



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ВИЗАВИР»**

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

Шифр проекта № 080923-39-1-ДПС  
Заказчик: ООО «МОНОЛИТ ПРОЕКТ»

**Документация по планировке территории  
для размещения объекта регионального значения «Территория  
перспективного развития комплексной жилой застройки»**

Проект планировки территории  
Материалы по обоснованию

Раздел 2. Текстовая часть  
ДПТ-ППТ  
Том 2.2

г. Симферополь  
2024



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ВИЗАВИР»**

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

Шифр проекта № 080923-39-1-ДПС  
Заказчик: ООО «МОНОЛИТ ПРОЕКТ»

**Документация по планировке территории  
для размещения объекта регионального значения «Территория  
перспективного развития комплексной жилой застройки»**

Проект планировки территории  
Материалы по обоснованию

Раздел 2. Текстовая часть  
ДПТ-ППТ  
Том 2.2

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Максимова В.И.

Шевченко И.В.

г. Симферополь  
2024

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
<b>1. Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть</b>			
Том 1.1	080923-39-1-ДПТ-ППТ.1.1	Раздел 1. Графическая часть	
Том 1.2	080923-39-1-ДПТ-ППТ.1.2	Раздел 2. Текстовая часть	
<b>2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию</b>			
Том 2.1	080923-39-1-ДПТ-ППТ.2.1	Раздел 1. Графическая часть	
Том 2.2	080923-39-1-ДПТ-ППТ.2.2	Раздел 2. Текстовая часть	
Том 2.3	080923-39-1-ДПТ-ППТ.2.3	Инженерно-геодезические изыскания	
<b>3. Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть</b>			
Том 3.1	080923-39-1-ДПТ-ПМТ.3.1	Раздел 1. Графическая часть	
Том 3.2	080923-39-1-ДПТ-ПМТ.3.2	Раздел 2. Текстовая часть	
<b>4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию</b>			
Том 4.1	080923-39-1-ДПТ-ПМТ.4.1	Раздел 1. Графическая часть	
Том 4.2	080923-39-1-ПМТ.4.2	Раздел 2. Текстовая часть	

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2

1.	<b>ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ</b>	
2.	<b>РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ</b>	
2.1.	<b>ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ</b>	
2.2.	<b>КЛИМАТ</b>	
2.3.	<b>ГЕОМОРФОЛОГИЯ</b>	
2.4.	<b>ГИДРОЛОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ</b>	
2.5.	<b>СЕЙСМИЧНОСТЬ</b>	
2.6.	<b>ХАРАКТЕРИСТИКА ОПАСНЫХ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ</b>	
3.	<b>ХАРАКТЕРИСТИКА СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>	
4.	<b>ХАРАКТЕРИСТИКА РЕШЕНИЙ ПО РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ В СООТВЕТСТВИИ С РАННЕЕ РАЗРАБОТАННОЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ И ГРАДОРЕГУЛИРУЮЩЕЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ</b>	
5.	<b>ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>	
6.	<b>ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ</b>	
7.	<b>АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОБЪЕМНО- ПРОСТРАНСТВЕННОЕ РЕШЕНИЕ ЗАСТРОЙКИ</b>	
7.1.	<b>Улично-дорожная сеть</b>	
7.2.	<b>Характеристика принятых проектом решений по формированию новых и изменению существующих кварталов, их планировочно-обособленных частей и линейных объектов на территории проектирования</b>	
8.	<b>ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ</b>	
9.	<b>ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>	
9.1	<b>Инженерная инфраструктура</b>	
9.1.1	<b>Водоснабжение</b>	
9.1.2	<b>Водоотведение</b>	
9.1.3	<b>Дождевая канализация</b>	
9.1.4	<b>Теплоснабжение</b>	
9.1.5	<b>Газоснабжение</b>	
9.1.6	<b>Электроснабжение</b>	
9.1.7	<b>Связь и информатизация</b>	
9.1.8	<b>Санитарная очистка</b>	
9.2.	<b>Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории</b>	

