 2030 года.

Очередность реализации проекта связана с последовательным строительством и вводом в эксплуатацию объектов, исходя из разбивки территории на части так, чтобы каждый последующий этап строительства не зависел от предыдущего.

Перед началом выполнения строительных работ необходимо выполнить снос (демонтаж) существующих объектов капитального строительства (нежилых зданий) и инженерных коммуникаций (сети водоснабжения, водоотведения, теплосеть, сеть электроснабжения), расположенных в границах проектируемой территории.

Освоение территории предусматривается в 3 очереди :

I очередь – освоение территории, предусмотренной под строительство многоквартирной жилой застройки и открытой автостоянки (:ЗУ1-3 (секции 1.1,1.2,2 поз. 1-3 по генплану),

II очередь – освоение территории, предусмотренной под строительство многоквартирной жилой застройки и открытой автостоянки (:ЗУ1 (секции 3.1,3.2,4, поз.4-6 по генплану);

III очередь – освоение территории, предусмотренной под строительство торгового центра (поз.7, :ЗУ2) и многофункционального центра (поз.8, :ЗУ3).

В соответствии с Соглашением о реализации инвестиционного проекта на территории Республики Крым от № 509 от 14.07.2025 очереди подразделяются на этапы, в которые входят мероприятия по проектированию, строительству и вводу объекта в эксплуатацию, ввод объекта в эксплуатацию – 4-й квартал 2031г.

Очередность реализации проекта может быть изменена на этапе проектирования объектов.



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

01 апрель 2025 года

г. Симферополь

№ 151-П⁴

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

В соответствии со статьями 41, 41.2, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 2, 29, 30 Закона Республики Крым от 19 июля 2022 года № 307-ЗРК/2022 «Об исполнительных органах Республики Крым», постановлением Совета министров Республики Крым от 30 декабря 2015 года № 855 «Об утверждении Схемы территориального планирования Республики Крым», постановлением Совета министров Республики Крым от 20 октября 2020 года № 666 «Об уполномоченном органе в сфере подготовки и утверждения документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов регионального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов) в границах Республики Крым», на основании заявления общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЖК Индустриальный» от 26 марта 2025 года № б/н **п р и к а з ы в а ю :**

1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории для размещения объекта регионального значения «Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными торгово-офисными помещениями и паркингом. Республика Крым, г. Симферополь, ул. Индустриальная, 41» 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 «Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными торгово-офисными помещениями и паркингом. Республика Крым, г. Симферополь, ул. Индустриальная, 41» 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 «Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными торгово-офисными помещениями и паркингом. Республика Крым, г. Симферополь, ул. Индустриальная, 41» согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

4. Установить срок подготовки документации по планировке территории – 6 месяцев с даты принятия настоящего приказа.

5. 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.

6. 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.

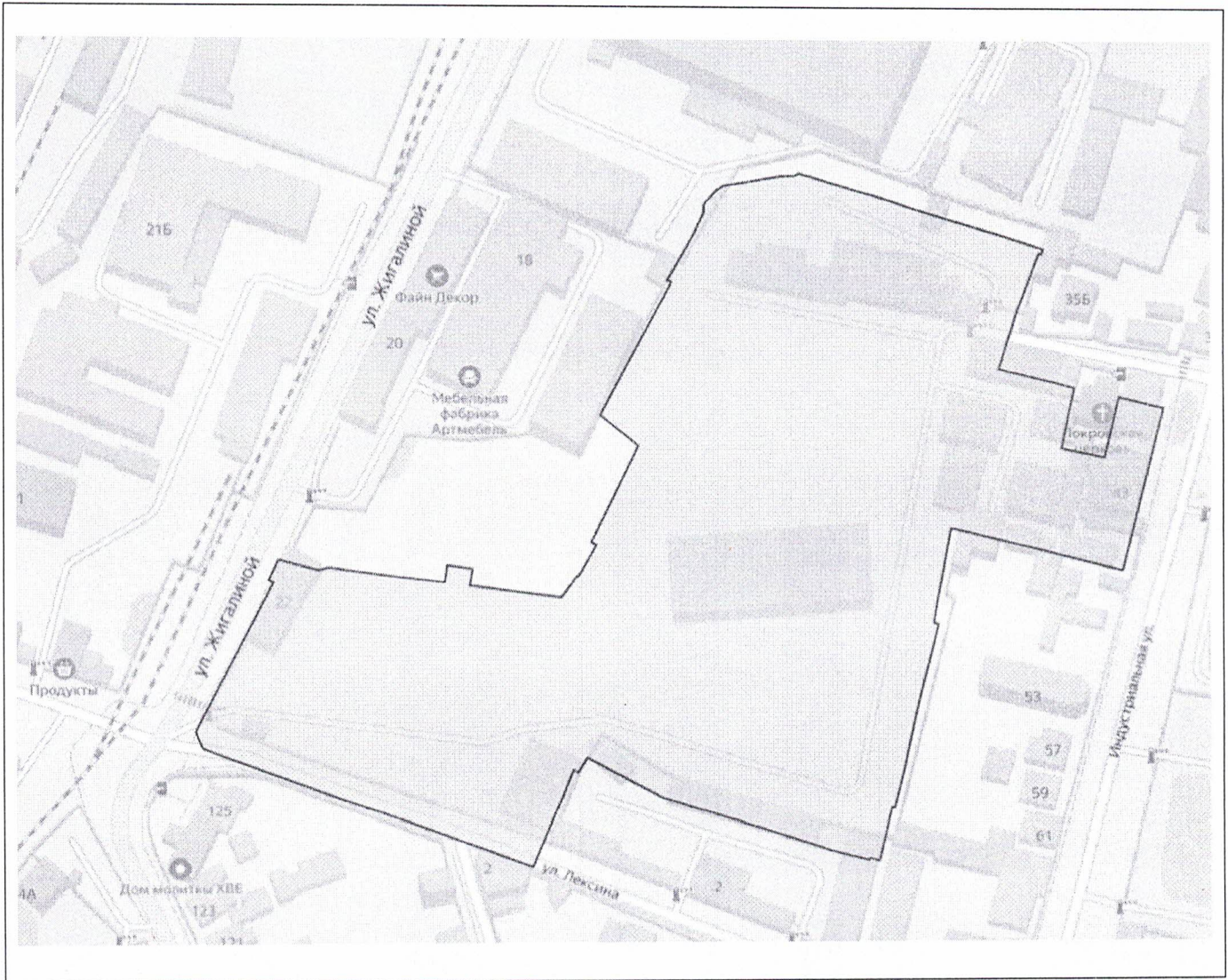
7. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

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

Н.С. Тарасов

Приложение № 1
к приказу Министерства жилищной политики
и государственного строительного надзора
Республики Крым
от «01» апреля 2025 года № 151-П ^и

Схема границ территории проектирования.



