Общество с ограниченной ответственностью
«Институт «ШЕЛЬФ»

ЗАКАЗЧИК – ООО «КСК»

Договор **№0822**

Документация по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения «Строительство многоквартирных домов г. Симферополь»

Проект планировки территории

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

ДПТ-ППТ-МО-ПЗ

Том 1.2.1

Симферополь

2024

Общество с ограниченной ответственностью
«Институт «ШЕЛЬФ»

ЗАКАЗЧИК – ООО «КСК»

Договор **№0822**

Документация по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения «Строительство многоквартирных домов г. Симферополь»

Проект планировки территории

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

ДПТ-ППТ-МО-ПЗ

Том 1.2.1

Генеральный директор А.Ю. Шафиев

Симферополь

2024

Состав документации по планировке территории

Номер тома	Обозначение	Наименование
1	**2**	**3**
Проект планировки территории		
Основная часть проекта планировки территории		
1.1.1	ДПТ-ППТ-ОЧ-ПЗ	Основная часть проекта планировки территории
1.1.2	ДПТ-ППТ-ОЧ-ГЧ	Чертеж планировки территории
Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
1.2.1	ДПТ-ППТ-МО-ПЗ	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
1.2.2	ДПТ-ППТ-МО-ГЧ	**Графическая часть** Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий города Симферополь с отображением границ элементов планировочной структуры. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Поперечные профили. Схема размещения сетей инженерно-технического обеспечения. Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории Схема архитектурно-планировочной организации территории.
Проект межевания территории		
Основная часть проекта межевания территории		
2.1.1	ДПТ-ПМТ-ОЧ-ПЗ	Текстовая часть
2.1.2	ДПТ-ПМТ-ОЧ-ГЧ	Чертеж межевания территории
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
2.2.1	ДПТ-ПМТ-МО-ГЧ	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории

Содержание

1 Общие положения 5
2 Анализ территории подготовки проекта планировки территории 7
2.1 Размещение территории подготовки документации по планировке территории в планировочной структуре города Симферополь Республики Крым 7
2.2 Анализ сведений ЕГРН в границах подготовки Проекта 9
2.3 Использование территории в период подготовки Проекта 10
2.4 Планировочные ограничения 11
2.5 Климатические, геологические и гидрологические характеристики территории 14
3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства 16
3.1 Планировочное решение 17
3.2 Жилой фонд 18
3.3 Развитие систем социального обеспечения территории 19
4 Демонтаж существующих объектов капитального строительства 22
5 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов 22
6 Обоснование положений по описанию и размещению объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и инженерной подготовки территории 23
6.1 Развитие систем транспортного обслуживания 23
6.2 Инженерная инфраструктура 23
6.3 Вертикальная планировка и инженерная подготовка 26
6.4 Планировочные решения по реализации требований «доступной и безбарьерной среды» для маломобильных групп населения 27
7 Обоснование очередности планируемого развития территории 30
7 Обоснование планируемых мероприятий по охране окружающей среды и отображению зон с особыми условиями использования территории 32
7.1 Зоны с особыми условиями использования 32
7.2 Перечень мероприятий по охране окружающей среды 44
7.3 Санитарная очистка территории 45
8 Обоснование положений по инженерно-техническим мероприятиям гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям 46
8.1 Общие положения 46
8.2 Характеристика территории разработки Проекта 46
8.3 Анализ последствий чрезвычайных ситуаций природного характера 46

8.4 Анализ последствий чрезвычайных ситуаций техногенного характера..... 51
8.5 Анализ последствий воздействия современных средств поражения..... 53
8.6 Предложения по повышению устойчивости функционирования застраиваемой территории, защите и жизнеобеспечению его населения в военное время и в ЧС техногенного и природного характера..... 54
8.7 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности..... 57
9 Основные технико-экономические показатели проекта планировки 60

1 Общие положения

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГК РФ) подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Документация по планировке территории разработана в отношении объекта регионального значения «Строительство многоквартирных жилых домов г. Симферополь».

1.1 Основание для разработки документации по планировке территории

- Договор от 12.07.2022 №0822, заключенный между ООО «Институт «ШЕЛЬФ» и ООО «КСК»;
- Приказ Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым №124- «П» от 29.03.2024 о подготовке документации по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения (Приложение 16).

1.2 Проект разработан в соответствии со следующими техническими и нормативно-правовыми документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 №68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 24.06.1998 №89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Федеральный закон от 18.06.2001 №78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 №69-ФЗ «О пожарной безопасности»;

- Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 31.03.1999 №69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 07.12.2011 №416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
- Федеральный закон от 27.07.2010 №190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержден Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 №74;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Схема территориального планирования Республики Крым, утвержденная постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 №855 (с учетом изменений, внесенных постановлением Совета министров Республики Крым от 12.03.2024 №132.
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 №171 (с изменениями).
- Генеральный план муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденный решением Симферопольского городского совета от 25.08.2016 №888 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым»;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденный решением Симферопольского городского совета от 30.04.2021 №361 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым»;
- Проект планировки и межевания улично-дорожной сети и территории общественного пользования города Симферополь муниципального образования городской округ Симферополь, утвержденного постановлением Администрации города Симферополя от 02.10.2017 № 4056.
- Документация по планировке территории «Реконструкция ПС 110кВ «Фотон» и питающих ВЛ 110 кВ с прилегающей распределительной сетью», утвержденная приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 16.01.2023 №10.

Проект выполнен с использованием топографической подосновы М 1:500. Инженерно-геодезические изыскания выполнены ООО «АртГео-Инжиниринг» в 2022 году. Инженерно-экологические, инженерно-геологические, инженерно-гидрометеорологические изыскания выполнены ООО «НПП «Недрапроект» в 2024 году.

2 Анализ территории подготовки проекта планировки территории

2.1 Размещение территории подготовки документации по планировке территории в планировочной структуре города Симферополь Республики Крым

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории по объекту регионального значения «Строительство многоквартирных жилых домов г. Симферополь» совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 90:22:010304:2547.

Площадь территории проектирования в границах земельного участка с кадастровым номером 90:22:010304:2547 – 1,30 га.

Территориально участок предполагаемой застройки расположен в существующем элементе планировочной структуры (М-1). Существующий микрорайон (М-1) ограничен с юго-востока улицей Севастопольской с четырёхголосным автомобильным движением, которая простирается с северо-востока на юго-запад на 4,3 км через центральную часть города Симферополя и выходит на дорогу межмуниципального сообщения, идущую в город Севастополь.

С севера расположен Верхний пруд реки Славянки.

С запада от проектируемой территории локализуется застройка, представленная зданиями кондитерской фабрики, а также нескольких предприятий, связанных с мебельным производством, ремонтом бытовой техники, обслуживанием автомобилей, а также определенное количество складских помещений.

С востока микрорайон примыкает к Гренажному переулку. Вдоль Гренажного переулка расположена довольно плотная застройка административного, общественно-делового и коммерческого назначения (подразделение МВД Республики Крым, учебный корпус образовательного учреждения, ресторан, медицинский центр, автомойка), выезд из которой и въезд в таковую осуществляется с Гренажного переулка.

Также положительным моментом является близость рекреационной территории – парк им. Т. Шевченко.

В окружении существующего микрорайона (М-1) находятся следующие общественные предприятия для обеспечения жизнедеятельности населения и для создания комфортной среды:

1. Центральный рынок,

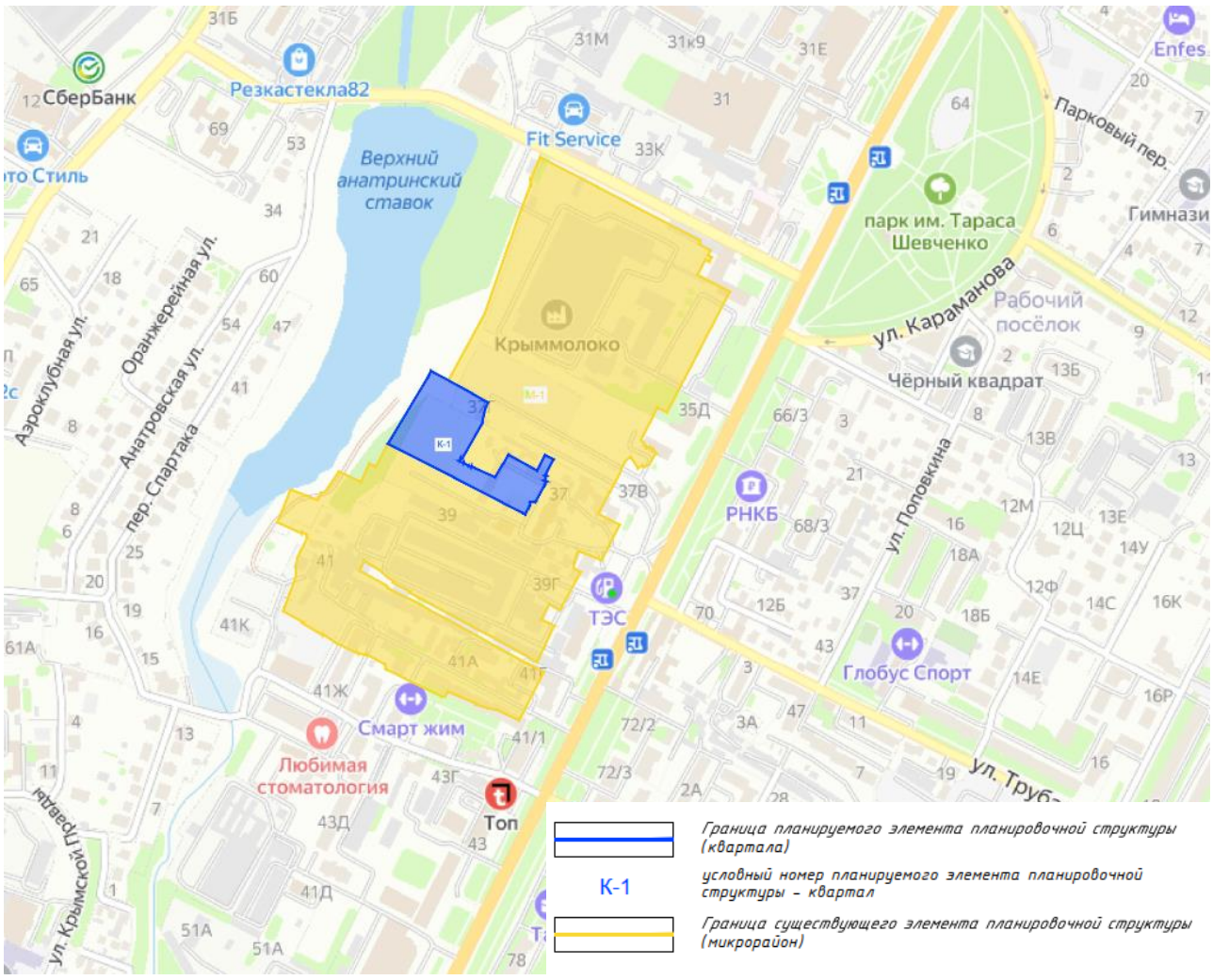
2. Торгово-развлекательный центр «Центрум»,
3. Торгово- развлекательный центр «Лоцман»,
4. Школы № 2,9,14,17,38,
5. Детские сады «Сказка», №95«Звоночек», №22«Золотой ключик».

Архитектурный облик окружающей застройки сформирован разновременными постройками промышленного, жилого, рекреационного, общественно-делового и коммерческого назначения. Высотность существующей окружающей застройки ограничивается 1-4 этажными домами.

Расположение существующего и планируемого элементов планировочной структуры в структуре города Симферополь приведено на рисунке 2.1.

Рисунок 2.1

Расположение существующего и планируемого элемента планировочной структуры в структуре города Симферополь



2.2 Анализ сведений ЕГРН в границах подготовки Проекта

Характеристика земельного участка, в отношении которого разрабатывается документация по планировке территории, расположенного в границах планируемого элемента планировочной структуры приведена в таблице 2.1. Схема расположения планируемого элемента планировочной структуры, в отношении которого разрабатывается документация по планировке территории отображена на рисунке 2.2.

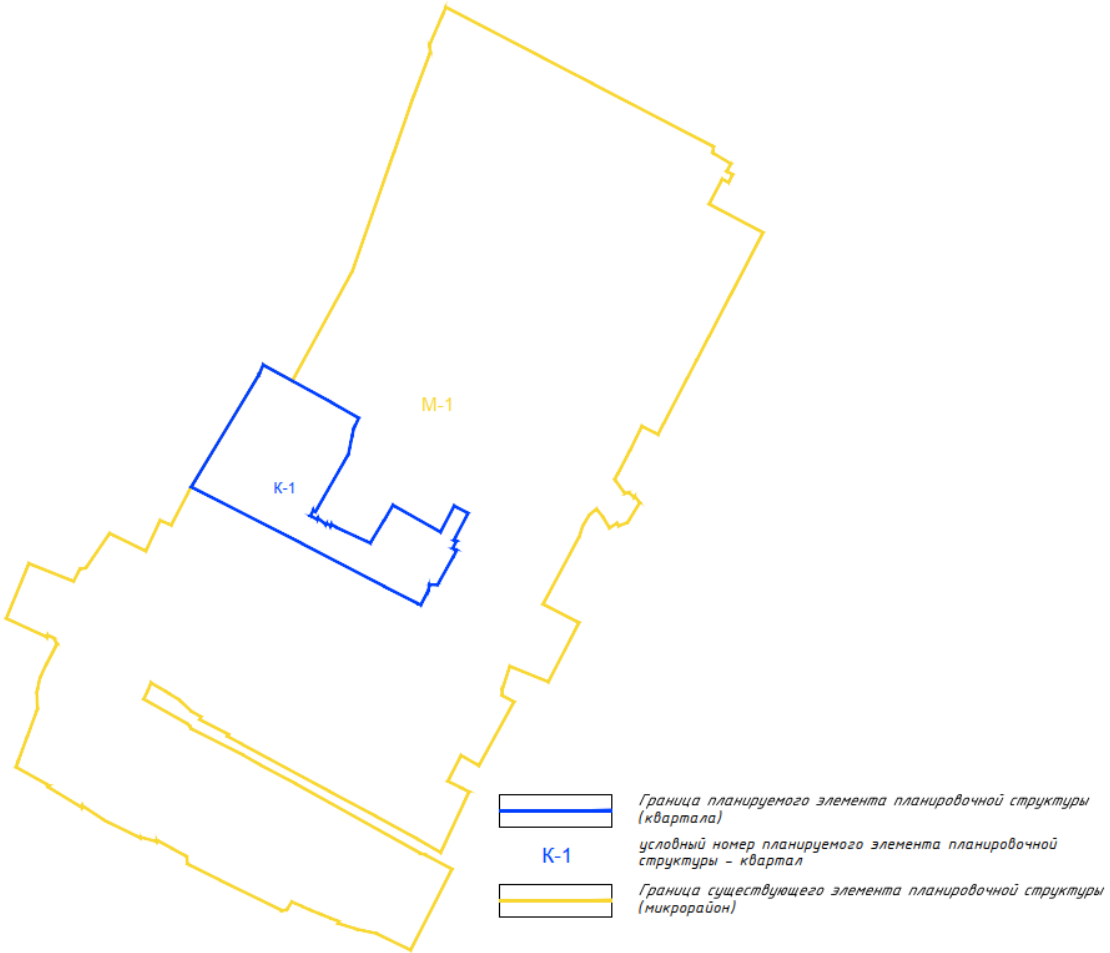
Таблица 2.1

Характеристика земельного участка, в отношении которого разрабатывается документация по планировке территории

№	Кадастровый номер земельного участка	Площадь ЗУ, м^2	Вид разрешенного использования
1	**2**	**3**	**4**
1.	90:22:010304:2547	12989	спорт

Рисунок 2.2

Схема расположения элемента планировочной структуры, в отношении которого разрабатывается документация по планировке территории



2.3 Использование территории в период подготовки Проекта

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденный решением Симферопольского городского совета от 30.04.2021 № 361 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым земельный участок, в отношении которого ведется проектирование, располагается в зоне общественно-делового назначения многофункциональной застройки (О-5). Виды разрешенного использования зоны О-5 приведены в таблице 2.2.

Таблице 2.2

Виды разрешенного использования зоны О-5

Основные виды разрешенного использования		**Условно разрешенные виды использования**		**Вспомогательные виды использования**	
Код	**Вид**	**Код**	**Вид**	**Код**	**Вид**
2.1.1	Малоэтажная 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				
3.3	Бытовое обслуживание				
3.8	Общественное управление				
4.1	Деловое управление				
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)				
4.4	Магазины				
4.5	Банковская и страховая деятельность				
4.6	Общественное питание				
4.7	Гостиничное обслуживание				
4.8.1	Развлекательные мероприятия				
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка				
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования				
3.5	Образование и просвещение				

Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Этажность:

- для видов разрешенного использования среднеэтажная жилая застройка – не более 8 этажей и высотой не более 40 метров;

- для вида разрешенного использования многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) не более 16 этажей и высотой не более 50 метров,

- гостиничное обслуживание – не более 16 этажей и высотой не более 50 метров.