9.3.	<b>Транспортная инфраструктуры</b>	
10.	<b>ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	
10.1	<i>Красные линии</i>	
10.2	<i>Элементы планировочной структуры застройки</i>	
10.3.	<i>Состав зон планируемого размещения объектов капитального строительства</i>	
11.	<b>ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИЙ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ</b>	
12.	<b>ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ</b>	
12.1.	<i>Мероприятия по защите атмосферного воздуха</i>	
12.2.	<i>Мероприятия по защите почв</i>	
12.3.	<i>Мероприятия по рациональному использованию и охране водных ресурсов</i>	
12.4.	<i>Мероприятия по охране растительного и животного мира</i>	
13.	<b>ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>	
<b>ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ</b>		
<i>Лист 1</i>	<i>ФРАГМЕНТ КАРТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ГРАНИЦ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ М 1:10 000</i>	
<i>Лист 2</i>	<i>ФРАГМЕНТ КАРТЫ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ В ОБЛАСТИ КУРОРТНОЙ И ТУРИСТИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СХЕМЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ</i>	
<i>Лист 3</i>	<i>СХЕМА, ОТОБРАЖАЮЩАЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.</i>	
<i>Лист 4</i>	<i>ВАРИАНТ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОГО РЕШЕНИЯ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ М 1:500</i>	
<i>Лист 5</i>	<i>СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА И ПЕШЕХОДОВ М1:500</i>	
<i>Лист 6</i>	<i>СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:500</i>	
<i>Лист 7</i>	<i>СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ И ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЫ ТЕРРИТОРИИ М 1: 500</i>	
<i>Лист 8</i>	<i>СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ И СООРУЖЕНИЙ М 1:500</i>	

## 1. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Документация по планировке территории для размещения объекта регионального значения "Территория перспективного развития комплексной жилой застройки» в отношении территории, расположенной в районе Московской и Куйбышевской развязок, объездной дороги, ул. Виталия Чуркина, пер. Лавандовый, ул. Куйбышева, ул. Никанорова, ул. Киевская в г. Симферополь Республики Крым" на основании:

- договора на разработку документации по планировке территории (в составе проекта планировки и проекта межевания территории) от 03.03.2023 № 030323-57-1-ДПС.

- приказа Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым «О подготовке документации по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения» №260-«П» от 05.07.2024г.;

- Схемы территориального планирования Республики Крым, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855 (с изменениями, утвержденными постановлением Совета министров Республики Крым от 12.03.2024 № 132), далее - СТП Республики Крым;

- Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым (с изменениями), утвержденных постановлением Совета министров Республики Крым от 06.09.2024г. № 507 «О внесении изменений в постановление Совета министров Республики Крым от 26 апреля 2016 года №171», (далее - РНПП РК);

- Решения 5-й сессии Симферопольского городского совета III созыва от 21.10.2024 № 26 "О внесении изменений в решение 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";

- Генерального плана муниципального образования городского округа Симферополь Республики Крым, утвержденный решением 50-ой сессии I созыва Симферопольского городского совета №888 от 25.08.2016;

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

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

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

строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Настоящим проектом планировки территории предусмотрено:

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

## **2. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ**

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

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

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

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

Документация по планировке территории для размещения объекта регионального значения "Территория перспективного развития комплексной жилой застройки» в отношении территории, расположенной в районе Московской и Куйбышевской развязок, объездной дороги, ул. Виталия Чуркина, пер. Лавандовый, ул. Куйбышева, ул. Никанорова, ул. Киевская в г. Симферополь Республики Крым" выполнена в соответствии со следующими инженерными изысканиями:

Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий выполнен ООО «НПП «КрымСпецГеология» в 2024 году № 23.2-138-ИГДИ;

Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий выполнен ООО «НПП «КрымСпецГеология» в 2024 году № 23.2-138 -ИГИ1;

Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий выполнен ООО «НПП «КрымСпецГеология» в 2023 году № 23.2-138 –ИЭИ;

Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий выполнен ООО «НПП «КрымСпецГеология» в 2023 году № 23.2-138 – ИГМИ.