Приложение № 2
к приказу Министерства жилищной политики
и государственного строительного надзора
Республики Крым
от «01» апреля 2025 года № 151-П/4

Задание
на подготовку документации по планировке территории
(проект планировки территории и проект межевания территории) с целью
размещения объекта регионального значения «Многофункциональный жилой
комплекс со встроенно-пристроенными торгово-офисными помещениями и
паркингом. Республика Крым, г. Симферополь, ул. Индустриальная, 41»

Наименование позиции	Содержание
Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект межевания территории в составе проекта планировки территории
Инициатор подготовки документации по планировке территории	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЖК Индустриальный» ОГРН: 1239100011875 ИНН: 9102291764 Адрес: 295051, Республика Крым, г.о. Симферополь, г. Симферополь, б-р Ленина, дом 12, помещение 207
Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	За счет средств общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЖК Индустриальный»
Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Вид объекта: Иная зона с действием особых финансовых или нефинансовых механизмов поддержки инвестиционной и инновационной деятельности Наименование Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными торгово-офисными помещениями и паркингом. Республика Крым, г. Симферополь, ул. Индустриальная, 41 Номер на карте – 18.114 Местоположение: Республика Крым,

	<p>г.о. Симферополь, г. Симферополь, ул. Индустриальная, 41</p> <p>Ориентировочная общая площадь территории – 35467 кв. м.</p> <p>Площадь зданий, сооружений и иные параметры застройки будут установлены на этапе разработки и утверждения документации по планировке территории.</p>
<p>Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории</p>	<p>Российская Федерация, Республика Крым, г.о. Симферополь, г. Симферополь</p>
<p>Состав документации по планировке территории</p>	<p>Проект планировки территории выполнить в соответствии с требованиями статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Проект межевания территории выполнить в соответствии с требованиями статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>
<p>Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории</p>	<p>В границы территории проектирования включены земельные участки с кадастровыми номерами 90:22:010107:11035, 90:22:010107:11034</p> <p>Ориентировочная общая площадь территории – 35467 кв. м.</p>
<p>Цель подготовки документации по планировке территории</p>	<p>Выделение элементов планировочной структуры. Установление границ территорий общего пользования. Установление границ зон планируемого</p>

	<p>размещения объектов капитального строительства. Определение характеристик и очередности планируемого развития территории. Установление, изменение, отмена красных линий (при необходимости). Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.</p>
Согласование документации по планировке территории	<p>В соответствии с пунктом 13 Правила подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 года № 112, документация по планировке территории после завершения ее подготовки направляется инициатором самостоятельно на согласование в согласующие органы, владельцам автомобильных, указанным в статье 45 ГрК РФ.</p>

Приложение № 3
к приказу Министерства жилищной политики
и государственного строительного надзора
Республики Крым
от «09» апреля 2025 года № 151-П 4

Задание

на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения «Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными торгово-офисными помещениями и паркингом. Республика Крым, г. Симферополь, ул. Индустриальная, 41»

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	Наименование объекта	«Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, 141 Б»
2.	Основание для выполнения инженерных изысканий	2.1. Приказ Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от «__» _____ 2025 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)	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЖК Индустриальный» ОГРН: 1239100011875 ИНН: 9102291764 Адрес: 295051, Республика Крым, г.о. Симферополь, г. Симферополь, б-р Ленина, дом 12, помещение 207
4.	Исполнитель инженерных изысканий	Инженерные изыскания и (или) отдельные их виды выполняются лицами, указанными в части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации

		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)	<p>Местоположение: Республика Крым, г.о. Симферополь, г. Симферополь, ул. Индустриальная, 41</p> <p>Земельные участки с кадастровыми номерами 90:22:010107:11035, 90:22:010107:11034</p> <p>Границы территории проектирования приняты в соответствии с приложением № 1 к Приказу Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от «_» _____ 2025 г. № _____</p>
9.	Цель и назначение работ	<p>Подготовка исходных данных для проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории.</p> <p>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 (или) проекта межевания территории.</p> <p>Инженерно-геологические изыскания выполняются с целью получения материалов об инженерно-геологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории.</p> <p>Инженерно-экологические изыскания должны обеспечить получение материалов об инженерно-экологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории.</p> <p>Инженерно-гидрометеорологические изыскания должны обеспечить получение материалов об инженерно-гидрометеорологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории.</p>

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	<p>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 (или) проекта межевания территории.</p> <p>Инженерно-геологические изыскания выполняются с целью получения материалов об инженерно-геологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории.</p> <p>Инженерно-экологические изыскания должны обеспечить получение материалов об инженерно-экологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории.</p> <p>Инженерно-гидрометеорологические изыскания для разработки проектной документации должны обеспечить получение материалов об инженерно-геологических условиях, необходимых для подготовки проекта.</p> <p>Инженерно-геодезические изыскания, в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016, должны содержать следующие виды работ: Создание инженерно-топографического плана масштаба от 1:500 до 1:2000 с высотой сечения рельефа через 0,5 метр.</p> <p>Инженерно-геологические изыскания, в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016, должны содержать следующие виды работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сбор и обработка материалов изысканий прошлых лет; - рекогносцировочное обследование, маршрутные наблюдения; - лабораторные исследования грунтов и подземных вод; - камеральная обработка материалов и составление технического отчета. <p>Инженерно-экологические изыскания, в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016,</p>

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 438.1325800.2019 «Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования»
- СП 47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения (актуализированная редакция).