- для иных видов разрешенного использования – не более 16 этажей и высотой не более 50 метров.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков:

- 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.

3) Коэффициенты застройки и плотности застройки – не подлежат установлению. Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования. Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения этажности и высотности объектов.

4) Жилая застройка в границах территориальной зоны допускается исключительно при наличии утвержденной документации по планировке территории.

5) Минимальный и максимальный размер земельного участка – не ограничен. Параметры застройки земельных участков с видами разрешенного использования среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройки (высотная застройка) определяются исключительно на основании утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования.

2.4 Планировочные ограничения

К планировочным ограничениям территории подготовки Проекта относятся:

Объекты транспортной инфраструктуры

Существующий микрорайон, в границах которого размещается планируемый элемент планировочной структуры – квартал, ограничен с юго-востока улицей Севастопольской - магистральной улицей городского значения и с востока переулком Гренажному - магистральной улицей районного значения.

Объекты планируемой социальной инфраструктуры и жилищного строительства

Согласно эскизному решению развития земельного участка с кадастровым номером 90:22:010304:2547 предусмотрены следующие объекты:

- Многоэтажная жилая застройка, площадь застройки 2182 м^2;
- Подземный паркинг на 102 м/м.

Ранее установленные красные линии

На рассматриваемой территории красные линии установлены. Проектом не предусматривается отмена или установление красных линий.

Зоны с особыми условиями использования территории

1. Рассматриваемый земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: шестая подзона приаэродромной территории (Приказом Министерства транспорта Российской Федерации, Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 24.02.2021 № 112-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Симферополь»), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 52880 кв.м. В соответствии с Решением 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым», в шестой подзоне запрещается размещать полигоны для твердых бытовых отходов (ТБО), скотобойни, фермы, скотомогильники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие 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.

2. Рассматриваемый земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: охранные зоны (Решение 45-й сессии Симферопольского городского совета II-го созыва от 30.04.2021 № 361 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым»).

3. Земельный участок с кадастровым номером 90:22:010304:2547 частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: охранная зона ВЛ-110 кВ Центральная - Южная с отп на Фотон (Постановление правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).

4. Рассматриваемый земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: иные зоны (Решение 45-й сессии Симферопольского городского совета II-го созыва от 30.04.2021 № 361 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым»).

5. Рассматриваемый земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: зона слабого подтопления территории городского округа Симферополь Республики Крым р. Славянка (Приказ об определении границ зон затопления, подтопления водными объектами в границах населенных пунктов Симферопольского района и городского округа Симферополь Республики Крым от 13.09.2019 № 229).

6. Земельный участок с кадастровым номером 90:22:010304:2547 частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: зона умеренного подтопления территории городского округа Симферополь Республики Крым р. Славянка (Приказ об определении границ зон затопления, подтопления водными объектами в границах населенных пунктов Симферопольского района и городского округа Симферополь Республики Крым от 13.09.2019 № 229).

7. Земельный участок с кадастровым номером 90:22:010304:2547 частично расположен в границах зон: охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Крымская Государственная заводская конюшня, 1896 г.»; зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Крымская Государственная конюшня, 1896 г.». (Согласование Министерства Культуры Республики Крым (Приложение 12)).

К градостроительным и планировочным ограничениям и особым условиям использования территории, устанавливаемым в соответствии с требованием законодательства РФ, отображенным в графических материалах документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории, в документах государственного кадастра недвижимости, относится:

1. 90:22-6.16 – Охранная зона ВЛ-110 кВ Центральная – Южная с отп на Фотон.
2. 90:00-6.86 - Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) объекта: «ВЛ-110 кВ Симферополь - Центральная с отпайкой на п/с Фотон и п/с Петровские Высоты».
3. 90:00-6.426 - Зона публичного сервитута для размещения объекта: «Заходы на ВЛ 110 кВ и 330 кВ для подключения Симферопольской ПГУ-ТЭС, прочие мероприятия схемы выдачи мощности Симферопольской ПГУ–ТЭС (2 этап)».
4. 90:22-6.432 - Зона слабого подтопления территории городского округа Симферополь Республики Крым р. Славянка.
5. 90:00-6.319 - Зона умеренного подтопления территории городского округа Симферополь Республики Крым р. Славянка.
6. 90:00-6.428 - Зона сильного подтопления территории городского округа Симферополь Республики Крым р. Славянка.
7. 90:00-6.257 - Зона затопления территории городского округа Симферополь Республики Крым р. Славянка при 1% обеспеченности.
8. 90:00-6.263 - Водоохранная зона притока Славянка р. Салгир.
9. 90:00-6.203 - Прибрежная защитная полоса притока Славянка р. Салгир.

2.5 Климатические, геологические и гидрологические характеристики территории

Климат

Город Симферополь расположен в Крымском Предгорье. Климат Крымского Предгорья обусловлен рядом географических факторов, из которых наиболее значимы географическая широта и рельеф.

Климат исследуемого района характеризуется заметными континентальными чертами (то есть резкими колебаниями температуры от сезона к сезону), большой засушливостью, умеренно жарким летом, короткой мягкой зимой – но с резкими похолоданиями и оттепелями. Средняя годовая температура воздуха плюс 11,0°С. Средняя месячная температура воздуха: июля - плюс 22,3°С, января – плюс 0,2 °С. Абсолютный минимум температуры воздуха - минус 30,2°С. Абсолютный максимум – плюс 39,5 °С. Средняя годовая относительная влажность воздуха 73%. Территория относится к зоне недостаточного увлажнения. Годовое количество осадков составляет 511 мм. Максимум месячных сумм осадков наблюдается в холодный период года. Район участка изысканий подвергается воздействию ветров, имеющих различное направление, преобладают ветры северо-восточных (повторяемость составляет 22% в год) и восточных (повторяемость составляет 17,8%) направлений. Наибольшие средние скорости ветра наблюдаются зимой и в начале весны, наименьшие – в летние месяцы.

По схематической карте климатического районирования для строительства (СП 131.13330.2020) территория изысканий относится к климатическому району III-Б.

Рельеф, почвы, растительный и животный мир

Город Симферополь и его пригородная зона расположены в центральной части предгорного Крыма на пересечении природных путей, связывающих равнинные, предгорные, горные и южнобережные ландшафтные регионы Крыма.

На юго-востоке г. Симферополь ограничен кастой Внутренней гряды, высотой 350- 470 м. над уровнем моря; на западе Внешней кастой, высотой около 300 м. На северо-востоке, юго-востоке и юго-западе город обрамляют невысокие водораздельные пространства, входящие в структуру межкастового понижения.

С окружающими территориями город соединен долинами рек Большой и Малый Салгир, а также рядом седловин, лежащих в верховьях небольших рек Белой (Абдалки), Славянки и балок.

Важным элементом рельефа г. Симферополя являются террасы рек. Террасы особенно высоких уровней, большей частью не сохранились. Иногда они перекрыты, более молодыми склоновыми отложениями.

Моделировка современного рельефа завершилась под влиянием карстовых, эрозионных и денудационных процессов. В результате сформировался грядово-котловинный рельеф, хорошо выраженный на территории г. Симферополя и в его окрестностях.

В настоящие время почвенный покров города Симферополя сильно изменен, естественные почвы сохранились фрагментарно.

В районе работ изысканий повсеместно распространены предгорные карбонатные выщелоченные черноземы.

Географическое положение города Симферополя, расположенного в пределах предгорной части Крымских гор на стыке между степной и лесостепной растительностью, определило господство лесостепного ландшафта.

Район проектирования задернован луговой травой, низкорослым кустарником и деревьями.

Животный мир довольно беден. Млекопитающие представлены, в основном, грызунами (полевка обыкновенная, хомяк обыкновенный, хомячок серый, мышовка степная).

Из пресмыкающихся - крымская ящерица, обыкновенный уж, степная гадюка, желтопузик.

Геологические условия

В тектоническом отношении район работ расположен в пределах Симферопольского поднятия Скифской плиты. Фундамент Скифской плиты представлен сланцево-известняковым пластом, собранным в складки; чехол - морскими осадочными пластами юрского, мелового и палеогенового (песчаники и пески, известняки, мергели, глины), а также морскими, лимонно-морскими и континентальными отложениями неогенового и антропогенового периодов. Симферопольское поднятие расположено в южной части равнинного Крыма и представляет собой субмеридиальный выступ складчатого основания Скифской плиты, отходящей от Горного Крыма и отделяющий Альминскую впадину от Индольского прогиба. Располагаясь в пределах Скифской плиты, Симферопольское поднятие перекрыто породами, образующими северное крыло мегаантиклинория Горного Крыма. С поверхности поднятие сложено среднеэоценовыми нуммулитовыми известняками. На современном этапе описываемая структура вырисовывается как приподнятый участок Скифской плиты.

В геологическом отношении район работ представлен осадочными породами кайнозойской эры третичного и четвертичного периодов. Среди осадочных пород нижней юры встречаются большие глыбы известняков нижне-пермского периода палеозоя. Геологическое строение весьма сложно.

Ближе к Симферополю склоны сложены песчаниками, мергелями, конгломератами, таврическими сланцами. Коренные породы только местами прикрыты четвертичными отложениями.

Четвертичные отложения представлены аллювиальными образованиями мощностью от 0,5 до 5 м. Аллювиальные отложения состоят из суглинков, глин, песков, супесей, гравия и галечника. Мощность их 5 – 7 м в русловой части и на первой и второй террасах реки Салгир.

Ветровые условия

Преобладающее направление ветра в году восточное и северо-восточное. Средняя годовая скорость ветра 2,5м/с. Наименьшие средние месячные скорости ветра наблюдаются в теплое время года.

3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории в отношении объекта регионального значения «Строительство многоквартирных жилых домов г. Симферополь» совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 90:22:010304:2547.

Площадь территории проектирования– 1,30 га.

Схема архитектурно-планировочного решения в отношении территории с кадастровым номером 90:22:010304:2547, приведена на рисунке 3.2.

Рисунок 3.2

3.1 Планировочное решение

Существенное значение на композицию застройки квартала оказывает близость городских, общественных и торговых центров, архитектурных ансамблей и памятников архитектуры, крупных массивов зелени и водоемов. Не меньшее значение имеет и характер улиц, граничащих с кварталом. Выход границы квартала на магистральную улицу диктует необходимость замкнутой композиции, способствующей, с одной стороны регулярной застройке улицы, с другой - выключению пространства квартала из неблагоприятного влияния улицы. А расположение квартала вблизи массива зелени или водоема, наоборот, определяет метод приема свободной застройки с внутренними пространствами, открытыми в сторону природного ландшафта. Учитывая загруженность прилегающих улиц, со стороны ул. Севастопольской и пер. Гренажного застройка является более плотной, нежели застройка, граничащая с Верхним прудом реки Славянки.

Градостроительная идея размещения зданий и всего участка проектирования в целом строится на том, чтобы создать комфортное жилье с инфраструктурой, достаточным количеством парковок и удобным трафиком автомобилей и пешеходов.

Территория стратегически разделена, такой подход способствует лучшей пешеходной проходимости. Отсутствие протяженных монументальных конструкций максимизирует вид на пруд. Членение ориентировано на исторические габариты кварталов Симферополя, что создает в структуре городской сети пористость и дружелюбную среду человеческого масштаба.

Квартальное пространство, наполненное пышной растительностью, объединяют район в единый ландшафтный континуум. Зеленый коридор простирается вдоль всей набережной пруда к частным и полу-частным открытым пространствам, и городским точкам притяжения. Элементы городского дизайна укрепляют социальное взаимодействие и делают окружающую среду благоприятной, пропуская «воздух» по направлению к пруду.

Дворовое пространство уникально и отличается по дизайну и ландшафту. Кроме игровых и спортивных площадок каждый двор имеет спокойную зону.

Проектом предполагается размещение многоквартирных жилых домов с переменной высотностью до 16 этажей. Плавное изменение высоты и объемов архитектуры создают ступенчатую каскадную форму, такая архитектура добавляет каждому урбан-блоку живость и интерес.

В границах территории общего пользования планируются к размещению:

1. пешеходные дорожки и проезды специализированной техники;
2. спортивные и детские площади, площадки для отдыха;

3.2 Жилой фонд

Многоквартирные жилые дома свободной планировки с переменной этажностью (10-16 этажей).

Показатели застройки жилого фонда приведены в таблице 3.1.

Таблица 3.1

Показатели застройки жилого фонда

Номер квартала	**Тип застройки**	**Площадь территории, га**	**Расчетная площадь зданий, м^2 ***	**Суммарная поэтажная площадь, м^2 ***	**Этажность ***
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**
К-1	Многоквартирная жилая застройка	1,05	11140	-	10-16

1. * - уточняется на стадии проектирования.
2. Расчетная площадь здания, представляющего собой многоквартирный жилой дом, комплекс апартаментов, апарт-теля или гостиницу, в номерной фонд которой включены номера по типу апартаментов – сумма площадей всех размещаемых в здании помещений, за исключением

помещений общего пользования, помещений общественного назначения, в том числе помещений, предназначенных для размещения инженерного оборудования и инженерных сетей, помещений вспомогательного назначения, балконов, лоджий, веранд и террас, эксплуатируемой кровли и мест, предназначенных для размещения парковки или парковочного пространства, в том числе помещений, предназначенных для ведения коммерческой деятельности (магазины, объекты бытового обслуживания и иные помещения).

Согласно СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные» пункт 3.21 помещение вспомогательное: Помещение квартиры для обеспечения коммуникационных, санитарных, технических и хозяйственно-бытовых нужд, в том числе: кухня (или кухня-столовая), передняя, внутриквартирные холл и коридор, ванная комната или душевая, уборная, туалет или совмещенный санузел, кладовая, постирочная, помещение теплогенераторной и т.п.

3. Этажность, количество объектов могут быть скорректированы на этапе рабочего проектирования с учетом параметров застройки территории.

3.3 Развитие систем социального обеспечения территории

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

Расчет потребности в учреждениях культуры и искусства определен в соответствии с требованиями Распоряжения Министерства культуры Российской Федерации от 23 октября 2023 г. N Р-2879 «Методические рекомендации органам государственной власти субъектов Российской Федерации и органам местного самоуправления о применении нормативов и норм оптимального размещения организаций культуры и обеспеченности населения услугами организаций культуры». Расчет вместимости учреждений клубного типа носит рекомендательный характер и произведен в соответствии с нормами, приведенными в «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

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

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

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

Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектов местного значения объектов дошкольного образования, общеобразовательных организаций, организаций дополнительного образования, учреждений торговли, общественного питания произведен в соответствии Частью I.II. «Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов» Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым (далее – РНГП РК). По остальным учреждениям - в соответствии с рекомендациями СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

В целях определения обеспеченности населения объектами социальной, коммунальной и транспортной инфраструктуры на территориях муниципальных образований Республики Крым минимально допустимый уровень жилищной обеспеченности на одного жителя принимать в соответствии с РНГП РК. Минимально допустимый уровень жилищной обеспеченности (общей площадью квартир) на одного жителя до 2035 года составляет 35 кв.м/чел.

Расчет потребности в объектах социально-бытового и культурного обслуживания повседневного и периодического пользования представлен ниже в таблице 3.3.