## 2.1 Физико-географические условия проектирования

В административном отношении участок проектирования находится в границах муниципального образования городской округ Симферополь. Ориентир — территории (земельные участки), расположенные в кадастровом квартале: 90:22:010201.

Современное состояние объекта: участок представляет собой частично застроенную территорию.

Ближайшая жилая застройка примыкает к южным и западным границам территории изысканий и представлена частными домовладениями, а также многоэтажной жилой застройкой.



### Условные обозначения



- граница территории проектирования

*Рисунок 1 – Схема расположения территории проектирования*

## 2.2 Климат

По строительно-климатическому районированию в соответствии с СП 131.13330.2018 «СНиП 23-01-99\* «Строительная климатология» исследуемая территория относится к климатическому подрайону III Б.

Климат предгорный с мягкой зимой и жарким, продолжительным летом. Среднегодовая температура воздуха  $10,8^{\circ}\text{C}$ . Наиболее холодным месяцем является январь, среднемесячная температура воздуха составляет минус  $0,1^{\circ}\text{C}$ , абсолютный минимум температуры воздуха приходится на февраль и составляет минус  $30,2^{\circ}\text{C}$ .

Наиболее теплым месяцем является июль, среднемесячная температура воздуха составляет  $22,2^{\circ}\text{C}$ , абсолютный максимум температуры воздуха не совпадает со среднемесячными показателями и приходится на август с температурой плюс  $39,5^{\circ}\text{C}$ . Следует заметить, что для продолжительно теплой осени района изысканий абсолютные максимумы в пределах  $37,2^{\circ}\text{C}$  -  $25,4^{\circ}\text{C}$  делятся по декабрь месяц включительно.

Среднегодовой уровень осадков  $505\text{мм}$ , среднее количество часов солнечного сияния  $2469$  в год. На вегетационный период приходится  $270\text{мм}$  осадков. Максимум осадков приходится на лето, однако близость к средиземноморскому климату делает невыраженный вторичный максимум осадков, приходящийся на декабрь.

Абсолютный суточный максимум количества осадков наблюдался в 1901 г. и составил 122 мм.

Средняя высота снежного покрова 8,6 см. Минимальная высота снежного покрова 3 см. При этом, наибольшая высота снежного покрова за зиму может достигать 34 см.

Нормативная глубина промерзания почвы для глинистых грунтов – 0,3м, а в особо холодные зимы глубина промерзания может достигать 0,5м.

В феврале, начале марта приходит сезон ветров, преобладают северо-восточные направления. Максимальная скорость ветра из средних по румбам за январь составляет 7,4 м/с. Преобладающее направление ветра в теплый период года восточное. Максимальная скорость ветра из средних по румбам за июль составляет 2,7 м/с.