		<ul style="list-style-type: none"> - 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	<p>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).</p> <p>Технический отчет должен соответствовать требованиям СП 438.1325800.2019 «Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования».</p> <p>Заказчик в течение пяти рабочих дней со дня получения материалов и результатов инженерных изысканий представляет такие материалы в органы, указанные в пункте 4.21 СП 438.1325800.2019 «Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования»</p>



РАДА МІНІСТРІВ
РЕСПУБЛІКИ КРИМ

СОВЕТ МИНИСТРОВ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

НАЗИРЛЕР ШУРАСЫ
КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИ

МИНИСТЕРСТВО
ЖИТЛОВОЇ ПОЛІТИКИ ТА
ДЕРЖАВНОГО
БУДІВЕЛЬНОГО НАГЛЯДУ
РЕСПУБЛІКИ КРИМ

МИНИСТЕРСТВО
ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ
И ГОСУДАРСТВЕННОГО
СТРОИТЕЛЬНОГО
НАДЗОРА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

КЪЫРЫМ
ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ
МЕСКЕН СІЯСЕТИ ВЕ
ДЕВЛЕТ КЪУРУДЖЫЛЫКЪ
НЕЗАРЕТИ НАЗИРЛИГИ

ПРИКАЗ

24 октябрь 2025 года

г. Симферополь

№ 445-17 ч

О внесении изменений в приказ
Министерства жилищной политики
и государственного строительного
надзора Республики Крым
от 1 апреля 2025 года № 151-«П»

В соответствии со статьями 41, 41.2, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 2, 29, 30 Закона Республики Крым от 19 июля 2022 года № 307-ЗРК/2022 «Об исполнительных органах Республики Крым», постановлением Совета министров Республики Крым от 30 декабря 2015 года № 855 «Об утверждении Схемы территориального планирования Республики Крым», постановлением Совета министров Республики Крым от 20 октября 2020 года № 666 «Об уполномоченном органе в сфере подготовки и утверждения документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов регионального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов) в границах Республики Крым», на основании заявления общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЖК Индустриальный» от 7 октября 2025 года № 07/10-1 **п р и к а з ы в а ю :**

1. Внести в приказ Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 1 апреля 2025 года № 151-«П» «О подготовке документации по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения» (далее – Приказ) следующие изменения:

пункт 4 Приказа изложить в следующей редакции:

«4. Установить срок подготовки документации по планировке территории – 12 месяцев с даты принятия настоящего приказа»;

Приложения № 1, № 2 и № 3 к Приказу изложить в новой редакции (прилагается).

2. Управлению реализации документов территориального планирования Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым в течение десяти дней со дня принятия такого решения направить уведомление о принятом решении главе поселения, главе муниципального округа, главе городского округа, применительно к территориям которых принято такое решение.

3. 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.

4. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

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



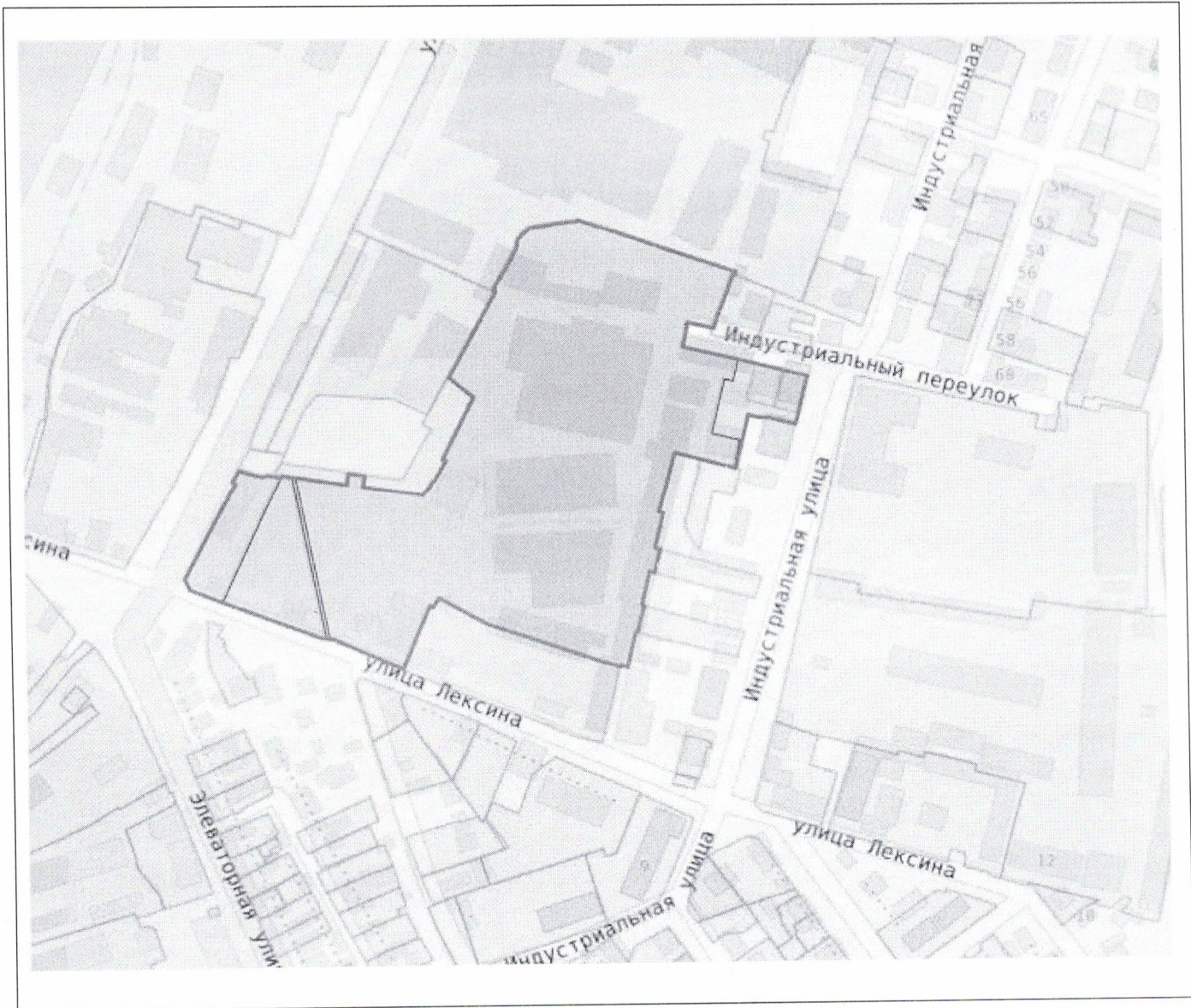
Н.С. Тарасов

Приложение № 1

к приказу Министерства жилищной политики
и государственного строительного надзора
Республики Крым от 1 апреля 2025 № 151-«П»
(в редакции приказа Министерства жилищной
политики и государственного строительного
надзора Республики Крым

от «24» апреля 2025 года № 445-П

Схема границ территории проектирования.