Таблица 3.3

№ п/п	Учреждения, предприятия, сооружения	Ед. изм.	Нормативная потребность на 2030г	Расчетная потребность на 371 жителя	Мероприятия проекта планировки	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности
1			**Образовательные организации**			
1.1	Дошкольные образовательные организации	мест на 1 тыс. жителей	78	30	Потребность удовлетворяется за счет объектов образования на смежных территориях в пределах населенного пункта, но за границами территории проекта планировки	В пределах пешеходной доступности 300м (Детский сад «Крымчаночка», адрес: ул. Крымских Партизан, 19), (Детский сад «7я», адрес: пер. Спартака, 43)

1.2	Общеобразовательные организации	мест на 1 тыс. жителей	125	46	Потребность удовлетворяется за счет объектов образования на смежных территориях пределах населенного пункта, но за границами территории проекта планировки	В пределах пешеходной доступности 500м (Общеобразовательная школа «Лингвист», адрес: ул. Крымских Партизан, 15)
1.3	Организации дополнительного образования	мест на 1 тыс. жителей	103	38	Потребность удовлетворяется за счет объектов, размещенных в общеобразовательной школе, а также в пределах населенного пункта, но за границами территории проекта планировки	Транспортная доступность 30мин
2			**Спортивные сооружения**			
2.1	Плоскостные спортивные сооружения	кв. м на 1 тыс. жителей	1950	723,45	В пределах территории проекта планировки предусмотрены: - комплексная площадка; Нормативная потребность также удовлетворяется в пределах населенного пункта, но за границами территории проекта планировки	Транспортная доступность спортивных сооружений городского и районного значения 30мин
2.2	Спортивные залы	кв. м на 1 тыс. жителей	60	22		Пешеходная доступность 500м
2.3	Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды на 1 тыс. жителей	20	7,4		Транспортная доступность 30мин
3			**Учреждения культуры и искусства**			
3.1	Помещения для культурно-досуговой деятельности	кв. м площади на 1 тыс. чел.	60	22,3	Нормативная потребность удовлетворяется в пределах населенного пункта, но за границами территории проекта планировки	Транспортная доступность 40мин
4			**Предприятия торговли**			
4.1	Стационарные торговые объекты	кв. м площади торговых объектов на 1 тыс. чел.	500,7	185,7	В пределах территории проекта планировки предусмотрены коммерческие помещения разного назначения	Пешеходная доступность 500м
5			**Предприятия общественного питания**			
5.1	Предприятия общественного питания	Место на 1 тыс. чел.	80	29,7	В пределах территории проекта планировки предусмотрены коммерческие помещения разного назначения.	Пешеходная доступность 500м
6			**Предприятия бытового обслуживания**			
6.1	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место на 1 тыс. чел.	9	3	В пределах территории проекта планировки предусмотрены коммерческие помещения разного назначения	Пешеходная доступность 500м
8			**Кредитно-финансовые учреждения**			
8.1	Отделения банков	операционное место	1	1	Нормативная потребность удовлетворяется в пределах	В пределах пешеходной

					населенного пункта, но за границами территории проекта планировки	доступности 500м предприятия отсутствуют. Транспортная доступность 30мин
9			**Медицинские организации**			
9.1	Аптечные организации	объект	1	1	Нормативная потребность удовлетворяется в пределах населенного пункта, но за границами территории проекта планировки	Транспортная доступность 30мин
9.2	Амбулаторно-поликлинические учреждения	количество посещений в смену на 10000	181,5	6,7	Нормативная потребность удовлетворяется в пределах населенного пункта, но за границами территории проекта планировки.	Транспортная доступность 30мин
9.3	Медицинские учреждения, оказывающие специализированную высокотехнологичную медицинскую помощь в амбулаторных и стационарных условиях	количество коек на 10000	35,44	1,3	Нормативная потребность удовлетворяется в пределах населенного пункта или региона, но за границами территории проекта планировки	Транспортная доступность 120мин

4 Демонтаж существующих объектов капитального строительства

Перечень и характеристика, а также площадь и строительный объем объектов капитального строительства в границах подготовки Проекта приведены в таблице 4.1.

Таблица 4.1

Ведомость демонтируемых сооружений				
№	Характеристики	S, м2	V, м3	Назначение
36	Постройка, сооружение	123,5	247	нет данных
37	Постройка, сооружение	95,6	191,2	нет данных
Итого:		**219,1**	**438,2**	
Примечания: 1. № по экспликации – см. Лист 2 материалов по обоснованию				

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

Размещение объектов капитального строительства федерального или местного значения в границах проектирования не планируется.

Проектом предусмотрено строительство объекта регионального значения:

- «Строительство многоквартирных жилых домов г. Симферополь».

6 Обоснование положений по описанию и размещению объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и инженерной подготовки территории

6.1 Развитие систем транспортного обслуживания

Территория проектирования имеет хорошую транспортную доступность:

- с юго-востока улицей Севастопольской,

- с востока – пер. Гренажный.

В границах существующего элемента планировочной структуры (микрорайон), согласно Генеральному плану города Симферополя, предусматривается улица местного значения, обеспечивающая доступ к территории проектирования.

Основной транспортной артерией, соединяющей территорию планируемого квартала с другими частями города Симферополя, является Севастопольская улица (магистральная улица общегородского значения).

Проезды внутри участка проектируются пешеходными и являются частью единого прогулочного маршрута с возможностью доступа специализированной техники к любой точке территории.

6.2 Инженерная инфраструктура

Водоснабжение

Расход воды на хозяйственно-питьевые нужды объектов проектирования составляет 335,4 м3/сут.

Водоснабжение предусматривается от проектируемых кольцевых сетей. Проектируемые сети подключаются к существующему водопроводу Ø300мм в районе пер. Гренажный. Предусмотрена закольцовка существующего трубопровода Ø300мм мм, идущего от ул. Севастопольской по пер. Гренажный с подключением в магистральный водовод Ø700мм по ул. Генерала Васильева. В местах подключения проектируются камеры с установкой отключающей арматуры с электроприводом, датчиков давления и расходомеров. Предусматривается прокладка кольцевых водопроводных сетей. Расход на наружное пожаротушение принят 15л/с в соответствии с требованиями СП. На кольцевых сетях предусматривается установка пожарных гидрантов.

Расстановка запорно-регулирующей арматуры и гидрантов, диаметры проектируемых сетей требуют уточнения на стадии проектирования на основании гидравлического расчета водопровода.

Общая протяженность проектируемых сетей водоснабжения–около 190м.

Водоотведение

Нормы водоотведения планируемой территории приняты равными нормам водопотребления. Величина подключаемой нагрузки по хозяйственно-бытовым стокам составляет 335,4 м3/сут;

Для обеспечения водоотведения планируемых к строительству объектов жилой застройки с объектами инфраструктуры необходима прокладка сетей хозяйственно- бытовой и ливневой канализации.

Прокладка сетей хозяйственно-бытовой канализации предусматривается вдоль основных проездов и улиц застройки. Водоотведение предусматривается в существующую городскую сеть канализации, проходящую по ул. Севастопольской.

Общая протяженность проектируемых сетей хозяйственно-бытовой канализации – около 200 м.

При проектировании организации рельефа принята система сплошной планировки, с выполнением планировочных работ по всей территории.

Организация рельефа на площадке предусматривает отвод дождевых и талых вод открытым способом, при котором отвод поверхностных вод с внутриплощадочных проездов происходит вдоль бортовых камней в дождеприемные лотки со сбросом в установку очистки ливневых сточных вод (ЛОС). Очищенная и обеззараженная до норм сброса в рыбохозяйственные водоемы вода сливается в существующий пруд.

Электроснабжение

В качестве источника электроснабжения объектов проектирования предусматриваются существующие сети 10кВ «Крымэнерго».

Основными потребителями электроэнергии являются: многоэтажные жилые дома, паркинг, объекты и система освещения внутридомовой территории.

Указанные потребители в основном относятся ко второй категории надежности электроснабжения, а часть электроприемников указанных объектов, такие как системы пожарной безопасности, - к первой категории. Предусмотренная схема электроснабжения позволяет обеспечить питание потребителей по всем категориям надежности электроснабжения.

Для распределения электроэнергии на напряжении 10 кВ предусмотрена двухтрансформаторная подстанция 10/0,4 кВ с трансформаторами 1250кВА.

Питание от источника электроснабжения подается на трансформаторные подстанции по радиальной двухлучевой схеме. Дальнейшее распределение от ТП до потребителей выполняется по кольцевым двухлучевым схемам. Указанные схемы распределения приняты как

наиболее оптимальные в данных условиях с точки зрения надежности и экономичности по расходу кабелей.

Двухтрансформаторная подстанция представлена отдельно стоящей киоскового типа.

Каждая секция шин имеет раздельное питание от независимых источников электроснабжения. Между СШ выполнена нормально разомкнутая секционная перемычка. Переключение на резерв может быть выполнено как автоматическим с помощью устройств АВР, так и ручным - уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

Подстанции предусматриваются с комплектом систем релейной защиты и автоматики, учета электроэнергии, охранно-пожарной сигнализации, заземления, уравнивания потенциалов и обеспечения собственных нужд.

Распределение электроэнергии выполняется по кабельным линиям. Приняты к применению кабели с изоляцией из сшитого полиэтилена. Материал жил - медь или алюминий - уточняется на дальнейших стадиях проектирования на основании расчетов.

Сечения жил кабелей выполняются на дальнейших стадиях проектирования на основании расчетов по длительно допустимому току нагрузки, по допустимой потере напряжения, по току короткого замыкания.

Газоснабжение.

Природный газ для газоснабжения крышных котельных будет подаваться от существующего распределительного газопровода, проходящего параллельно ул. Севастопольской, с юго-восточной стороны застраиваемой территории.

Ориентировочная протяженность газопровода – 150 м.

На стадии разработки проектной и рабочей документации необходимо:

– соблюдать правила охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 года №878 и нормативных расстояний, согласно СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

– получить технические условия на защиту и /или перенос сетей газораспределения;

– произвести расчет компенсации затрат при реконструкции и демонтаже существующих газопроводов.

Связь

Вдоль улицы Севастопольская в районе предполагаемой застройки проходит кабельная канализация с кабельными линиями связи АО «Крымтелеком».

Проектом планировки в границах территории предлагается прокладка кабельных линий связи и радиофикации в коллекторе для инженерных сетей (теплоснабжения, водоснабжения, электрокабелей и кабелей связи) с возможностью подключения планируемых объектов.

При необходимости, в проектных решениях должны быть предусмотрены мероприятия по выносу существующих подземных коммуникаций связи из зоны застройки по техническим условиям владельца коммуникаций.

Для многоквартирных жилых домов подключение к действующей телекоммуникационной сети связи общего пользования будет выполняться после ввода объектов в эксплуатацию по индивидуальным заявкам потребителей.

Подключение к телекоммуникационной сети связи общего пользования зон размещения объектов планировочной структуры: общественно-делового и коммерческого назначения, гостиничного обслуживания должно выполняться по техническим условиям оператора сети связи. Технические условия на телефонизацию, радиофикацию и организацию каналов доступа к ресурсам Интернет должны быть получены при разработке проектной документации соответствующего объекта.

6.3 Вертикальная планировка и инженерная подготовка

С помощью вертикальной планировки выполняются следующие задачи:

– организация стока поверхностных вод (дождевых, ливневых и талых);

– обеспечение допустимых уклонов проездов, площадей и перекрестков для безопасного движения всех видов транспорта и пешеходов;

– создание благоприятных условий для размещения зданий и прокладки инженерных сетей.

– обеспечение мероприятий по инженерной защите территории;

Вертикальная планировка территории выполнена на основании топографической основы и проектируемого плана улично-дорожной сети.

Основным принципиальным решением схемы вертикальной планировки является максимально возможное сохранение естественного рельефа на участках нового строительства.

Уклоны проектных проездов колеблются от 4 до 80 ‰.

При выполнении схемы вертикальной планировки предусмотрена организация водоотвода путем необходимых продольных и поперечных уклонов по проездам, обеспечивающих поверхностный сток вод естественным путем. Планировочные отметки по опорным точкам в местах пересечения проездов и в характерных местах продольного профиля назначены из условий обеспечения максимального сохранения существующего рельефа, зеленых насаждений и минимальных объемов земляных масс, необходимых для создания поверхностного стока дождевых и талых вод с проектируемой территории.

6.4 Планировочные решения по реализации требований «доступной и безбарьерной среды» для маломобильных групп населения

При подготовке проектной документации в обязательном порядке необходимо предусмотреть выполнение мероприятий, указанных в СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001». В проекте должны быть предусмотрены меры по обеспечению беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения (МГН) по участку к зданию или по территории предприятия с учетом выполнения требований основных нормативных документов.

При планировании прилегающей территории здания предусмотрена непрерывность пешеходных и транспортных путей, обеспечивающих доступ маломобильных лиц в здания.

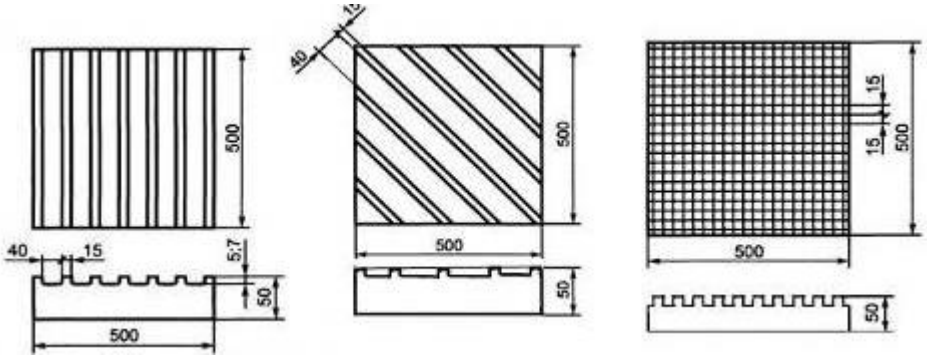
В зоне обслуживания посетителей общественных зданий и сооружений различного назначения предусмотрены места для населения с ограниченными физическими возможностями (МГН) из расчета не менее 10 % общей вместимости учреждения или расчетного количества посетителей.

В местах массового отдыха, наряду с обеспечением доступности для МГН рекреационных объектов, рекомендуется выделять для данной категории населения площадки кратковременного отдыха и общения. Должна быть предусмотрена специальная система указателей и ориентиров. Направления на таких пешеходных путях рекомендуется обозначать с помощью специальных тактильных покрытий (рисунок 3). Покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов должно быть из твердых материалов, ровным, без зазоров, не создающим вибрацию при движении, а также предотвращающим скольжение, т.е. сохраняющим крепкое сцепление подошвы обуви, опор вспомогательных средств хождения и колес кресла-коляски при сырости и снеге. Основные направления движения должны хорошо освещаться и иметь ширину не менее 1,8 м для лучшего маневрирования (рисунок 4).

В условиях сложившейся застройки допускается в пределах прямой видимости снижать ширину пути движения до 1,2 м. При этом следует устраивать не более чем через каждые 25 м горизонтальные площадки (карманы) размером не менее 2,0×1,8 м для обеспечения возможности разъезда инвалидов на креслах-колясках.

Рисунок 3

Тактильное мощение

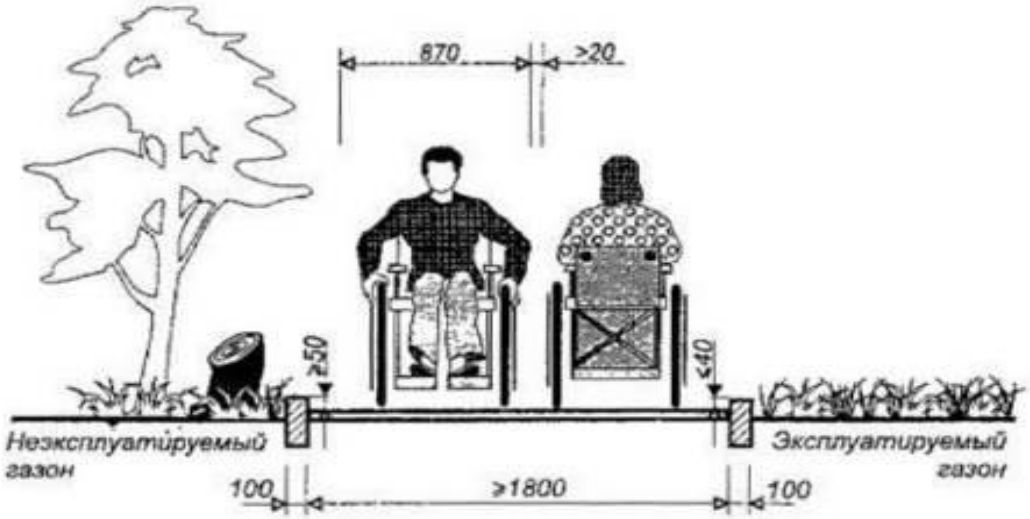


Лестницы должны дублироваться пандусами или подъемными устройствами. Наружные лестницы и пандусы должны быть оборудованы поручнями. Длина марша пандуса не должна превышать 9,0 м, а уклон не должен быть круче 1:10. Ширина между поручнями пандуса должна быть в пределах 0,9-1,0 м (рисунок 5).

Система средств информационной поддержки должна быть обеспечена на всех путях движения, доступных для МГН на все время (в течение суток) эксплуатации учреждения или предприятия в соответствии с ГОСТ Р 51256 и ГОСТ Р 52875.