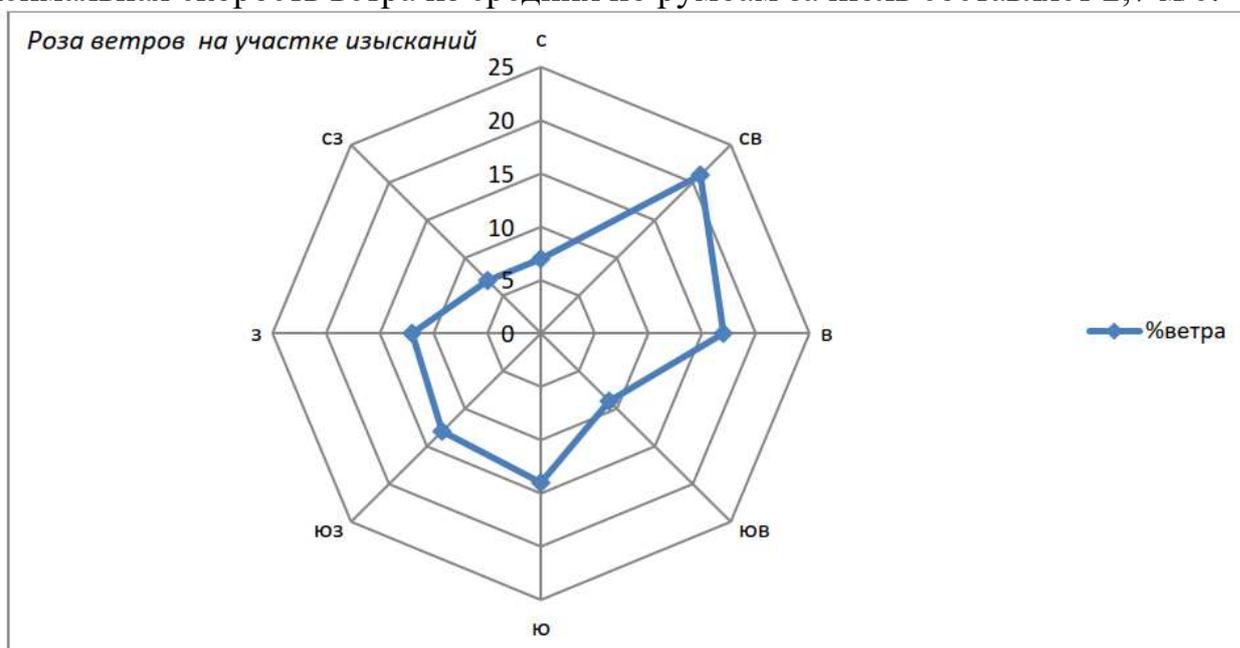


Рисунок 2 - Роза ветров, по среднегодовым показателям

#### Рекомендации:

Учитывая результаты инженерно-гидрометеорологических изысканий участка работ инженерной защиты проектируемого объекта не требуется.

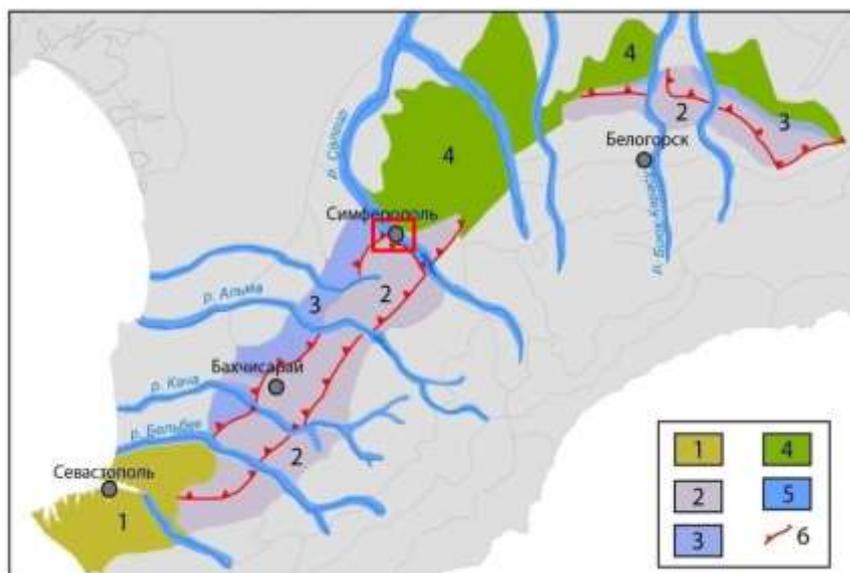
Для принятия проектных решений по охране окружающей среды:

- после завершения строительно-монтажных работ произвести рекультивацию нарушенных земель.

В целом, воздействие проектируемого объекта на компоненты окружающей среды будут незначительными при условии выполнения природоохранных мероприятий и рекомендаций для принятия проектных решений. Тем не менее, при проектировании объекта рекомендуется предусмотреть мероприятия для снижения негативного воздействия на окружающую природную среду на период строительства. Для строительства организовать места стоянок строительной техники и транспорта, места сбора отходов оборудовав их твердым покрытием и локальной канализацией. В случае отсутствия грубых нарушений технологии, строительство объекта и его дальнейшая эксплуатация не приводит к каким-либо глобальным техногенным изменениям гидрологических и климатических условий района.