Приложение № 2

к приказу Министерства жилищной политики
и государственного строительного надзора
Республики Крым от 1 апреля 2025 № 151-«П»
(в редакции приказа Министерства жилищной
политики и государственного строительного
надзора Республики Крым

от «21» апреля 2025 года № 445-«П»⁴

Задание

**на подготовку документации по планировке территории
(проект планировки территории и проект межевания территории) с целью
размещения объекта регионального значения «Многофункциональный жилой
комплекс со встроенно-пристроенными торгово-офисными помещениями и
паркингом. Республика Крым, г. Симферополь, ул. Индустриальная, 41»**

Наименование позиции	Содержание
Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект межевания территории в составе проекта планировки территории
Инициатор подготовки документации по планировке территории	ООО «СЗ «ЖК Индустриальный» ОГРН: 1239100011875 ИНН: 9102291764 Адрес: 295051, Республика Крым, г.о. Симферополь, г. Симферополь, б-р Ленина, дом 12, помещение 207
Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	За счет средств ООО «СЗ «ЖК Индустриальный»
Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Вид объекта: Иная зона с действием особых финансовых или нефинансовых механизмов поддержки инвестиционной и инновационной деятельности Наименование Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными торгово-офисными помещениями и паркингом. Республика Крым, г. Симферополь, ул. Индустриальная, 41 Номер на карте – 18.114 Местоположение: Республика Крым,

	<p>г.о. Симферополь, г. Симферополь, ул. Индустриальная, 41</p> <p>Площадь зданий, сооружений и иные параметры застройки будут установлены на этапе разработки и утверждения документации по планировке территории.</p>
<p>Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории</p>	<p>Российская Федерация, Республика Крым, г.о. Симферополь, г. Симферополь</p>
<p>Состав документации по планировке территории</p>	<p>Проект планировки территории выполнить в соответствии с требованиями статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Проект межевания территории выполнить в соответствии с требованиями статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>
<p>Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории</p>	<p>В границы территории проектирования включены земельные участки с кадастровыми номерами 90:22:010107:13007, 90:22:010107:11034, 90:22:010107:650</p> <p>Ориентировочная общая площадь территории – 34 602 кв. м.</p>
<p>Цель подготовки документации по планировке территории</p>	<p>Выделение элементов планировочной структуры.</p> <p>Установление границ территорий общего пользования.</p> <p>Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.</p> <p>Определение характеристик и очередности планируемого развития территории.</p> <p>Установление, изменение, отмена красных линий</p>

	<p>(при необходимости). Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.</p>
<p>Согласование документации по планировке территории</p>	<p>В соответствии с пунктом 13 Правила подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 года № 112, документация по планировке территории после завершения ее подготовки направляется инициатором самостоятельно на согласование в согласующие органы, владельцам автомобильных, указанным в статье 45 ГрК РФ.</p>

Приложение № 3

к приказу Министерства жилищной политики
и государственного строительного надзора
Республики Крым от 1 апреля 2025 № 151-«П»
(в редакции приказа Министерства жилищной
политики и государственного строительного
надзора Республики Крым

от «21» апреля 2025 года № 445-П»

Задание

на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения «Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными торгово-офисными помещениями и паркингом. Республика Крым, г. Симферополь, ул. Индустриальная, 41»

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	Наименование объекта	«Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными торгово-офисными помещениями и паркингом. Республика Крым, г. Симферополь, ул. Индустриальная, 41»
2.	Основание для выполнения инженерных изысканий	2.1. Приказ Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от «__» _____ 2025 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 «СЗ «ЖК Индустриальный» ОГРН: 1239100011875 ИНН: 9102291764 Адрес: 295051, Республика Крым, г.о. Симферополь, г. Симферополь, б-р Ленина, дом 12, помещение 207
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)	<p>Местоположение: Республика Крым, г.о. Симферополь, г. Симферополь, ул. Индустриальная, 41</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 90:22:010107:13007. Общая площадь земельного участка – 32 006 кв.м.</p> <p>Земельный участок с КН 90:22:010107:11034 площадью – 1 441 кв.м;</p> <p>Земельный участок с КН 90:22:010107:650 площадью – 280 кв.м.</p> <p>Ориентировочная площадь границ проектирования составляет – 34 602 кв.м.</p> <p>Границы территории проектирования приняты в соответствии с приложением № 1 к Приказу Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от «__»_____2025 г. №_____</p>
9.	Цель и назначение работ	<p>Подготовка исходных данных для проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории.</p> <p>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 (или) проекта межевания территории.</p> <p>Инженерно-геологические изыскания выполняются с целью получения материалов об инженерно-геологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории.</p> <p>Инженерно-экологические изыскания должны обеспечить получение материалов об инженерно-экологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории.</p> <p>Инженерно-гидрометеорологические изыскания должны обеспечить получение материалов об</p>

		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	<p>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 (или) проекта межевания территории. Инженерно-геологические изыскания выполняются с целью получения материалов об инженерно-геологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории.</p> <p>Инженерно-экологические изыскания должны обеспечить получение материалов об инженерно-экологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории.</p> <p>Инженерно-гидрометеорологические изыскания для разработки документации должны обеспечить получение материалов об инженерно-геологических условиях, необходимых для подготовки проекта.</p> <p>Инженерно-геодезические изыскания, в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016, должны содержать следующие виды работ: Создание инженерно-топографического плана масштаба от 1:500 до 1:2000 с высотой сечения рельефа через 0,5 метр.</p> <p>Инженерно-геологические изыскания, в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016, должны содержать следующие виды работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 438.1325800.2019 «Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие

		<p>требования»</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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	<p>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).</p> <p>Технический отчет должен соответствовать требованиям СП 438.1325800.2019 «Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования».</p> <p>Заказчик в течение пяти рабочих дней со дня получения материалов и результатов инженерных изысканий представляет такие материалы в органы, указанные в пункте 4.21 СП 438.1325800.2019 «Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования»</p>



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ПО ВETERИНАРНОМУ И
ФИТОСАНИТАРНОМУ НАДЗОРУ**
(Россельхознадзор)

**Азово-Черноморское
межрегиональное
управление Россельхознадзора**

Бородина, ул., д. 16, г. Симферополь, 295022
тел. (3652) 57-46-21
E-mail: rshn555@fsvps.gov.ru