Рисунок 4

Схема организации пешеходного пути



Требования к участкам озеленения и благоустройства и их элементам:

– граница озелененных эксплуатируемых площадок, примыкающая к путям пешеходного движения, не должна иметь перепада высот, бордюров, бортовых камней высотой более 15 см или должен быть организован съезд (рисунок 6);

– отсутствие озеленения, закрывающего обзор для оценки ситуации на перекрестках, опасных участках;

– отсутствие элементов фитодизайна, создающих иллюзию падающих растений, затененность проходов и проездов, а также выступающих крон, стволов, корней;

– применение линейных посадок деревьев и кустарников для формирования кромок путей пешеходного движения;

– отсутствие затенения озеленением сигналов, информационных устройств, ограждений опасных мест;

– применение элементов благоустройства, позволяющих использовать их с высоты кресла-коляски;

– элементы рекламы и знаки не должны закрывать полностью входы, площадки на путях движения;

– подсветка или световая маркировка мест размещения элементов благоустройства, входов в беседки, павильоны, парковые сооружения в темное время суток;

– расположение элементов благоустройства смежно с путями пешеходного движения;

– размещение элементов благоустройства с учетом возможности маневрирования на кресле-коляске;

– устройство опор (поручней и т.п.) для отдыха у мест пользования элементами благоустройства.

Повышение комфорта данной категории населения рекомендуется осуществлять путем: сокращения необходимого пути и времени для получения на одном месте нескольких услуг, увеличения числа мест отдыха, получения заблаговременно нужной информации, применения эргономичного оборудования и др.

Рисунок 5

Схема пандуса для входа в здания

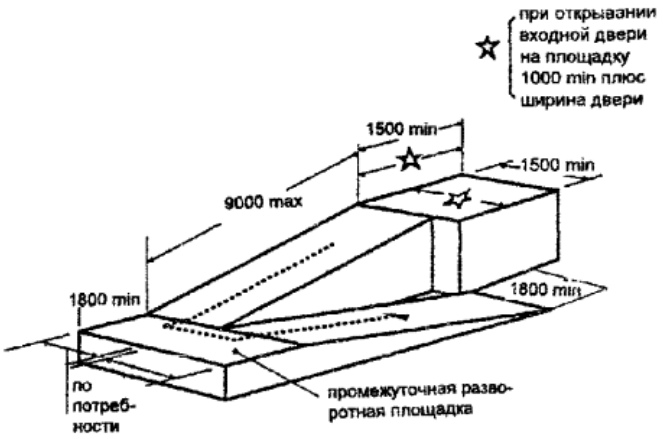
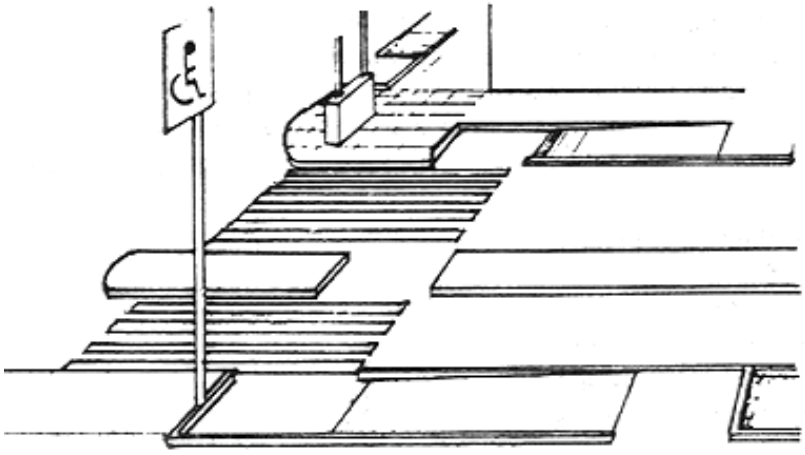


Рисунок 6

Схема организации съезда с тротуара



7 Обоснование очередности планируемого развития территории

Реализация проекта предусматривается в 1 этап (Рисунок 7), которому предшествует подготовительная работа.

Общий порядок работы:

– Утверждение проекта планировки и межевания территории.

– Проведение кадастровых работ – формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет. Формирование земельных участков осуществляется в соответствии с главой 11 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановка сформированных земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

– Вынос участков в натуру.

– Разработка проектной документации по строительству автомобильных дорог, социальных объектов, а также по строительству внеплощадочных сетей и объектов инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

– Разработка проектной и рабочей документации и строительство объектов капитального строительства. Разработка проектной документации для строительства объектов капитального строительства может вестись одновременно, для всех объектов. Конкретные сроки проектирования будут устанавливаться исходя из проектной мощности объектов, без учета подготовки задания на проектирование, проведения конкурсов и прохождения экспертизы.

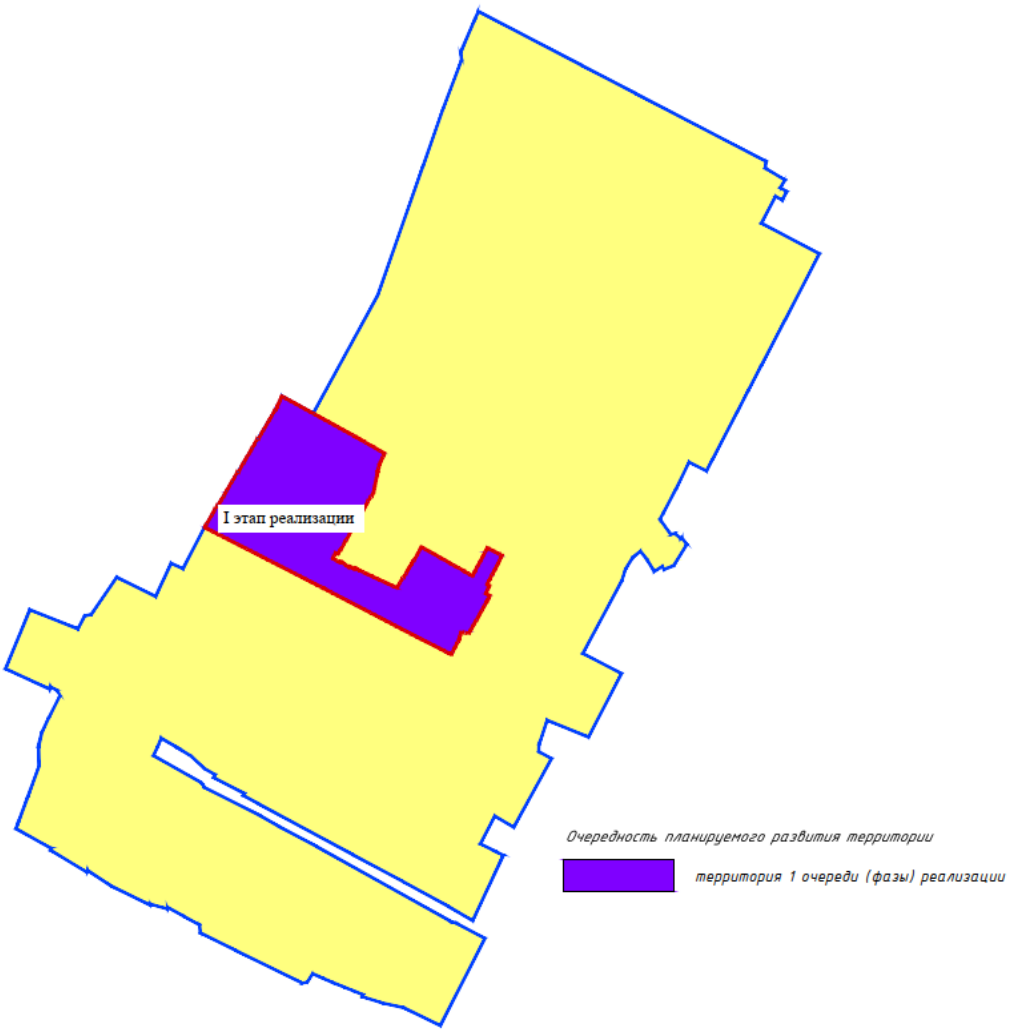
Проектные решения рекомендуется создавать с учетом дизайн-кода открытых общественных пространств, разработанного в мастер-плане.

– Строительство планируемых объектов капитального строительства в отношении общественных объектов и их подключение к системе инженерных коммуникаций. Строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

– Ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию. Для введения в эксплуатацию объекта капитального строительства требуется получения соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Рисунок 7

Очереди строительства



7 Обоснование планируемых мероприятий по охране окружающей среды и отображению зон с особыми условиями использования территории

7.1 Зоны с особыми условиями использования

Согласно Градостроительному Кодексу РФ «зоны с особыми условиями использования территории» – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Градостроительная и иные виды деятельности в зонах с особыми условиями использования территории осуществляются:

1) с соблюдением запрещений и ограничений, установленных законодательством;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов правил землепользования и застройки муниципальных образований, содержащих указание на виды деятельности, осуществление которых не запрещено или не ограничено применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территории;

3) с учетом историко-культурных, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территории.

Перечень существующих зон с особыми условиями использования территории в границах разработки проекта приведен в таблице 7.1.

Таблица 7.1

Перечень существующих зон с особыми условиями использования территории в границах разработки проекта

№	Наименование	Размер ограничений, м	Регламентирующий документ
1	2	3	4
Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы			
1	Прибрежная защитная полоса притока Славянка р. Салгир	Поставлена на кадастровый учет (90:00-6.203)	Водный Кодекс РФ
2	Водоохранная зона притока Славянка р. Салгир	Поставлена на кадастровый учет (90:00-6.263)	Водный Кодекс РФ
Охранные зоны инженерных коммуникация			
3	Охранная зона ВЛ-110 кВ Центральная – Южная с отп. на Фотон	Поставлена на кадастровый учет (90:22-6.16)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160
4	Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) объекта: «ВЛ-110 кВ Симферополь - Центральная с отпайкой на п/с Фотон и п/с Петровские Высоты»	Поставлена на кадастровый учет (90:00-6.86)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160
Зоны подтопления и затопления			
5	Зона слабого подтопления территории городского округа Симферополь Республики Крым р. Славянка	Поставлена на кадастровый учет (90:22-6.432)	Водный Кодекс РФ

1	2	3	4
6	Зона умеренного подтопления территории городского округа Симферополь Республики Крым р. Славянка	Поставлена на кадастровый учет (90:00-6.319)	Водный Кодекс РФ
Зона публичного сервитута			
7	Зона публичного сервитута для размещения объекта: «Заходы на ВЛ 110 кВ и 330 кВ для подключения Симферопольской ПГУ-ТЭС, прочие мероприятия схемы выдачи мощности Симферопольской ПГУ–ТЭС (2 этап)»	Поставлена на кадастровый учет (90:00-6.426)	Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ
Шестая подзона приаэродромной территории			
8	Шестая подзона приаэродромной территории	Не поставлена на кадастровый учет	Приказ Министерства транспорта Российской Федерации, Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 24.02.2021 № 112-П
Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения			
11	Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Крымская Государственная заводская конюшня, 1896 г.». Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Крымская Государственная заводская конюшня, 1896 г.».	Не поставлена на кадастровый учет	Приказ Министерства культуры Республики Крым от 14.12.2021 №588-ОКН (Приложение 14)

В ходе реализации проекта планировки на территории проектирования планируется возникновение новых зон с особыми условиями использования территории от проектируемых объектов капитального строительства.

Перечень предлагаемых к установлению зон с особыми условиями использования территории в границах разработки проекта приведен в таблице 7.2.

Таблица 7.2

Перечень предлагаемых к установлению зон с особыми условиями использования территории в границах разработки проекта

№	Наименование объекта	Размер ограничений, м	Регламентирующий документ
1	2	3	4
Охранная зона объектов электросетевого хозяйства			
1	Линии электропередач до 1 кВ	2	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160
2	Линии электропередач кабельные	1	
Охранная зона газораспределительных сетей			
3	Газопровод $Г_2$ (давление в газопроводе 0,005-0,3 МПа)	при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода 3 метра от газопровода со стороны провода и 2 метра - с противоположной стороны	Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»
4	Газопровод $Г_1$ (давление в газопроводе до 0,005 МПа)		

Зоны с особыми условиями использования территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии с Постановлением Совета министров Республики Крым от 20 декабря 2016 года №627 «Об отнесении объектов культурного наследия регионального значения и выявленным объектам культурного наследия» на территории разработки проекта планировки и проекта межевания расположен объект культурного наследия регионального значения «Крымская Государственная заводская конюшня, 1896 год», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, 37, литеры «А», «а», «Б», «В», «К», «О».

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

Согласно выписке из протокола №20-22 от 21 июля 2022 г. заседания Научно-методического совета по культурному наследию при Министерстве культуры Республики Крым, члены заседания постановили: «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Крымская Государственная заводская конюшня, 1896 год, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, 37, литеры «А», «а», «Б», «В», «К», «О», разработанный ООО «Кирамет», рекомендовать к согласованию (Приложение 11). Согласно письму Министерства культуры Республики Крым от 08.08.2022 №18761/22-11/2, «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Крымская Государственная заводская конюшня, 1896 год, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, 37, литеры «А», «а», «Б», «В», «К», «О» министерством согласован (Приложение 12).

В проекте зон охраны объекта культурного наследия установлены границы охранной зоны (ОЗ) и границы регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ - 1(1), ЗРЗ – 1(2), ЗРЗ-2.

Режим использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны (Режим ОЗ)

1. <u>В границах территории с режимом ОЗ запрещается:</u>

1.1. строительство новых объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

1.2. загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;

1.3. устройство площадок для сбора мусора, захламление и засорение территории любыми видами отходов (техническими, производственными, бытовыми);

1.4. размещение рекламы, вывесок, временных построек (киосков, навесов), малых форм и арт-объектов, препятствующих либо искажающих благоприятное восприятие объектов культурного наследия;

1.5. строительство глухих ограждений (заборов);

1.6. устройство сетей инженерно-технического обеспечения в надземном исполнении;

1.7. размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт и иных значительных по высоте инженерных сооружений;

1.8. изменение характеристик природной среды, ведущее к утрате видовых раскрытий объекта культурного наследия;

1.9. хозяйственная деятельность, ведущая к нарушению характерной историко-градостроительной и природной среды объектов культурного наследия, гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

2. <u>В границах территории с режимом ОЗ разрешается:</u>

2.1. ремонт и реконструкция существующих зданий и сооружений без увеличения их высотных отметок, объемно-планировочных параметров;

2.2. размещение некапитальных объектов с учетом соблюдения требований к градостроительным регламентам, действующим на данной территории;

2.3. проведение мероприятий по инженерной защите территорий, с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении и не создающих угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

2.4. проведение мероприятий по обеспечению визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

2.5. установка информационных стендов, направленные на популяризацию объекта культурного наследия;

2.6. хозяйственная деятельность, необходимая для соблюдения требований в сфере охраны окружающей среды, обеспечивающая сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении;

2.7. устройство, ремонт и реконструкция дорог, проездов, спортивных площадок, пешеходных дорожек;

2.8. размещение временных автостоянок;

2.9. проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

2.10. проведение иных мероприятий, в том числе направленных на обеспечение пожарной безопасности, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом окружении, не препятствующих его визуальному восприятию.

3. Требования к градостроительным регламентам в границах территории с режимом ОЗ:

3.1. Размещение некапитальных объектов – павильонов, навесов, беседок, малых форм, арт-объектов и т.п., должно осуществляться с учетом соблюдения следующих требований:

3.1.1. размещаемые объекты не должны препятствовать, либо искажать благоприятное восприятие объектов культурного наследия;

3.1.2. масштабность, пропорции и цветовые решения размещаемых объектов должны гармонично сочетаться и соответствовать сложившейся исторической застройке;

3.1.3. высотные отметки размещаемых построек и объектов, не должны превышать высотной отметки – 5 м относительно нижней отметки существующей поверхности земли до верха конструкций.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Режим ЗРЗ устанавливается для участков жилой застройки в главных секторах обзора и секторах видимости объекта культурного наследия. Направлен на регламентирование реконструкции, строительства и благоустройства регулирование объемных параметров – высоты, протяженности зданий и сооружений, характер завершения строений и тип покрытий кровель.

Режим ЗРЗ подразделяется на 2 регламентных участка: ЗРЗ-1, состоящий из двух участков ЗРЗ-1 (1) и ЗРЗ-1 (2), и ЗРЗ-2.

4. В границах территории с режимом ЗРЗ запрещается:

4.1. изменение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, ведущее к утрате видовых раскрытий на объекты культурного наследия;

4.2. использование активных ярких цветовых и светоотражающих решений в отделке фасадов и крыш зданий;

4.3. возведение глухих ограждений (заборов) земельных участков, не характерных для сложившейся исторической среды – железобетонные, пластиковые, кирпичные, из металлических профилированных настилов, смешанного типа;

4.4. размещение рекламы, вывесок, временных построек (киосков, навесов), малых форм и арт-объектов, препятствующих либо искажающих благоприятное восприятие объектов культурного наследия;

4.5. размещение отдельно стоящих крупногабаритных рекламных конструкций;

4.6. размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт и иных значительных по высоте инженерных сооружений;

4.7. нарушение гидрогеологических и экологических условий,

4.8.необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

5. <u>В границах территории с режимом ЗРЗ разрешается:</u>

5.1. строительство, реконструкция и ремонт объектов капитального строительства с учетом соблюдения требований к градостроительным регламентам на данной территории по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», прошедший Государственную историко-культурную экспертизу и согласованный с органом охраны культурного наследия;

5.2. при строительстве, реконструкции, ремонте преимущественно использование отделочных материалов характерных для существующей исторической застройки нейтральной цветовой гаммы;

5.3. при размещении рекламы, вывесок, временных построек (киосков, навесов), автостоянок, площадок для сбора мусора, малых форм и арт-объектов, размещаемые объекты не должны препятствовать, либо искажать благоприятное восприятие объекта культурного наследия, масштабность и пропорции должны соответствовать сложившейся исторической застройке;

5.4. благоустройство территории: устройство подъемных площадок для маломобильных групп населения, малых архитектурных форм, малоформатных наружных рекламных конструкций, дорожных знаков при условии сохранения визуального восприятия объектов культурного наследия;

5.5. озеленение территории, высадка садов при условии сохранения визуального восприятия объектов культурного наследия;

5.6. капитальный ремонт существующих надземных, наземных и подземных инженерных коммуникаций, а также прокладку новых подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования сохраняемой и проектируемой застройки с последующей рекультивацией территории;

5.7. ремонт и реконструкция дорог и проездов, в том числе установка объектов уличного освещения;

5.8. сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-

5.9. градостроительной и природной среде;

5.10. соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

Водоохранные зоны

В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов 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) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), 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 № 2395-1 «О недрах»).

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

Прибрежная защитная полоса

В границах прибрежных защитных полос, наряду с установленными для водоохранных зон ограничениями, запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Зона затопления и подтопления

В соответствии со статьей 67.1 «Предотвращение негативного воздействия вод и ликвидация его последствий» Водного Кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ, в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с — законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, радиоактивных отходов; пунктов хранения и захоронения

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Мероприятия по охране поверхностных водных объектов

1) предотвращение загрязнения, засорения поверхностных водных объектов и истощения вод, а также ликвидацию последствий указанных явлений, извлечение объектов механического засорения;

2) расчистку поверхностных водных объектов от донных отложений;

3) аэрацию водных объектов;

4) биологическую рекультивацию водных объектов;

5) залужение и закрепление кустарниковой растительностью берегов;

6) оборудование хозяйственных объектов сооружениями, обеспечивающими охрану поверхностных водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

Охранная зона особо охраняемой природной территории

Территория проектирования располагается вне границ особо охраняемых природных территорий местного и регионального значения Республики Крым и их охранных зон (Приложение 2).

Особые условия использования территории в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства

Охранные зоны линий электропередач устанавливаются согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

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

Особые условия использования территорий в границах охранной зоны газораспределительных сетей

Для газопроводов устанавливаются следующие охранные зоны: вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода (постановление Правительства РФ от 20.11.2000 г. № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей»).

Правила действуют на всей территории РФ и являются обязательными для юридических и физических лиц, являющихся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующих объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющих в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность.

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

– строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

– сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

– разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

– перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

– устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

– огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

– разводить огонь и размещать источники огня;

– рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

– открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

– набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

– самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

В пределах земельного участка с кадастровым номером 90:22:010304:1640 отсутствуют месторождения подземных вод, твердых полезных ископаемых (в т.ч. общераспространенных) и углеводородного сырья с утвержденными запасами, состоящими на Государственном балансе запасов полезных ископаемых (Приложение 3).

В границах объекта проектирования, а также на территории, прилегающей к объекту, поверхностные источники водоснабжения и их зоны санитарной охраны отсутствуют (Приложение 4).

Санитарно-защитные зоны

В границах земельного участка с кадастровым номером 90:22:010304:1640, зарегистрированные скотомогильники, биотермические ямы, сибиреязвенные захоронения и другие места захоронения трупов животных, а также санитарно-защитные зоны таких объектов отсутствуют (Приложение 5).

Охранные зоны

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

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

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах, созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

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

г) размещать свалки;

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

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

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

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

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

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

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

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые — сельскохозяйственные работы с — применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, дополнительно, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Иные зоны

Территория проектирования лечебно-оздоровительными местностями или курортами не признавалась, округа санитарной и горно-санитарной охраны для таких лечебно-оздоровительных местностей и курортов в установленном порядке не утверждалась (Приложение 6).

7.2 Перечень мероприятий по охране окружающей среды

В период строительства и реконструкции объектов планируется непродолжительное по времени воздействие на атмосферный воздух, обусловленное пылением и выбросами от передвижных источников – строительной техники и автотранспорта. В период эксплуатации источниками загрязнения воздушной среды являются выбросы автотранспорта на парковочных стоянках, влияние которых на атмосферный воздух предполагается в заведомо допустимых пределах.

Видами негативного воздействия на земельные ресурсы является нарушение исходного состояния почвенного покрова, образование отходов при строительстве и эксплуатации зданий.

Для отвода бытовых сточных вод от проектируемый общественной застройки предусмотрены в самотечные сети канализации с последующей очисткой на очистных сооружениях.

Организация поверхностного водоотвода планируемой территории решается путем отвода ливневых стоков в существующие сети городской ливневой канализации, с учетом вертикальной планировки и благоустройства.

В целях соблюдения санитарно-гигиенических условий на территории, а также защиты окружающей среды от загрязнения, предусмотрены следующие мероприятия:

– максимально возможное сохранение существующей древесно-кустарниковой растительности, озеленение территории с устройством газонов, способствующих поглощению пыли и шума, обогащению воздуха кислородом;

– устройство водонепроницаемых проездов, пешеходных дорожек и площадок с твердым покрытием, уменьшающих запыленность и загрязненность территории;

– устройство специально оборудованных площадок для сбора твердых коммунальных отходов, смета с твердых покрытий и проездов, оборудование площадок контейнерами для раздельного сбора отходов;

– отвод бытовых сточных вод в самотечную сеть канализации;

– организация поверхностного водоотвода при помощи системы водостоков, водоотведение дождевых сточных вод посредством поверхностного отвода в дождеприемные колодцы с дальнейшим их сбросом по проектируемому коллектору на планируемые локальные очистные сооружения.

Для защиты от шума между проезжей частью и линией застройки предполагается зона защитного озеленения, с выделением трех подзон: фронтальную, местную и придомовую (приобъектовую). Для фронтальной зоны, формирующейся в виде многоярусных специальных посадок, воспринимающей первый звуковой удар, применяют дымогазоустойчивые породы

деревьев и кустарников. Предлагается посадка лиственных деревьев: липы мелколистной, клена остролистного, тополя бальзамического (в рядовой конструкции посадок) с кустарником в живой изгороди и подлеском из акации желтой, спиреи калинолистной, гордовины, жимолости татарской. Ветровую защиту территории обеспечивают посадки в виде узкой полосы аллейного типа или древесно-кустарникового типа с наветренной стороны, перекрывающие разрывы между зданиями.

На территории также решаются вопросы инсоляции и регулирования микроклимата. Все здания и сооружения размещаются на участке с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий». Озеленение территорий общего пользования выполняется не только с учетом требований обеспечения нормативной инсоляции, но и для защиты от перегрева.

7.3 Санитарная очистка территории

Проблема безопасного обращения с отходами производства и потребления, образовавшимися в процессе хозяйственной деятельности предприятий, организаций и населения, является одной из основных экологических проблем.

Санитарная очистка территории должна предусматривать рациональный сбор, быстрое удаление, надежное обезвреживание и экономически целесообразную утилизацию коммунальных отходов в соответствии со схемой очистки населенных пунктов.

Для обеспечения должного санитарного уровня населенных мест и более эффективного использования парка специальных машин, коммунальные отходы следует удалять по единой централизованной системе специализированными транспортными коммунальными предприятиями.

В соответствии с Генеральной схемой санитарной очитки территории Республики Крым, утвержденная Постановлением Совета министров Республики Крым от 24.07.2015 г. № 431 транспортирование отходов, образовавшихся на территории муниципального образования городской округ Симферополь осуществляется на полигон твердых коммунальных отходов с. Тургенево Белогорского района Республики Крым.

Количество евроконтейнеров должно быть уточнено при разработке схемы санитарной очистки территории.

Для удобства эксплуатации контейнеры размещаются на специальных контейнерных площадках, представляющих собой асфальтированное покрытие с бордюром и уклоном в сторону проезжей части, возможна организация ограждения с учетом соблюдения санитарных разрывов до социальных объектов.

8 Обоснование положений по инженерно-техническим мероприятиям гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям

8.1 Общие положения

Основная задача раздела – на основе анализа факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характеров, с учетом влияния на них факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций военного, биолого-социального характера и иных угроз, разработать проектные обоснования минимизации их последствий с учетом инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, предупреждения чрезвычайных ситуаций и обеспечения пожарной безопасности.

Настоящий раздел выполнен в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ, СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований», СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне» (Актуализированная редакция СНиП 2.01.51.90).

8.2 Характеристика территории разработки Проекта

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории соответствует границе земельного участка с кадастровым номером 90:22:010304:2547.

Площадь территории проектирования в границах земельного участка 90:22:010304:2547 – 1,30 га.

Участок работ расположен в Центральном районе города Симферополь. Территориально планируемый элемент планировочной структуры расположен в существующем микрорайоне, который в свою очередь, ограничен с юго-востока улицей Севастопольской с четырехполосным автомобильным движением, которая простирается с северо-востока на юго-запад на 4,3 км через центральную часть города Симферополя и выходит на дорогу межмуниципального сообщения, идущую в город Севастополь. С севера расположен Верхний пруд реки Славянки.

В границах проектирования предусматривается размещение следующих объектов:

- Многоквартирные жилые дома, общей расчетной площадью 11140 м^2;
- Подземный паркинг на 102 м/м.

8.3 Анализ последствий чрезвычайных ситуаций природного характера

В таблице 8.1 приведен анализ чрезвычайных ситуаций природного характера на территории подготовки Проекта.

Таблица 8.1

Анализ чрезвычайных ситуаций природного характера

№	Источник природной ЧС	Наименование поражающего фактора	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС
1	**2**	**3**	**4**
Опасные геологические процессы			
1.1	Землетрясение	Сейсмический	Сейсмический удар Деформация горных пород Взрывная волна Извержение вулкана Нагон волн (цунами) Гравитационное смещение горных пород Затопление поверхностными водами Деформация речных русел
		Физический	Электромагнитное поле
1.2	Оползень. Обвал	Динамический	Смещение (движение) горных пород
		Гравитационный	Сотрясение земной поверхности Динамическое, механическое давление смещенных масс Удар
1.3	Карст (карстово-суффозионный процесс)	Химический	Растворение горных пород
		Гидродинамический	Разрушение структуры пород Перемещение (вымывание) частиц породы
		Гравитационный	Смещение (обрушение) пород Деформация земной поверхности
Опасные гидрологические явления и процессы			
2.1	Подтопление	Гидростатический	Повышение уровня грунтовых вод
		Гидродинамический	Гидродинамическое давление потока грунтовых вод
		Гидрохимический	Загрязнение (засоление) почв, грунтов Коррозия подземных металлических конструкций
		Гидродинамический	Гидродинамическое давление потока воды Деформация речного русла
Опасные метеорологические явления и процессы			
3.1	Сильный ветер (шторм, шквал, ураган)	Аэродинамический	Ветровой поток Ветровая нагрузка Аэродинамическое давление Вибрация
3.2	Сильные осадки		
3.2.1.	Продолжительный дождь (ливень)	Гидродинамический	Поток (течение) воды
3.2.2.	Сильный снегопад	Гидродинамический	Снеговая нагрузка Снежные заносы
3.2.3.	Сильная метель	Гидродинамический	Снеговая нагрузка Снежные заносы Ветровая нагрузка
3.2.4.	Гололед	Гравитационный	Гололедная нагрузка
3.2.5.	Град	Динамический	Удар
3.3	Туман	Теплофизический	Снижение видимости (помутнение воздуха)
3.4	Заморозок	Тепловой	Охлаждение почвы, воздуха
3.5	Засуха	Тепловой	Нагревание почвы, воздуха
3.6	Суховей	Аэродинамический Тепловой	Иссушение почвы
3.7	Гроза	Электрофизический	Электрические разряды
Природные пожары			
4.1	Пожар (ландшафтный, степной)	Теплофизический	Пламя Нагрев тепловым потоком Тепловой удар Помутнение воздуха Опасные дымы

1	2	3	4
		Химический	Загрязнение атмосферы, почвы, грунтов, гидросферы

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

Для прогноза опасных природных воздействий следует применять структурно-геоморфологические, геологические, геофизические, сейсмологические, инженерно-геологические и гидрогеологические, инженерно-экологические, инженерно-гидрометеорологические и инженерно-геодезические методы исследования, а также их комплексирование с учетом сложности природной и природно-техногенной обстановки территории.

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

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

При сильном ветре существует вероятность повреждения воздушных линий связи, ЛЭП, выхода из строя объектов жизнеобеспечения, разрушения легких построек. Порывы ураганного ветра достигают до 30 м/сек.

По результатам проведенных исследований и наблюдений на территории городского округа подтопление, затопление возможно в поймах рек, протекающих по территории городского округа.

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

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

В соответствии с проектом МНГП городского округа Симферополь для оценки сейсмической опасности на территории Республики Крым используется комплект карт ОСР-2004, в основе которого лежат карты ОСР-97 Северной Евразии, откорректированные с учетом детальных разработок на Крымском полуострове.

Комплект карт ОСР-2004 предусматривает осуществление антисейсмических мероприятий при строительстве объектов и отражает 10 % - (карта А), 5 % - (карта В), 1 %- ную (карта С) вероятность возможного превышения в течение 50 лет указанных на картах значений сейсмической интенсивности.

Указанным значениям вероятностей соответствуют следующие средние интервалы времени между землетрясениями расчетной интенсивности: 500 лет (10 %), 1000 лет (5 %), 5000 лет (1 %).

Согласно карте ОСР-2004-А, предназначенной для проектирования и строительства объектов и сооружений массового гражданского, промышленного назначения, различных жилых объектов, территория городского округа входит в зону интенсивности колебаний от 7 до 8 баллов.

Согласно карте ОСР-2004-В, рекомендуемой при проектировании и строительстве объектов и сооружений, разрушение которых при сильных землетрясениях может повлечь за собой значительные человеческие жертвы и серьезную экологическую угрозу населению, территория городского округа входит в 8-бальную зону интенсивности колебаний.

Согласно карте ОСР-2004-С, применяемой при выборе оптимальных мест размещения особо ответственных сооружений (АЭС, крупных гидротехнических сооружений, экологически опасных объектов), территория городского округа входит в 9- бальную зону интенсивности колебаний.

При проектировании и строительстве в Республике Крым малоответственных зданий и сооружений следует применять детальную карту ОСР-2004-А0, которая соответствует 39 %-й вероятности превышения расчетной сейсмической интенсивности землетрясения в течение 50 лет и средним периодам повторения таких интенсивностей один раз в 100 лет.

Территория городского округа Симферополя согласно карте ОСР-2004-А0 входит в 6-бальную зону интенсивности колебаний.

Количественную оценку сейсмичности площадок строительства, попадающих по ОСР в зоны интенсивности сотрясений 6 и 7, 8 и 9 баллов, следует принимать на основании сейсмического микрорайонирования (СМР), которое является составной частью инженерных изысканий и выполняется с соблюдением требований нормативных документов, соответствующих уровню ответственности проектируемого сооружения.

В настоящее время на территории муниципального образования расположено большое количество оползнеопасных зон.

К числу самых опасных относится Марьинский оползень № 1010, который сформировался в пределах древней оползневой системы, приуроченной к восточному крутому

склону Внутренней гряды Крымских гор. Марьинский оползень чрезвычайно сложный и опасный, так как находится в селитебной части территории города. Оползнем деформированы частные жилые дома и многоэтажные дома. Деформациям подвержены восемь улиц города. Ориентировочная площадь оползня составляет около 35 га.

Большая часть территории городского округа Симферополь подвержена карстообразованию. Чрезвычайные ситуации, связанные с карстом, частое и нарастающее явление. Карстовые аварии обусловлены как естественными, так и антропогенными причинами, которые во многих случаях поддаются прогнозу и могли бы быть предотвращены.