02.10.2025 № 17-ОБ-938/10727

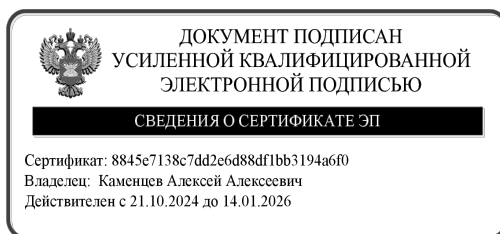
Генеральному директору
ООО «ВИЗАВИР»

Максимовой В.И.

wizavir@yandex.ru

Азово-Черноморское межрегиональное управление Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору, рассмотрев Ваше обращение от 26.09.2025 № 21/09-7, поступившее из Государственного комитета ветеринарии Республики Крым письмом от 30.09.2025 № 08-12/2161 (вх. от 01.10.2025 № ОБ/938), сообщает, что в пределах земельного отвода для разработки документации по планировке территории для размещения объекта регионального значения «Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными торгово-офисными помещениями и паркингом, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Индустриальная, 41 (кадастровый номер 90:22:010107:13007) – скотомогильники, биотермические ямы, сибирязвенные захоронения и другие места захоронения трупов животных, павших от сибирской язвы отсутствуют.

Заместитель Руководителя



А.А. Каменцев

Вилкова В.В. - старший государственный инспектор отдела внутреннего ветеринарного контроля и надзора по Республике Крым. (3652) 57-52-45



Министерство
экологии и природных ресурсов Республики Крым

ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ РЕСПУБЛИКИ
КРЫМ «ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ФОНД ГЕОЛОГИЧЕСКОЙ
ИНФОРМАЦИИ»
(ГБУ РК «ТФИ»)

295007, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Беспалова, 47
тел/факс: 51-72-11 e-mail: krym@tfgi.rk.gov.ru

Исх. № 2152/1 от 30.09.2025 Заместителю министра экологии и
природных ресурсов
На № 51027 от 26.09.2025 г. Республики Крым
Дьяченко О.И.

Уважаемая Ольга Игоревна!

В соответствии с Вашей резолюцией на запрос ООО «ВИЗАВИР» (исх. от 26.09.2025 г. № 21/09-3) о подготовке документации по планировке территории для размещения объекта регионального значения **«Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными торгово-офисными помещениями и паркингом, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Индустриальная, 41»**, с кадастровым номером 90:22:010107:13007, ГБУ РК «ТФИ» информирует, что месторождения твердых полезных ископаемых (в т. ч. общераспространенных), подземных вод и углеводородного сырья, учтенные Государственным балансом РФ по Республике Крым на участке изысканий, отсутствуют.

Директор ГБУ РК «ТФИ»

Э. М. Османов

Исп. Крок Д.О.
+79787157330



АДМІНІСТРАЦІЯ
МІСТА СІМФЕРОПОЛЯ
РЕСПУБЛІКИ КРИМ



АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА СИМФЕРОПОЛЯ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИ
СИМФЕРОПОЛЬ
ШЕЭРИНИНЪМЕМУРИЕТИ

УПРАВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАТИВНЫХ ОРГАНОВ

проспект Кирова, 52, г. Симферополь, Республика Крым, 295000, тел./факс (3652) 27-66-91, e-mail: admin.org@simf.rk.gov.ru

от 29.09.2025 № 1/17136/24/01-28/1
на № 21/09-8 от 26.09.2025

Генеральному директору ООО
“ВИЗАВИР”
Максимовой В.И.

E-mail: wizavir@yandex.ru

На запрос от 26.09.2025 № 21/09-8 сообщаем в части касающейся, что на территории, а также в пределах границ проектируемого объекта "Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными торгово-офисными помещениями и паркингом", по адресу: г. Симферополь, ул. Индустриальная, 41, защитные сооружения гражданской обороны (убежища, ПРУ, укрытия и т.п.) (далее - ЗС ГО) для укрывания населения отсутствуют, т.к. на момент создания ЗС ГО, потребности в них на указанной территории не было.

Дополнительно сообщаем, что на основании пункта 12 Постановления Правительства РФ от 29 ноября 1999 г. № 1309 "О порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны":

- создание объектов гражданской обороны осуществляется за счет приспособления существующих, **реконструируемых и вновь строящихся зданий и сооружений**, станций и линий метрополитенов, которые по своему назначению могут быть использованы как объекты гражданской обороны, а также строительства этих объектов. В качестве объектов гражданской обороны также могут использоваться объекты, предназначенные для обеспечения защиты от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Также прошу при планировании строительства объектов руководствоваться Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 42.4.16-2023 "Приспособление заглубленных помещений для укрытия населения":

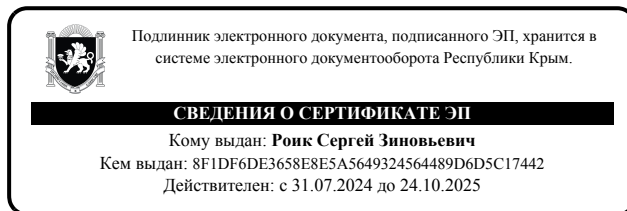
- пункт 1 - настоящий стандарт устанавливает общие требования к приспособлению заглубленных помещений существующих и **проектируемых зданий и сооружений различных конструктивных схем в мирное время**, в период мобилизации и в военное время для защиты укрываемых от фугасного и осколочного действия обычных средств поражения, поражения обломками

строительных конструкций, при обрушении вышерасположенных этажей зданий различной этажности.

С учетом изложенного, при планировании строительства указанных объектов, включать в проект заглубленные помещения подземного пространства для обеспечения укрывания населения, планируемое к проживанию на указанных территориях, в случае возможного возникновения военных действий, а также чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, из расчета 0,6 м² на человека.

Начальник управления

С. РОИК





АДМІНІСТРАЦІЯ
МІСТА СІМФЕРОПОЛЯ
РЕСПУБЛІКИ КРИМ



АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА СИМФЕРОПОЛЯ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИ
СИМФЕРОПОЛЬ
ШЕЭРИНИНЪМЕМУРИЕТИ

УПРАВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАТИВНЫХ ОРГАНОВ

проспект Кирова, 52, г. Симферополь, Республика Крым, 295000, тел./факс (3652) 27-66-91, e-mail: admin.org@simf.rk.gov.ru

от 29.09.2025 № 1/17136/24/01-28/1
на № 21/09-8 от 26.09.2025

Генеральному директору ООО
“ВИЗАВИР”
Максимовой В.И.