Главная причина роста опасности карстовых процессов на территории городского округа Симферополь – техногенная деятельность, связанная с промышленным, жилищным, дорожным и гидротехническим строительством, прокладкой и эксплуатацией подземных сооружений, ЛЭП. Без учета особенностей карста такие виды деятельности могут привести к возникновению аварий, повреждению или выводу из эксплуатации как самих объектов воздействия, так и хозяйственных систем, находящихся в сфере их влияния.

Основные прогнозируемые ЧС на территории городского округа Симферополь:

- активизация оползневых зон (повреждение подпорных стен противооползневых сооружений, повреждение подпорных стен противооползневых сооружений, разрушение ливневой канализации, дренажной системы, подтопление зданий.);
- заиливание русел рек, протекающих по территории городского округа;
- подтопление и затопление пойм рек.

Предлагаются конструктивно-технические решения, обеспечивающие максимальное снижение негативных воздействий опасных погодных явлений:

– ветровые нагрузки – в соответствии с требованиями СП 20.13330.2016. Свод правил. Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85* наружные элементы конструкций и сооружений рассчитываются на восприятие ветровых нагрузок при скорости ветра 30 м/сек.;

– выпадение снега – сооружения проектируемого объекта рассчитываются на восприятие снеговых нагрузок, установленных СП 20.13330.2016. «Нагрузки и воздействия»;

– грозы – предусматривается система молниезащиты сооружений. Молниезащита предусматривается в соответствии с требованиями действующих нормативных документов – СО 153-34.21.122-2003 «Инструкции по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций».

8.4 Анализ последствий чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Чрезвычайные ситуации техногенного характера на территории проектирования классифицируются в соответствии с ГОСТ Р 22.0.07-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники техногенных чрезвычайных ситуаций. Классификация и номенклатура поражающих факторов и их параметров».

Поражающие факторы источников техногенных ЧС классифицируют по генезису (происхождению) и механизму воздействия.

Поражающие факторы источников техногенных ЧС по генезису подразделяют на факторы:

- прямого действия или первичные;
- побочного действия или вторичные.

Первичные поражающие факторы непосредственно вызываются возникновением источника техногенной ЧС.

Вторичные поражающие факторы вызываются изменением объектов окружающей среды первичными поражающими факторами.

Поражающие факторы источников техногенных ЧС по механизму действия подразделяют на факторы:

- физического действия;
- химического действия.

К поражающим факторам физического действия относят:

- воздушную ударную волну;
- волну сжатия в грунте;
- сейсмовзрывную волну;
- волну прорыва гидротехнических сооружений;
- обломки или осколки;
- экстремальный нагрев среды;
- тепловое излучение;
- ионизирующее излучение.

К поражающим факторам химического действия относят токсическое действие опасных химических веществ.

На территории проектирования возможны ЧС техногенного характера, связанные с авариями на:

- электроэнергетических системах;
- коммунальных системах жизнеобеспечения.

Аварии на электроэнергетических системах

Аварии на электроэнергетических системах (ТЭЦ, ПС, трансформаторные подстанции, ЛЭП) могут привести к перерывам электроснабжения потребителей, выходу из строя установок, обеспечивающих жизнедеятельность, создать пожароопасную ситуацию.

Опасными стихийными бедствиями для объектов энергетики являются сильный порывистый ветер, гололед (снижается надежность работы энергосистемы в районах гололеда из-за «пляски» и обрыва проводов ЛЭП), продолжительные ливневые дожди.

При снегопадах, сильных ветрах, обледенении и несанкционированных действиях организаций и физических лиц могут произойти тяжелые аварии из-за выхода из строя теплоэлектроцентрали, понизительных и трансформаторных подстанций.

Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения

Объекты, на которых возможно возникновение аварий: канализационные, тепловые сети, КОС, КНС, котельные, линии связи.

Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения возможны по причине:

- износа основного и вспомогательного оборудования коммунальных систем жизнеобеспечения;
- ветхости коммунальных сетей;
- халатности персонала, обслуживающего коммунальные системы жизнеобеспечения;
- низкого качества ремонтных работ.

Выход из строя коммунальных систем может привести к сбою в системе теплоснабжения, водоснабжения и канализации, что значительно ухудшает условия жизнедеятельности населения, особенно в зимний период.

Риски возникновения аварии на системах жилищно-коммунального хозяйства

В границах подготовки Проекта планируется размещение планируемых объектов электроснабжения, газоснабжения и водоснабжения.

Авария в инженерных водонесущих коммуникациях – неожиданный выход из строя или повреждение действующих инженерных водонесущих коммуникаций (система водоснабжения, канализации, отопления, и т. п.), представляющий угрозу жизни и здоровью людей, наносящий ущерб имуществу граждан и организаций, природной среде.

Основные последствия данного вида аварий – залив, затопление имущества.

Аварии на сетях энергоснабжения – неожиданный выход из строя или повреждение действующих сетей энергоснабжения (обрыв линий электропередач (далее также – ЛЭП), повреждение кабельной сети, пожар на распределительных узлах и т.п).

Данные аварии ведут к возникновению пожара на объекте проектирования, обесточиванию жизненно важных элементов инфраструктуры участка.

Для минимизации ущерба от такого вида аварии жизненно важные системы должны иметь автономные аварийные источники энергоснабжения.

Аварии на сетях газоснабжения – повреждение газораспределительной сети, сетей газоснабжения и их объектов.

В результате аварии на газопроводе возможно возникновение следующих поражающих факторов:

- воздушная ударная волна;
- разлет осколков;
- термическое воздействие пожара.

Анализ аварий на газопроводах показывает, что наибольшую опасность представляют пожары, которые бывают двух типов: пожар в котловане (колонного типа) и пожар в районах торцевых участков разрыва (струевого типа), возникающие после разрыва трубопроводов. Первоначальный возможный взрыв газа, разлет осколков (зона поражения составляет несколько десятков метров), учитывая подземную прокладку газопровода и различные удаления объектов по пути трассы, возможные зоны поражения, необходимо рассматривать конкретно для каждого объекта.

8.5 Анализ последствий воздействия современных средств поражения

К современным средствам поражения относятся: оружие массового поражения (ОМП), высокоточное оружие (ВТО), обычные средства поражения.

В случае применения оружия массового поражения либо высокоточного оружия на проектируемом объекте возможны разрушения и повреждения конструкции автомобильной дороги и искусственных сооружений на ней, а также радиоактивное заражение территории. Разрушения и пожары на проектируемой территории, а также поражение населения на территории происходят в результате действия ударной волны, светового излучения, проникающей радиации и радиоактивного заражения территории, а также воздействия электромагнитного импульса (ЭМИ).

Очаги поражения в результате применения ОМП имеют некоторые особенности. Разрушения существующих зданий и сооружений возникнут практически одномоментно, будут всеобъемлющими по характеру поражения и крупными по масштабам разрушений.

Согласно СНиП 2.01.51-90 рассматриваемый участок находится в пределах зон возможных сильных разрушений, в зоне светомаскировки.

На объект проектирования распространяются все негативные последствия воздействия средств поражения.

При анализе последствий воздействия современных средств поражения использовалась методика, изложенная в издании: «Оценка инженерной обстановки в очагах ядерного поражения», Учебное пособие, Новогорск, 1984 г. (далее «Оценка обстановки...»).

При действии нагрузок, создаваемых ударной волной ядерного взрыва, здания и сооружения могут подвергнуться полным, сильным, средним и слабым разрушениям.

Зона сильных разрушений характеризуется избыточным давлением от 0,3 до 0,5 кгс/см^2 и составляет около 10 % общей площади очага ядерного поражения.

На улицах образуются, как правило, местные завалы. Возможно, одностороннее или двухстороннее движение (в зависимости от ширины улицы). На улицах шириной до 20 м образуются сплошные завалы. Дорожные сооружения разрушений не получают либо получают слабые разрушения.

Надземные коммунально-энергетические сети подвергаются средним и сильным разрушениям. Подземные коммуникации сохраняются.

К современным средствам поражения относятся: оружие массового поражения (далее также – ОМП), высокоточное оружие (далее также – ВО), обычные средства поражения.

В случае применения оружия массового поражения либо высокоточного оружия на проектируемом объекте возможны разрушения и повреждения конструкции автомобильной дороги и искусственных сооружений на ней, а также радиоактивное заражение территории. Разрушения и пожары на проектируемой территории, а также поражение населения на территории происходят в результате действия ударной волны, светового излучения, проникающей радиации и радиоактивного заражения территории, а также воздействия электромагнитного импульса (далее также – ЭМИ).

Очаги поражения в результате применения ОМП имеют некоторые особенности. Разрушения существующих зданий и сооружений возникнут практически одномоментно, будут всеобъемлющими по характеру поражения и крупными по масштабам разрушений.

8.6 Предложения по повышению устойчивости функционирования застраиваемой территории, защите и жизнеобеспечению его населения в военное время и в ЧС техногенного и природного характера

На основании Федерального закона от 12.02.1998 г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне», разработано Положение об организации и ведении гражданской обороны в муниципальных образованиях и организациях, утвержденное Приказом МЧС России от 14.11.2008 г. № 687, которое определяет организацию и основные направления подготовки к ведению и ведения

гражданской обороны, а также основные мероприятия по гражданской обороне в муниципальных образованиях и организациях.

Оповещение населения *об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера*

Одной из основных задач в области гражданской обороны является оповещение населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций (ЧС) природного и техногенного характера.

Оповещение населения об опасностях, связанных с возникновением ЧС, осуществляется в соответствии с совместным Приказом МЧС России, Министерства информационных технологий и связи Российской Федерации, Министерства культуры и массовых коммуникаций Российской Федерации от 25.07.2006 г. № 422/90/376 «Об утверждении Положения о системах оповещения населения».

Схема системы централизованного оповещения гражданской обороны сетей радиовещания и телевидения с указанием места размещения сирен и уличных громкоговорителей, границ зон их действия, подвижных средств резервирования станционных устройств проводного вещания и резервных подвижных средств оповещения разрабатывается на стадии разработки проектно-сметной документации в составе разделов «Электроснабжение и связь» Проектирование следует осуществлять в соответствии с СП 133.13330.2012 «Сети проводного радиовещания и оповещения в зданиях и сооружениях. Нормы проектирования».

Размещение сирены осуществляется из расчета высоты установки 21 м и ориентировочного уровня шума на границе территории проектирования в час-пик 70 децибел (дБ). Зоны действия локальных систем оповещения определяются нормативными актами Российской Федерации и обеспечивают оповещение на расстоянии 500 м.

При задействовании локальных систем оповещения должен соблюдаться следующий порядок:

– подается сигнал «Внимание всем!» путем дистанционного включения электросирен;

– передается команда дистанционного включения электропитания усилителей проводного вещания и переключения их на передачу информации оповещения;

– с микрофона или ПЭВМ осуществляется многократная (2-3 раза) передача речевой информации оповещения;

– длительность передачи речевой информации оповещения не должна превышать 5 минут.

Система управления ГО в военное время на проектируемом объекте отсутствует, так как деятельность объекта прекращается.

В качестве современных передвижных средств оповещения и информирования населения целесообразно организовать использование:

– сотовых сетей связи;

– автомагнитол в транспортных средствах с автоматическим переключением на программу передачи экстренных сообщений о ЧС;

– современных рекламных технологий;

– высокомощных звуковых излучателей с автономным питанием, обеспечивающих передачу условных сигналов и коротких информационных сообщений;

– сетей радио- и телевещания -мобильных средств информирования.

С каждым годом количество функций сотовой связи увеличивается, а сам сотовый телефон постепенно превращается в универсальное средство не только связи, но и обмена цифровой информацией, приема сигналов радио и телевещания, выхода в Интернет. Все это позволяет рассматривать сотовый телефон в качестве одного из основных индивидуальных средств оповещения и информирования большинства населения страны в чрезвычайных ситуациях различного характера.

Все современные автомагнитолы имеют специальный режим RDS (передача информации на поднесущей), который радиовещательные станции используют для информационных сообщений. Режим RDS используют многие радиостанции России.

Для оповещения населения, планируемого для проживания на рассматриваемой территории, об опасностях, возникающих при военных конфликтах или вследствие этих конфликтов, а также при чрезвычайных ситуациях в соответствии с СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне» (Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90) следует предусмотреть создание технической системы оповещения (местная система оповещения). В соответствии с СП 134.13330.2012 «Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования» системы оповещения всех уровней должны технически и программно сопрягаться.

Перечень зданий, оборудованных объектовыми системами оповещения, для функционирования которых используются системы (сети) электросвязи, определяется в соответствии с СП 134.13330.2012 «Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования».

8.7 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

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

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

– устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;

– устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;

– применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;

– применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности;

– применение первичных средств пожаротушения;

– организация деятельности подразделений пожарной охраны.

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

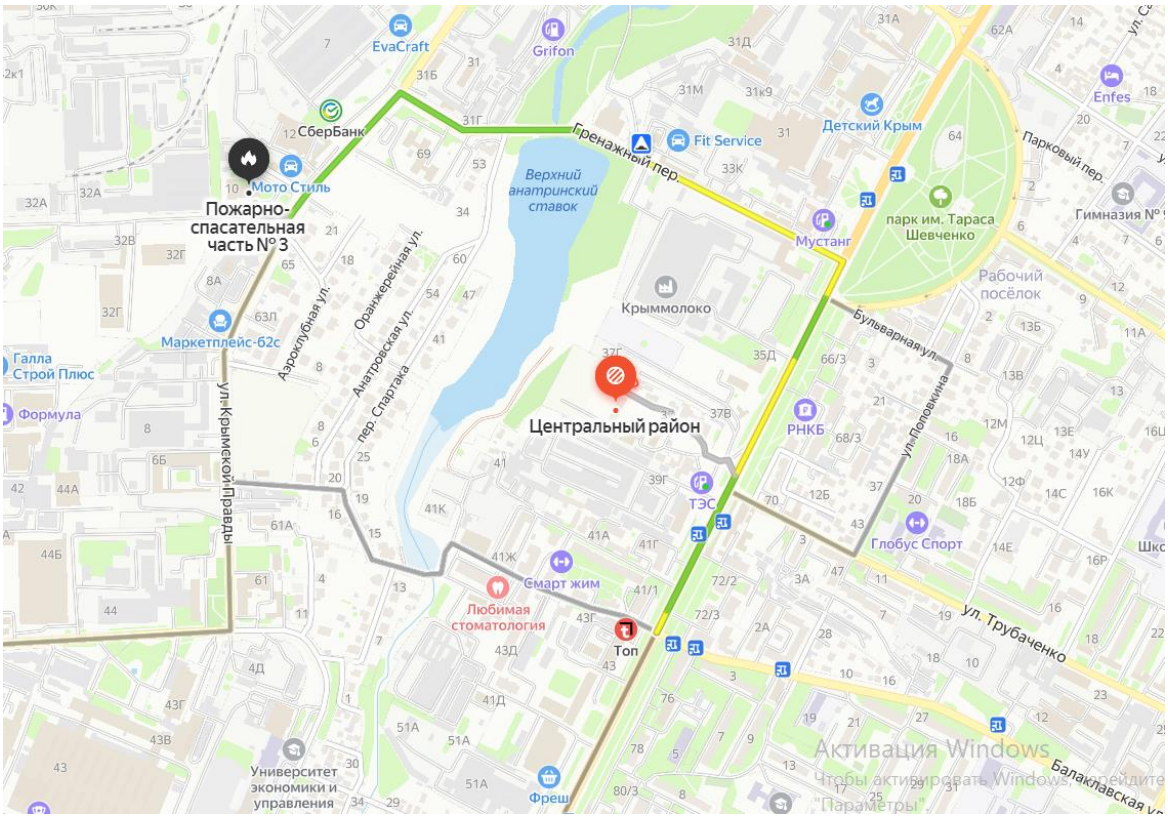
Номенклатура, количество и места размещения первичных средств пожаротушения устанавливаются в зависимости от вида горючего материала, объемно-планировочных решений здания, сооружения или строения, параметров окружающей среды и мест размещения обслуживающего персонала.

Планировочная структура застройки, размещение объектов, инженерных и транспортных сетей в проекте выполнена с учетом требований Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Схема расположения пожарно-спасательной части относительно проектируемой территории приведена на рисунке 8.1.

Рисунок 8.1

Расположение существующей пожарно-спасательной части относительно проектируемой



территории

Пожарная безопасность территории обеспечивается планировочными решениями территории, организацией транспортной схемы, разработанной согласно, требований СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*:

– разрывы между зданиями приняты не менее допустимых соответственно степени огнестойкости зданий и сооружений (наименьшее расстояние – 10,0 м);

– минимальная ширина внутриквартальных проездов составляет 6,0 м;

– сеть транспортных проездов закольцована, на тупиковых площадках предусмотрена возможность разворота автотранспорта;

– территория спланирована, имеется возможность доступа пожарных машин по периметру зданий не далее 25,0 м.

Наружное пожаротушение обеспечивается от проектируемых кольцевых сетей водоснабжения.

Принимается объединенный хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод низкого давления. Свободный напор в сети должен быть не менее 10 м. Повышение напора осуществляется передвижными автонасосами (пожарные машины).

В соответствии с законодательством РФ, распределительные газопроводы относятся к категории опасных производственных объектов, что обусловлено взрыво- и пожароопасными свойствами транспортируемого по ним газа.

Любые работы в охранных зонах распределительных газопроводов производятся при строгом соблюдении требований по сохранности сетей, а также безопасного проезда спецавтотранспорта и прохода пешеходов.

Молниезащита зданий и сооружений должна соответствовать требованиям «Инструкции по устройству молниезащиты зданий и сооружений», содержаться в исправном состоянии и ежегодно проверяться перед началом грозового сезона.

Подъезды пожарных автомобилей должны быть устроены к пожарным гидрантам и всем входам в здание, а также к местам установки наружных патрубков сети внутреннего противопожарного водопровода для подключения пожарных насосов автомобилей.

9 Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	На расчетный год
1	**Территория**			
1.1	Площадь планируемого элемента планировочной структуры. Площадь проектируемой территории (земельный участок 90:22:010304:2547)	га	1,30	1,30
	в том числе территории			
1.1	Зона объектов многоэтажной жилой застройки	га	1,0	0,9

Параметры застройки территории

Территория, № земельного участка	Максимальная этажность	Показатели плотности застройки (многоквартирная жилая застройка (многоэтажная))		Км/м (1)	Коз, не менее (1)	Кдет.пл, не менее	Квзр.пл, не менее
		Котн	Кисп				
90:22:010304:2547:ЗУ1	16	0,4	1,7	0,35 (1)	20% (1)	3%	3%

1. Номер земельного участка – см. Чертеж межевания
2. **(1)** тип застройки – многоквартирная жилая застройка (многоэтажная)
3. Котн - максимальный расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади территории
4. Кисп - расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории
5. Км/м - расчетный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв. м расчетной площади здания
6. Коз - расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания
7. Кдет.пл - расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (нормируется для жилых объектов и апартаментов)
8. Квзр.пл - расчетный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (нормируется для жилых объектов и апартаментов)
9. Расчетная площадь здания, представляющего собой многоквартирный жилой дом, комплекс апартаментов, апарт-теля или гостиницу, в номерной фонд которой включены номера по типу апартаментов – сумма площадей всех размещаемых в здании помещений, за исключением помещений

общего пользования, помещений общественного назначения, в том числе помещений, предназначенных для размещения инженерного оборудования и инженерных сетей, помещений вспомогательного назначения, балконов, лоджий, веранд и террас, эксплуатируемой кровли и мест, предназначенных для размещения парковки или парковочного пространства, в том числе помещений, предназначенных для ведения коммерческой деятельности (магазины, объекты бытового обслуживания и иные помещения).

Согласно СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные» пункт 3.21 помещение вспомогательное: Помещение квартиры для обеспечения коммуникационных, санитарных, технических и хозяйственно-бытовых нужд, в том числе: кухня(или кухня-столовая), передняя, внутриквартирные холл и коридор, ванная комната или душевая, уборная, туалет или совмещенный санузел, кладовая, постирочная, помещение теплогенераторной и т.п.

Расчетные показатели территории проектирования

Условный номер земельного участка	№ по экспликации	Площадь участка, м2	Площадь застройки, м2 *	Расчетная площадь зданий, м2 *	Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории	Расчетный показатель максимального коэффициента использования территории	Пространство, необходимое для организации машиномест, м2 *	Территория озеленения земельного участка, м2 *	Территория необходимая для организации детских спортивных и игровых площадок, м2 *	Территория необходимая для организации спортивных и игровых площадок для взрослых, м2 *
90:22:010304:2547	14	2475	947	-	-	-	-	-	-	-
90:22:010304:2547:ЗУ1	12	10514	1552	11140	0,22	1,06	3899	2785	390	390
	13		630							

1. * - уточняется на стадии проектирования.
2. ** - обеспечение торговой площади, размещенной на первом этаже здания апартаментов. В целях обеспечения объектов капитального строительства неуказанными в РНГП машино-местами необходимо руководствоваться требованиями, указанными в Приложении «Ж» СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»
3. Номер земельного участка – см. Чертеж межевания.
4. Номер по экспликации – см. Чертеж архитектурно-планировочного решения материалов по обоснованию.
5. Параметры застройки территории не устанавливаются для территорий размещения объектов культурного наследия, а также для территории общего пользования

2	**Жилой фонд ***			
2.1	Общая расчетная площадь зданий многоквартирных жилых домов	$м^2$	11140	11140

2.2	Расчетное количество квартир	ед.	Уточняется на стадии проектирования	Уточняется на стадии проектирования
2.3	Этажность	этажей	10-16	10-16
	* - уточняется на стадии проектирования.			
5	**Транспортная инфраструктура ***			
5.1	Расчетный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания	-	не менее 0,35	не менее 0,35
5.2	Протяженность проездов специализированной техники	м	220	220
5.3	Ширина улиц, проездов (макс.) /количество полос движения в обоих направлениях (макс.)	-	-	-
5.3.1	магистральная улица общегородского значения	м / полос	3,50 (3,75) / 4	3,50 (3,75) / 4
5.3.2	магистральная улица районного значения	м / полос	3,25 / 2	3,25 / 2
5.3.3	улица местного значения	м / полос	-	3/2
5.3.4	проезд специализированной техники	м / полос	3,0 / 2	3,0 / 2
5.4	Ширина тротуара (мин.)	м	2	2
5.4.1	магистральная улица общегородского значения	м	3,85	3,85
5.4.2	магистральная улица районного значения	м	1,75	1,75
5.5	Остановочные пункты общественного транспорта	ед.	1	1
5.6	***Паркинг***			
5.6.3	Площадь подземного паркинга (проектирование в границах земельного участка 90:22: 010304:2547)	$м^2$	3584	3584
5.6.3.1	Количество машиномест	м/м	102	102
5.6.4	Общая площадь наземного парковочного пространства (проектирование в границах земельного участка 90:22: 010304:2547)	$м^2$	1901	1901

5.6.4.1	Количество машиномест	м/м	55	55
	* - уточняется на стадии проектирования.			
6	**Инженерно-техническое и коммунальное обеспечение ***			
6.1	Водопотребление	$м^3$/сут.	335,4	335,4
6.2	Протяженность сетей водоснабжения	м	190	190
6.4	Водоотведение	$м^3$/сут.	335,4	335,4
6.5	Протяженность сетей хозяйственно-бытовой канализации	м	200	200
6.6	Очистные сооружения дождевой канализации	ед.	1	1
6.10	Протяженность газопровода	м	150	150
6.11	Линия электропередачи	м	160	160
6.13	Двухтранформаторная подстанция (ТП 10/0,4)	ед	1	1
	* - уточняется на стадии проектирования.			
7	**Озеленение территории ***			
7.1	Озеленение (в границах проектирования)	га	0,28	0,28
	* - уточняется на стадии проектирования.			

Приложение 2

Міністерство
екології та природних
ресурсів
Республіки Крим

Министерство
экологии и природных
ресурсов
Республики Крым

Къырым
Джумхуриетининъ
экология ве табиат
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 15.12.2020 № 34823/1
№ _____ от 14.12.2020

ООО «Институт «ШЕЛЬФ»
project@i-shelf.ru

Министерство экологии и природных ресурсов Республики Крым, рассмотрев ваш запрос от 14.12.2020 № 01-10/1894, сообщает, что в соответствии с предоставленными материалами, объект: «Разработка ДПТ по размещению объекта «Многоэтажный комплекс апартаментов с подземным паркингом и детским дошкольным учреждением на 180 мест в границах земельного участка с кадастровым номером 90:22:010304:1640», располагается вне границ особо охраняемых природных территорий местного и регионального значения Республики Крым и их охранных зон.

Заместитель министра **А. АРХАНГЕЛЬСКАЯ**

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в системе электронного документооборота Республики Крым.

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Кому выдан: **Архангельская Алла Валерьевна**
Кем выдан: 8F1DF6DE3658E8E5A5649324564489D6D5C17442
Действителен: с 20.08.2020 до 20.11.2021

Исп. Робенко М.А.
тел.: 3(652)272-429

Приложение 4

ДЕРЖАВНИЙ КОМІТЕТ ПО ВОДНОМУ ГОСПОДАРСТВУ ТА МЕЛІОРАЦІЇ РЕСПУБЛІКИ КРИМ

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ПО ВОДНОМУ ХОЗЯЙСТВУ И МЕЛИОРАЦИИ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ СУВ ХОДЖАЛЫГЪЫ ВЕ МЕЛИОРАЦИЯ БОЮНДЖА ДЕВЛЕТ КОМИТЕТИ

Адрес: ул. Киевская, д. 77/4, г. Симферополь, Республика Крым, 295034
Телефон: (3652) 27-63-58, (3652) 59-42-27 факс: (3652) 59-42-87; E-mail: gkvod@gkvod.rk.gov.ru

«25» декабря 2020 г. № 11795/08-16/1
на № 01-10/1898 от «14» декабря 2020 г.

Замесителю генерального директора
ООО «Институт «ШЕЛЬФ»
Колбасюку И.В.

Рассмотрев запрос от 14.12.2020 № 01-10/1898 Государственный комитет по водному хозяйству и мелиорации Республики Крым в пределах своей компетенции, сообщает.

На основании сведений из Государственного водного реестра, в соответствии с материалами справочника «Ресурсы поверхностных вод. Гидрологическая изученность. Том 6 Украина и Молдавия. Выпуск 3, Крым,1964г.», согласно представленных картографических материалов, а также публичной кадастровой картой РФ, в границах проектируемого объекта: «Разработка ДПТ по размещению объекта «Многоэтажный комплекс апартаментов с подземным паркингом и детским дошкольным учреждением на 180 мест», а также на территории прилегающей к объекту, поверхностные источники водоснабжения и их зоны санитарной охраны отсутствуют.

Заместитель председателя **Е.Тимошик**

Кальфа Илья Михайлович
Отдел водных ресурсов, специалист
+7 (978) 751-06-78, i.kalfa@gkvod.rk.gov.ru

Приложение 6

МИНИСТЕРСТВО КУРОРТОВ И ТУРИЗМА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

Міністерство курортів і туризму Республіки Крим

Къырым джумхуриети туризм ве курорт назирлиги

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

ООО «Институт «Шельф»

e-mail: project@i-shelf.ru

от 08.10.2021 № 01-27/4757/1

на № _____ от _____

В связи с поступившим запросом о наличии округов санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов в районе проведения комплексных инженерных изысканий по объекту: «Комплекс апартаментов «RiverclubSlavyanka» с подземным паркингом и торгово-развлекательным центром», планируемый для размещения в границах земельного участка 90:22:010304:1640, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, 35», Министерство курортов и туризма Республики Крым сообщает следующее.

В соответствии с требованиями действующего законодательства вышеуказанные территории лечебно-оздоровительными местностями или курортами не признавались, округа санитарной и горно-санитарной охраны для таких лечебно-оздоровительных местностей и курортов в установленном порядке не утверждались.

Заместитель министра **М. СОЛОНЕЦКИЙ**

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в системе электронного документооборота Республики Крым.

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Кому выдан: **Солонецкий Максим Юрьевич**
Кем выдан: 8F1DF6DE3658E8E5A5649324564489D6D5C17442
Действителен: с 11.01.2021 до 11.04.2022

Исп. Смагина А.Г.
тел.: +7 (3652) 543-932

Приложение 7

МИНИСТЕРСТВО ЖКХ РК

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ
«ВОДА КРЫМА»
(ГУП РК «Вода Крыма»)

Киевская ул., д. 1 А, г. Симферополь, Республика Крым, Россия, 295053
Тел. (3652) 27-10-53, e-mail: office@voda.crimea.ru
8(800) 506-00-05, 8(800) 506-00-06, www.voda.crimea.ru

19.11.2021 № 15224/01.1-21/01
На № _____

АО «Крыммолоко»
295013, РК, г. Симферополь, ул. Севастопольская, 35
E-mail: milk-simf@krym-mol.ru

В ответ на Ваше обращение от 08.11.2021 № 316 относительно предоставления информации в части точек подключения проектируемой сети водоотведения, инвестиционного проекта «RiverclubSlavyanka», в городскую сеть канализационную сеть, ГУП РК «Вода Крыма», на основании информации предоставленной Симферопольским филиалом предприятия, и протокольного решения технического совета, сообщает следующее.

С учетом обеспечения гарантированного резерва мощности 757,6 м3/сут. имеется возможность подключения в существующий канализационный коллектор диаметром 800 (материал железобетон), проходящего по пер. Нижний, г. Симферополь.

Директор по производству **И.В. Данилович**

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в системе электронного документооборота ГУП РК "Вода Крыма"
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Владелец: Данилович Игорь Васильевич
Сертификат: 6A641AF0EE9D8E422C2C559B94BA0A4BE8FEFE0
Действителен: с 14.12.2020 по 14.03.2022

Исп. . **Е.Ю. Стефанов**

Приложение 8

МИНИСТЕРСТВО ЖКХ РК

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ
«ВОДА КРЫМА»
(ГУП РК «Вода Крыма»)

Киевская ул., д. 1 А, г. Симферополь, Республика Крым, Россия, 295053
Тел. (3652) 27-10-53, e-mail: office@voda.crimea.ru
8(800) 506-00-05, 8(800) 506-00-06, www.voda.crimea.ru

07.10.2021 № 13282/01.1-21/01
На № _____

Генеральному директору
АО «Крыммолоко»
Н.В. Кобыленко
295013, г. Симферополь,
ул. Севастопольская, 35
milk-simf@krym-mol.ru

На ваше письмо №296 от 24.09.2021 г. о предоставлении дополнительный резерв мощности в размере 757,6 м3/сут на водоснабжение объекта по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, 35. (кадастровый номер 90:22:010304:1640), в целях реализации инвестиционного проекта «Комплекс апартаментов «RiverclubSlavyanka» с подземным паркингом и торгово-развлекательным центром», ГУП РК «Вода Крыма» сообщает.

По информации симферопольского филиала, для предоставления гарантированного резерва мощности в размере 757,6 м3/сут. на водоснабжение испрашиваемого объекта необходимо выполнить следующие мероприятия:

1. Выполнить переустройство участка трубопровода диаметром 300 мм, от которого осуществлено подключение объекта, в районе пересечения ул. Севастопольская/пер. Гренажный, в части установки отсекающей запорной арматуры с электроприводом, датчиков давления и ультразвукового расходомера с возможностью интеграции в существующую систему диспетчеризации Симферопольского филиала.
2. Выполнить закольцовку существующего трубопровода диаметром 300 мм, идущего от ул. Севастопольская по пер. Гренажный, с подключением в магистральный водовод диаметром 700мм на участке в районе ул. Крымской Правды (завод «Фотон») с учетом строительства камер, включая установку отсекающей запорной арматуры с электроприводом, датчиков давления и ультразвукового расходомера с возможностью интеграции в существующую систему диспетчеризации Симферопольского филиала

Директор по производству **И.В. Данилович**

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в системе электронного документооборота ГУП РК "Вода Крыма"
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Владелец: Данилович Игорь Васильевич
Сертификат: 6A641AF0EE9D8E422C2C559B94BA0A4BE8FEFE06
Действителен: с 14.12.2020 по 14.03.2022

Исп. . **А.А. Мамадаминов**

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ «ВОДА КРЫМА»
(Симферопольский филиал ГУП РК "Вода Крыма")

УТВЕРЖДАЮ
Заместитель директора
по эксплуатации
Тимошевский С.В.

ПРОТОКОЛ
О возможности предоставления дополнительного резерва мощности водоснабжения объекта по ул. Севастопольская 35

07.10.2021 № 34/01-07.2/12

г. Симферополь

Председательствующий	Тимошевский Сергей Васильевич
Протокол ведет	Клавдиев Валентин Дмитриевич

Присутствовали:

Громыко С.М.	Начальник производственно-диспетчерской службы
Байрам-Али К.У.	И.о. начальника ПТО
Шепель Т.В.	Инженер 1 категории ПТО

ПОВЕСТКА ДНЯ:

Рассмотрение заявления АО «Крыммолоко» от 24.09.2021 за №296 о предоставлении дополнительного резерва мощности в размере 757,6 м3/сут. на водоснабжение объекта по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, 35. (кадастровый номер 90:22:010304:1640), в целях реализации инвестиционного проекта «Комплекс апартаментов «RiverclubSlavyanka» с подземным паркингом и торгово-развлекательным центром»

win mobile

Россия, Симферополь,
295011, ул. Гоголя, 4а
т. 25 10 32
ф. 24 80 46

k-telecom@mobile-win.ru
www.mobile-win.ru

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«К-телеком»
ИНН 2308210371 КПП 785150001
ул. Гоголя, 4а,
г. Симферополь,
Республика Крым, 295011
21/5125
« 19 » 11 20 21 г.