E-mail: wizavir@yandex.ru

На запрос от 26.09.2025 № 21/09-8 сообщаем в части касающейся, что на территории, а также в пределах границ проектируемого объекта "Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными торгово-офисными помещениями и паркингом", по адресу: г. Симферополь, ул. Индустриальная, 41, защитные сооружения гражданской обороны (убежища, ПРУ, укрытия и т.п.) (далее - ЗС ГО) для укрывания населения отсутствуют, т.к. на момент создания ЗС ГО, потребности в них на указанной территории не было.

Дополнительно сообщаем, что на основании пункта 12 Постановления Правительства РФ от 29 ноября 1999 г. № 1309 "О порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны":

- создание объектов гражданской обороны осуществляется за счет приспособления существующих, **реконструируемых и вновь строящихся зданий и сооружений**, станций и линий метрополитенов, которые по своему назначению могут быть использованы как объекты гражданской обороны, а также строительства этих объектов. В качестве объектов гражданской обороны также могут использоваться объекты, предназначенные для обеспечения защиты от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Также прошу при планировании строительства объектов руководствоваться Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 42.4.16-2023 "Приспособление заглубленных помещений для укрытия населения":

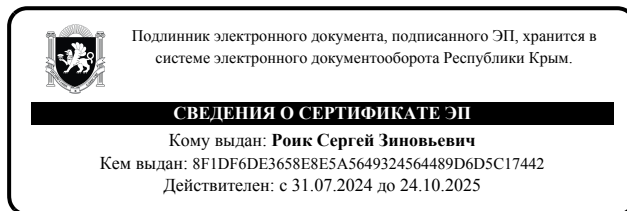
- пункт 1 - настоящий стандарт устанавливает общие требования к приспособлению заглубленных помещений существующих и **проектируемых зданий и сооружений различных конструктивных схем в мирное время**, в период мобилизации и в военное время для защиты укрываемых от фугасного и осколочного действия обычных средств поражения, поражения обломками

строительных конструкций, при обрушении вышерасположенных этажей зданий различной этажности.

С учетом изложенного, при планировании строительства указанных объектов, включать в проект заглубленные помещения подземного пространства для обеспечения укрывания населения, планируемое к проживанию на указанных территориях, в случае возможного возникновения военных действий, а также чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, из расчета 0,6 м² на человека.

Начальник управления

С. РОИК





**Міністерство
екології та природних
ресурсів
Республіки Крим**

**Министерство
экологии и природных
ресурсов
Республики Крым**

**Къырым
Джумхуриетининъ
экология ве табият
ресурслары назирлиги**

ул. Кечкеметская, 198
г.Симферополь,
Республика Крым, 295022

тел. 27-24-29,
51-39-81
e-mail: mp@meco.rk.gov.ru

от 09.10.2025 № 51027/5
№ 21/09-3 от 26.09.2025

ООО «ВИЗАВИР»
wizavir@yandex.ru

Министерство экологии и природных ресурсов Республики Крым (далее – Минприроды Крыма), рассмотрев письмо сообщает, что запрашиваемый объект: «Многофункциональный жилой комплекс со встроенно – пристроенными торговыми – офисными помещениями и паркингом» (далее – Объект), кадастровый номер земельного участка 90:22:010107:13007, располагается вне границ особо охраняемых природных территорий регионального значения Республики Крым и их охранных зон.

Согласно имеющейся информации в Минприроды Крыма, земельные участки располагаются вне границ ООПТ местного значения. В соответствии со статьей 10 Закона Республики Крым от 10.11.2014 № 5-ЗРК/2014 «Об особо охраняемых природных территориях Республики Крым», к полномочиям органов местного самоуправления соответствующего муниципального образования относится осуществление организации, охраны и использования ООПТ местного значения. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 19.02.2015 № 138 «Об утверждении правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон» для ООПТ местного значения создание охранных зон не предусмотрено. Для уточнения актуальной информации относительно ООПТ местного значения рекомендуем обратиться в органы местного самоуправления соответствующего муниципального образования.

Также сообщаем, что постановлениями Правительства Российской Федерации от 13.09.2018 № 1091 «О создании особо охраняемых природных территорий федерального значения на территории Республики Крым», от 26.04.2021 № 648 «О создании государственного природного заказника федерального значения «Казантипский морской», от 08.04.2025 № 461 «О создании ботанического сада федерального значения «Никитский ботанический

сад» на территории Республики Крым созданы особо охраняемые природные территории федерального значения, которые отнесены к ведению и управлению соответствующих федеральных органов. Учитывая вышеизложенное, для получения информации об ООПТ федерального значения, рекомендуем обратиться в соответствующие федеральные органы.

На испрашиваемой территории объекты животного мира, занесенные в Красную книгу Российской Федерации и в Красную книгу Республики Крым, учтенные государственным кадастром объектов животного мира Республики Крым, не наблюдались.

Проведение инвентаризации зеленых насаждений в границах населенных пунктов Республики Крым не отнесено к компетенции Минприроды Крыма в соответствии с Положением о Минприроды Крыма, утвержденным постановлением Совета министров Республики Крым от 24.06.2014 №136 (с изменениями).

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с изменениями) в границах населенных пунктов Республики Крым проведение инвентаризации зеленых насаждений входит в компетенцию органов местного самоуправления.

Вместе с тем сообщаем, что перечни (списки) объектов животного и растительного мира, занесённые в Красную книгу Республики Крым, утверждены приказом Минприроды Крыма от 08.04.2015 №252 «Об утверждении Перечней (списков) объектов животного и растительного мира, занесённых в Красную книгу Республики Крым» (с изменениями), который размещен в свободном доступе на официальном сайте Министерства в разделе «Документы/Документы Министерства экологии и природных ресурсов Республики Крым» (<https://meco.rk.gov.ru/ru/document/show/239>).

Перечни (списки) объектов растительного мира, занесенных в Красную книгу Российской Федерации и исключенных из Красной книги Российской Федерации, утверждены приказом Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 23.05.2023 № 320.

Перечень объектов животного мира, занесенных в Красную книгу Российской Федерации, утвержден приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 24.03.2020 № 162.

На основании вышеизложенного, необходимо провести исследования для установления запрашиваемых данных в отношении наличия объектов животного и растительного мира, занесенных в Красную книгу Российской Федерации и Красную книгу Республики Крым. При дальнейшем обращении в Минприроды Крыма за получением разрешений на изъятие объектов животного и растительного мира, занесенных в Красную книгу Республики Крым и не включенных в Красную книгу Российской Федерации, необходимо предоставить данные самостоятельных исследований на предмет наличия, на проектируемой

под проведение вышеуказанных работ территории данных об обитании / произрастании вышеуказанных объектов животного и растительного мира.

Испрашиваемый участок располагается в границах населенного пункта, вне границ охотничьих угодий Республики Крым. В границах населенного пункта охотничьи ресурсы не наблюдались.

С информацией о местоположении охотничьих угодий можно ознакомиться в сети «Интернет», на официальном сайте Минприроды Крыма, в рубрике «Охота», в разделе «Карта-схема охотничьих угодий Республики Крым на Яндекс-карте по состоянию на 05.05.2025».

Через территорию Республики Крым проходит миграция перелётных видов птиц, включая таких как перепел, коростель и другие.

Миграции по территории среды обитания в процессе своей жизнедеятельности осуществляют и иные виды диких животных, включая млекопитающих. Такие миграции, вызванные природными факторами и характеризуются, как правило, регулярностью (сезонные миграции) и относительным постоянством путей, а миграции, вызванные антропогенными факторами, являются, как правило, нерегулярными, разовыми и могут проходить по трудно прогнозируемым маршрутам.

С учётом изложенного, в пределах зоны размещения Объекта вероятны миграции отдельных видов охотничьих ресурсов под воздействием различных факторов. Вместе с тем, конкретных данных о путях миграции, миграционной активности охотничьих ресурсов в распоряжении Минприроды Крыма не имеется, так как сбор и документирование информации о путях миграции, миграционной активности охотничьих видов животных Минприроды Крыма не осуществляется.

Дополнительно сообщаем, что на объекте могут встречаться некоторые из перечисленных ниже объектов животного мира, отнесенных к охотничьим ресурсам, обитающих на территории Республики Крым:

1) копытные - олень благородный, косуля европейская, кабан, муфлон, лань;
2) пушные – волк, лисица, шакал, заяц-русак, барсук, ласка, куница каменная, енотовидная собака, степной хорёк, белка-телеутка, дикий кролик, хомяк, суслик, ондатра, кроты;

3) птицы – серый гусь, белолобый гусь, гуменник, пискулька, казарка краснозобая, огарь, пеганка, кряква, шилохвость, чирок-свистунок, чирок-трескунок, широконоска, серая утка, свиязь, красноносый нырок, красноголовый нырок, хохлатая чернеть, чернеть белоглазая, луток, крохаль длинноносый, обыкновенный гоголь, синьга, савка, кеклик, серая куропатка, перепел, фазан, пастушок, коростель, камышница, лысуха, погоныш, тулес, чибис, большой улит, травник, бекас, вальдшнеп, мородунка, турухтан, гаршнеп, дупель, большой кроншнеп, средний кроншнеп, большой веретенник, малый веретенник, камнешарка, хрустан, вяхирь, клинтух, сизый голубь, горлица кольчатая, горлица обыкновенная.

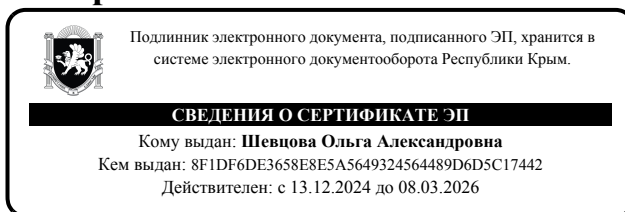
На основании вышеизложенного, рекомендуем провести исследования для установления запрашиваемых данных в отношении охотничьих ресурсов Республики Крым и путей их миграции на территории объекта.

Согласно информации, предоставленной Государственным бюджетным учреждением Республики Крым «Территориальный фонд геологической информации», в пределах испрашиваемого участка месторождения подземных вод, твердых полезных ископаемых (в том числе общераспространенных) и углеводородного сырья с утвержденными запасами, состоящими на государственном балансе запасов полезных ископаемых, отсутствуют.

Приложение: в электронном виде

**Министр - Главный государственный
инспектор Республики Крым**

О. ШЕВЦОВА





РЕСПУБЛИКА КРЫМ
СОВЕТ МИНИСТРОВ

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ

МІНІСТЕРСТВО КУЛЬТУРИ
МЕДЕНІЕТ НАЗИРЛИГИ

295005, г. Симферополь,
Кирова пр., 13

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

от 29.09.2025 № 30986/22-11/1

ООО "Визавир"

на № 21/09-2 от 26.09.2025

wizavir@yandex.ru

Министерством культуры Республики Крым рассмотрен запрос о предоставлении сведений о наличии или об отсутствии объектов культурного наследия для подготовки документации по планировке территории для размещения объекта регионального значения "Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными торгово-офисными помещениями и паркингом, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Индустриальная, 41 (ориентир - кадастровый номер 90:22:010107:13007)".

Сообщаем, что в границах указанного объекта отсутствуют:

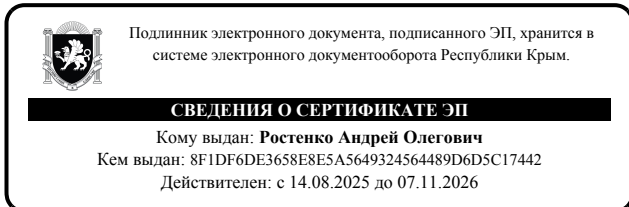
- объекты культурного наследия федерального значения;
- объекты культурного наследия, которые подлежат государственной охране в порядке, установленном Федеральным законом от 12.02.2015 № 9-ФЗ "Об особенностях правового регулирования отношений в области культуры и туризма в связи с принятием в Российскую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

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

дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ "Об электронной подписи".