Заместителю генерального директора
ООО «Институт Шельф»
Колбасюку И.В.

На Ваш исх.№ 01-11/29/09/4848 от 29.10.21 ООО «К-телеком» сообщает об согласовании нанесенных на топографическую съемку объекта «Комплекс апартаментов «Riverclab Slavyanka с подземным паркингом и торгово-развлекательным центром» коммуникаций и сетей 0,4кВ ООО «К-телеком».

.

Технический директор Голиков А. В.

исп. Федосов А.В.
тел. +7-978-900-04-10

Приложение 11

РЕСПУБЛИКА КРЫМ
СОВЕТ МИНИСТРОВ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
МІНІСТЕРСТВО КУЛЬТУРИ
МЕДЕНИЕТ НАЗИРЛИГИ

295005, г. Симферополь,
Кирова пр., 13

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

от 22.07.2022 **№** 18761/22-11/1
на № _____ **от** _____

ВЫПИСКА

из протокола № 20-22 от 21 июля 2022 г.
заседания Научно-методического совета по культурному наследию при Министерстве культуры Республики Крым

Присутствовали: 15 членов Совета

Приглашены: 15 чел.

СЛУШАЛИ: «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Крымская Государственная заводская конюшня, 1896 год», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, 37, литеры «А», «а», «Б», «В», «К», «О», разработанный ООО «Кирамет».

ПОСТАНОВИЛИ: «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Крымская Государственная заводская конюшня, 1896 год», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, 37, литеры «А», «а», «Б», «В», «К», «О», разработанный ООО «Кирамет», рекомендовать к согласованию.

Заместитель председателя Совета — С.А. Ефимов

Секретарь Совета — Н.В. Родыгина

Приложение 12

РЕСПУБЛИКА КРЫМ
СОВЕТ МИНИСТРОВ

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ

МІНІСТЕРСТВО КУЛЬТУРИ
МЕДЕНИЕТ НАЗИРЛИГИ

295005, г. Симферополь,
Кирова пр., 13

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

От 08.08.2022 № 18761/22-11/2
на № _____ от _____

ООО «Кирамет»
kiramet@mail.ru

Учитывая положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы от 14.07.2022 «Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Крымская Государственная заводская конюшня», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, 37, литеры «А», «а», «Б», «В», «К», «О», разработанного ООО «Кирамет», и решение Научно-методического совета по культурному наследию (протокол заседания от 21.07.2022 № 20-22), Министерство культуры Республики Крым согласовывает указанную документацию.

Заместитель министра – начальник департамента государственной охраны культурного наследия **А. РОСТЕНКО**

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в системе электронного документооборота Республики Крым.

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Кому выдан: **Ростенко Андрей Олегович**
Кем выдан: 8F1DF6DE3658E8E5A5649324564489D6D5C17442
Действителен: с 02.06.2021 до 02.09.2022

Исп. Сафонова Л.В.
тел.: 8(918)963-61-92

Приложение 13

РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ

ПРИКАЗ

от 23.09. 2022 года № 550-ОКН

г. Симферополь

Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Крымская Государственная заводская конюшня, 1896 год», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, 37, литеры «А», «а», «Б», «В», «К», «О»

В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 15 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», «Проектом зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Крымская Государственная заводская конюшня, 1896 год», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, 37, литеры «А», «а», «Б», «В», «К», «О», разработанным ООО «Кирамет»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Крымская Государственная заводская конюшня, 1896 год», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, 37, литеры «А», «а», «Б», «В», «К», «О» (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия

регионального значения «Крымская Государственная заводская конюшня, 1896 год», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, 37, литеры «А», «а», «Б», «В», «К», «О» (приложение 2).

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия Министерства культуры Республики Крым (Ростенко А.О.) обеспечить:

- размещение информации, утвержденной пунктом 1 настоящего приказа, в федеральной государственной информационной системе территориального планирования;
- направление информации в орган кадастрового учета для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости;
- размещение информации, утвержденной пунктом 1 настоящего приказа, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- размещение настоящего приказа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и направление его копии в администрацию г. Симферополя Республики Крым для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

3. Настоящий приказ вступает в силу с момента его опубликования на официальном сайте Министерства культуры Республики Крым в государственной информационной системе Республики Крым «Портал Правительства Республики Крым» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя министра - начальника департамента государственной охраны культурного наследия Министерства культуры Республики Крым Ростенко А.О.

Министр **Т.А. Манежина**

Приложение 14

РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ

ПРИКАЗ

от 04.10 2022 № 588 -ОКН

г. Симферополь

О внесении изменений в приказ Министерства культуры Республики Крым от 28.05.2021 № 148-ОКН

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Совета министров Республики Крым от 20 декабря 2016 года № 627 «Об отнесении объектов культурного наследия к объектам культурного наследия регионального значения и выявленным объектам культурного наследия» (с изменениями, внесенными постановлением Совета министров Республики Крым от 2 сентября 2022 г. № 669)

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в приказ Министерства культуры Республики Крым от 28.05.2021 № 148-ОКН «Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Свято-Преображенская церковь (архитектор П.К. Теребенев), XIX век», расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Никита, дом № 63, литер «А» следующие изменения:

в названии, в тексте приказа, приложении 1, приложении 2 к нему:

слова «дом № 63, литер «А» заменить словами «спуск Никитский, 52»;

2. Настоящий приказ вступает в силу с момента его опубликования на официальном сайте Министерства культуры Республики Крым в государственной информационной системе Республики Крым «Портал Правительства Республики Крым» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Министр **Т.А. Манежина**

Согласовано:

заместитель министра – начальник департамента государственной охраны культурного наследия	А.О. Ростенко
Заместитель начальника департамента	А.В. Жаворонков
Начальник управления	Е.С. Минкина
Заведующий отделом	М.И. Быкова
Заведующий отделом	Л.В. Сафонова

Приложение 16

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 СИЯСЕТИ ВЕ ДЕВЛЕТ КЪУРУДЖЫЛЫКЪ НЕЗАРЕТИ НАЗИРЛИГИ

ПРИКАЗ

29 03 2024 года г. Симферополь № 124-П

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

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

1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории для размещения объекта регионального значения «Строительство многоквартирных домов г. Симферополь» в соответствии со схемой границ территории проектирования согласно приложению № 1 к настоящем приказу.
2. Утвердить задание на подготовку документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) с целью размещения объекта регионального значения «Строительство многоквартирных домов г. Симферополь» согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

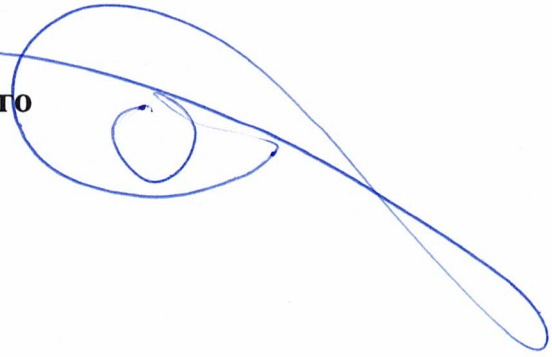
3. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения «Строительство многоквартирных домов г. Симферополь» согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

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

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

6. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Министр жилищной политики
и государственного строительного
надзора Республики Крым **Н.С. Тарасов**



Приложение № 1
к приказу Министерства жилищной политики
и государственного строительного надзора
Республики Крым
от «29» 03 2024 года № 124-17

Схема границ территории проектирования.

Приложение № 2
к приказу Министерства жилищной политики
и государственного строительного надзора
Республики Крым
от «19» 03 2024 года № 124-п

Задание
на подготовку документации по планировке территории
(проект планировки территории и проект межевания территории)
с целью размещения объекта регионального значения «Строительство многоквартирных домов г. Симферополь»

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	Основание для подготовки проекта	- приказ Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от «__»_____2024 г. № ____
2.	Наименование объекта	«Строительство многоквартирных домов г. Симферополь»
3.	Район размещения (местоположение)	Место расположения: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, 37, в границах земельного участка 90:22:010304:2547 Границы территории проектирования приняты в соответствии с приложением № 1 к Приказу Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от «_»_____2024 г. №____
4.	Инициатор	Общество с ограниченной ответственностью «Крымский спортивный клуб» ОГРН 1149102171261 ИНН 910904287037
5.	Разработчик	Общество с ограниченной ответственностью «Институт «ШЕЛЬФ» ОГРН 1149102124665 ИНН 9102058581
6.	Цели проекта	6.1. Выделение элементов планировочной структуры. 6.2. Установление границ территорий общего пользования. 6.3. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

		6.4. Определение характеристик и очередности планируемого развития территории. 6.5. Установление, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства. 6.6. Установление, изменение, отмена красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенных в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.
7.	Нормативная правовая и методическая база	7.1. Градостроительный кодекс Российской Федерации; 7.2. Водный кодекс Российской Федерации; 7.3. Земельный кодекс Российской Федерации; 7.4. Жилищный кодекс Российской Федерации; 7.5. Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»; 7.6. Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; 7.7. Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; 7.8. Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»; 7.9. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; 7.10. Федеральный закон от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»; 7.11. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ 25 апреля 2017 года № 741/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения»; 7.12. Приказ Росреестра от 10 ноября 2020 года №

		П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»; 7.13. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 года № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»; 7.14. Постановление Правительства Российской Федерации от 22 апреля 2017 года № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»; 7.15. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации); 7.16. Постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»; 7.17. Постановление Правительства Российской Федерации от 13 марта 2020 года № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»; 7.18. СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»; 7.19. «СП 113.13330.2016. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*»;

		7.20. «СП 59.13330.2020. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001»; 7.21. Закон Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым»; 7.22. Закон Республики Крым от 15 сентября 2014 года № 74-ЗРК «О размещении инженерных сооружений»; 7.23. Закон Республики Крым от 13 января 2015 года № 65-ЗРК/2015 «О Красной книге Республики Крым»; 7.24. Закон Республики Крым от 25 декабря 2014 года № 50-ЗРК/2014 «О растительном мире».
8.	Базовая градостроительная документация	8.1. Схема территориального планирования Российской Федерации. 8.2. Схема территориального планирования Республики Крым, утвержденная постановлением Совета министров Республики Крым от 30 декабря 2015 года № 855 (с изменениями и дополнениями). 8.3. Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные постановлением Совета министров Республики Крым от 26 апреля 2016 года № 171 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым» (с изменениями и дополнениями). 8.4. Генеральный план муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым. 8.5. Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым.
9.	Исходные материалы	9.1. Состав и объем инженерных изысканий установить с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий (часть 5 статьи 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации). 9.2. Сбор исходных данных в объеме, необходимом для подготовки проекта, Разработчик осуществляет самостоятельно.
10.	Состав проекта планировки территории и проекта	10.1. Проект планировки территории выполнить в соответствии с требованиями статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

	межевания территории	10.2. Проект межевания территории выполнить в соответствии с требованиями статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
11.	Требования к проектным материалам, передаваемым на проверку и утверждение	11.1. В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.
12.	Согласование документации по планировке территории. Проверка документации по планировке территории	12.1. Документация по планировке территории подлежит согласованию в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.
13.	Предоставление документации по планировке территории	13.1. Документация по планировке территории подлежит предоставлению в адрес Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым в 3 (трех) экземплярах на электронном носителе: - до утверждения документации по планировке территории 1 (один) экземпляр документации на электронном (в формате *pdf, а также редактируемых форматах *word, *dwg или *dxf) носителе предоставляется в Министерство жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым; - после утверждения документации по планировке территории 2 (два) экземпляра документации на электронном носителе (в формате *pdf) являются приложением к приказу Министерство жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым «Об утверждении документации по планировке территории для размещения объекта регионального значения».

Приложение № 3
к приказу Министерства жилищной политики
и государственного строительного надзора
Республики Крым
от «29» 03 2024 года № 124-п

Задание
на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения «Строительство многоквартирных домов г. Симферополь»

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	Наименование объекта	«Строительство многоквартирных домов г. Симферополь».
2.	Основание для выполнения инженерных изысканий	2.1. Приказ Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от «__»_____2024 г. №____ 2.2. Постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 года № 20».
3.	Инициатор (заказчик либо заинтересованное лицо)	Общество с ограниченной ответственностью «Крымский спортивный клуб» ОГРН 1149102171261 ИНН 910904287037
4.	Исполнитель инженерных изысканий	Инженерные изыскания и (или) отдельные их виды выполняются лицами, указанными в части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации
5.	Виды инженерных изысканий	5.1. Инженерно-геодезические изыскания. 5.2. Инженерно-геологические изыскания. 5.3. Инженерно-гидрометеорологические изыскания. 5.4. Инженерно-экологические изыскания.

6.	Система координат	СК-63
7.	Система высот	Балтийская, 1977 год
8.	Район размещения (местоположение)	Место расположения: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, 37, в границах земельного участка 90:22:010304:2547 Границы территории проектирования приняты в соответствии с приложением № 1 к Приказу Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от «_»_____2024 г. №____
9.	Цель и назначение работ	Подготовка исходных данных для проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории. Инженерно-геодезические изыскания выполняются с целью получения данных о ситуации и рельефе местности путём создания инженерно-топографического плана в качестве топографической основы для подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории. Инженерно-геологические изыскания выполняются с целью получения материалов об инженерно-геологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории. Инженерно-экологические изыскания должны обеспечить получение материалов об инженерно-экологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории. Инженерно-гидрометеорологические изыскания должны обеспечить получение материалов об инженерно-гидрометеорологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории.
10.	Виды работ в составе инженерных изысканий	Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации.
11.	Требования к	Инженерно-геодезические изыскания выполняются

	точности, надёжности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик, получаемых при инженерных изысканиях	с целью получения данных о ситуации и рельефе местности, путём создания инженерно-топографического плана в качестве топографической основы для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории. Инженерно-геологические изыскания выполняются с целью получения материалов об инженерно-геологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории. Инженерно-экологические изыскания должны обеспечить получение материалов об инженерно-экологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории. Инженерно-гидрометеорологические изыскания для разработки проектной документации должны обеспечить получение материалов об инженерно-геологических условиях, необходимых для подготовки проекта. Инженерно-геодезические изыскания, в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016, должны содержать следующие виды работ: Создание инженерно-топографического плана масштаба от 1:500 до 1:2000 с высотой сечения рельефа через 0,5 метр. Инженерно-геологические изыскания, в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016, должны содержать следующие виды работ: - сбор и обработка материалов изысканий прошлых лет; - рекогносцировочное обследование, маршрутные наблюдения; - лабораторные исследования грунтов и подземных вод; - камеральная обработка материалов и составление технического отчета. Инженерно-экологические изыскания, в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016, должны содержать следующие виды работ: - оценка состояния компонентов природной среды до начала освоения территории; - оценка природных условий с указанием ландшафтных условий, освоенность (нарушенность) местности, особо охраняемые территории (статус, ценности назначение, расположение); - рекогносцировочное обследование территории;

		- камеральная обработка результата работ; - работы необходимые для составления итогового отчёта (заключения) в т.ч.; - аналитическое обследование с отбором проб; - почвы на химический анализ; - радиологическое обследование территории (по архивным материалам). Инженерно-гидрометеорологические изыскания, в соответствии с требованиями п.7.2 СП 47.13330.2016 должны обеспечивать: - изучение гидрометеорологического и аэрологического режимов района изысканий; - определение возможности использования водных объектов в качестве источников водоснабжения, а также в санитарно-технических, транспортных, энергетических, мелиоративных, спортивных и культурно-бытовых (рекреационных) целях; - определение возможности проявления опасных гидрометеорологических процессов и явлений, прогноз их воздействия на проектируемые объекты и разработку при необходимости общих рекомендаций по проектированию сооружений инженерной защиты; - исходными данными для разработки необходимых природоохранных мероприятий. Требования к точности, надёжности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик, получаемых при инженерных изысканиях. Выполненные инженерные изыскания должны соответствовать требованиям: - СП.47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения (актуализированная редакция). - СП.11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства». - СП.11-103-97 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства». - СП.11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства». - СП.11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства».
12.	Требования к материалам и	Исполнитель передает Инициатору результаты инженерных изысканий и технические отчёты по

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