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

А. РОСТЕНКО





**МИНИСТЕРСТВО КУРОРТОВ И ТУРИЗМА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

Міністерство курортів і туризму Республіки Крим
Къырым джумхуриети туризм ве курорт назирлиги

ООО «ВИЗАВИР»
wizavir@yandex.ru

295011, г. Симферополь, ул. Самокиша, 30,
тел.: (3652) 54-46-68, факс: (3652) 24-81-22

<http://mtur.rk.gov.ru>

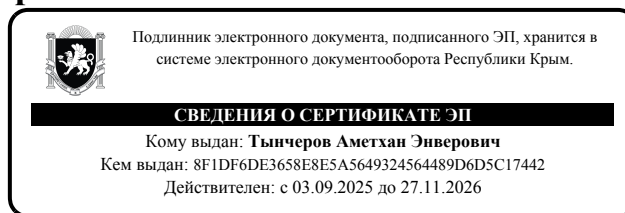
[e-mail: minkurort@mtur.rk.gov.ru](mailto:minkurort@mtur.rk.gov.ru)

от 26.09.2025 № 01-27/5808/1
на № 21/09-4 от 26.09.2025

В связи с поступившим запросом Министерство курортов и туризма Республики Крым предоставления информации о наличии округов санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов в районе выполнения проектно-изыскательской документации по объекту: «Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными торгово-офисными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Индустриальная, 41, кадастровый номер 90:22:010107:13007» в соответствии с требованиями действующего законодательства лечебно-оздоровительными местностями или курортами не признавались, округа санитарной (горно-санитарной) охраны для таких лечебно-оздоровительных местностей и курортов, а также расположенных в районе указанного объекта природных лечебных ресурсов в установленном порядке не утверждались.

Заместитель министра

А. ТЫНЧЕРОВ





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)**

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

ООО «ВИЗАВИР»

295011, Республика Крым,
г. Симферополь, ул. Жуковского, дом
20/13, кв. 25

wizavir@yandex.ru

03.10.2025 №ИВ-306-6-950

На № 21/09-11 от 26.09.2025

**О разработке исходных данных
ИТМ ГОЧС**

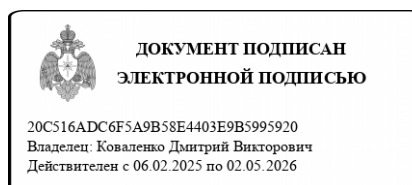
Главное управление МЧС России по Республике Крым (далее-Главное управление), рассмотрев запрос ООО «ВИЗАВИР» о разработке раздела мероприятий по гражданской обороне и предупреждению чрезвычайных ситуаций (далее-ГОЧС) сообщает, что согласно требований подпункта 5.2 пункта 5 Национального стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 22.2.01-2015 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Порядок обоснования и учета мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при разработке проектов планировки территорий», а также согласно требований подпункта 5.2 пункта 5 Национального стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 22.2.13-2023 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Порядок разработки перечня мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при проектировании объектов капитального строительства» по запросу (заявлению) заказчика проектной документации или проектной организации, уполномоченной заказчиком, уполномоченный орган исполнительной власти соответствующего субъекта Российской Федерации осуществляет подготовку и выдачу исходных данных для разработки мероприятий ГОЧС с целью их последующего учета в

составе подраздела «ПМ ГОЧС». В соответствии с пунктом 3.1.16 Постановление Совета министров Республики Крым от 27 июня 2014 г. №151 «Об утверждении Положения о Министерстве чрезвычайных ситуаций Республики Крым» Министерство чрезвычайных ситуаций Республики Крым осуществляет в установленном порядке и в пределах предоставленных полномочий подготовку и выдачу исходных данных (технических условий) для разработки мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при подготовке проектной документации на объекты капитального строительства.

С учетом вышеизложенного, Главное управление рекомендует обратиться в Министерство чрезвычайных ситуаций Республики Крым.

Заместитель начальника Главного управления
(по гражданской обороне и защите населения)
полковник внутренней службы

Д.В. Коваленко



Федорченко Ф.В.
8 (3652) 55-09-89



**МІНІСТЕРСТВО
НАДЗВИЧАЙНИХ
СИТУАЦІЙ
РЕСПУБЛІКИ КРИМ**

**МИНИСТЕРСТВО
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ
СИТУАЦИЙ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**КЪЫРЫМ
ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ
ФЕВКЪУЛЬАДЕ
ВАЗИЕТ НАЗИРЛИГИ**

ул. Кечкеметская, 103
г. Симферополь, 295022

тел.: (3652) 60-49-37
e-mail: mchs@mchs.rk.gov.ru

30.09.2025 № 5866/01-28/1

на № 21/09-1 от 26.09.2025

ООО «ВИЗАВИР»

**ул. Жуковского, д. 20/13, кв. 25,
г. Симферополь, Республика Крым,
295011**

wizavir@yandex.ru

Министерство чрезвычайных ситуаций Республики Крым, рассмотрев Ваше письмо от 26.09.2025 № 21/09-1, сообщает.

По предоставленному кадастровому номеру земельного участка, расположенного в границах муниципального образования г. Симферополь Республики Крым, Железнодорожный район в радиусе улиц: Лексина, Индустриальная, Жигалиной, а также в радиусе 1000 м (нормативный радиус сбора укрываемых в соответствии с СП 88.13330.2022 «Защитные сооружения гражданской обороны»), объекты гражданской обороны отсутствуют.

В соответствии с пунктом 4 Порядка создания убежищ и иных объектов гражданской обороны, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 29.11.1999 №1309, для укрытия населения используются имеющиеся защитные сооружения гражданской обороны (далее – ЗСГО) и (или) приспособляются под ЗСГО в период мобилизации и в военное время заглубленные помещения и другие сооружения подземного пространства.

Заглубленные и другие помещения подземного пространства предназначены для укрытия населения от фугасного и осколочного воздействия обычных средств поражения, поражения обломками строительных конструкций.

Под заглубленными и другими помещениями подземного пространства понимаются помещения, отметка пола которых ниже планировочной отметки земли.

К ним относятся: подвалы и цокольные этажи зданий, включая частный жилой сектор; гаражи (паркинги), складские и другие помещения, расположенные в отдельно стоящих и подвальных этажах зданий и сооружений, в том числе в торговых и развлекательных центрах.

Для получения информации по имеющимся объектам коллективной

защиты, расположенным в нормативном радиусе сбора укрываемых, необходимо обращаться в администрацию г. Симферополя.

Для получения сведений по имеющимся пожарным гидрантам в радиусе представленных Вами земельных участков рекомендуем обратиться в Главное управление МЧС России по Республике Крым (ул. Кечкеметская, 103, г. Симферополь, 295022).

Заместитель министра

Ю. РЕВЯКИНА