## 2.3 Геоморфология

В геоморфологическом отношении район работ расположен в центральной части Крымского полуострова в пределах террасированных речных долин. Непосредственно территория изысканий техногенно преобразована. Поверхность территории субгоризонтальная, значительные перепады высот отсутствуют.



Условные обозначения: 1 – Холмистые равнины на неогеновых известняках и мергелях; 2 – Полого-волнистые наклонные равнины на палеогеновых и неогеновых известняках, песчаниках, глинах; 3 – Моноклинально-глыбовые низкогорья на неогеновых известняках; 4 – Полого-волнистые наклонные равнины на палеогеновых и неогеновых известняках, песчаниках, глинах; 5 – Террасированные речные долины; 6 – Уступы куэст.

*Рисунок 3. Морфоструктуры Предгорного Крыма (автор: Вахрушев Б.А).*

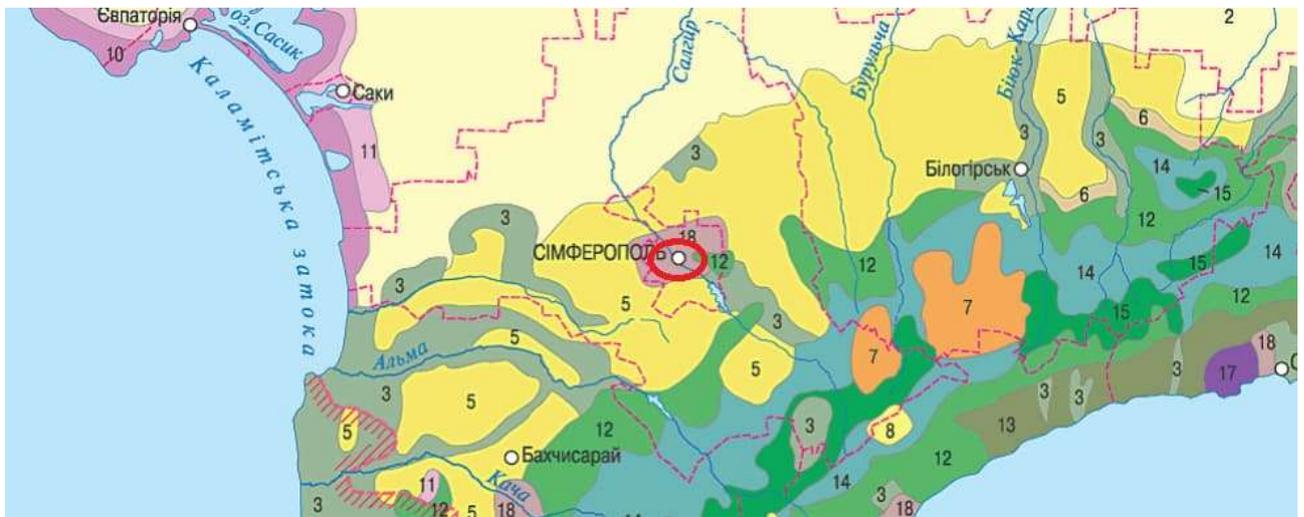
## 2.4 Характеристика почвенного покрова и растительности

Почвенный покров территории проектирования разнообразен. Это обусловлено разнообразными условиями рельефа, составом и свойствами почвообразующих пород. В районе изысканий преобладают черноземы южные мицеллярно-карбонатные, чернозёмы карбонатные, дерново-карбонатные, которые сформировались на продуктах выветривания пород внутренней и внешней куэстовых гряд.

По результатам инженерно-геологических изысканий и почвенных наблюдений участок частично покрыт насыпными грунтами, также присутствует почвенно-растительный слой представлен суглинком от темно-коричневого до черного цвета, с оглаженным кварцем, с корнями растений.

Согласно ГОСТ 17.5.3.06-85 норма снятия для дерново-карбонатных почв составляет 20-40 см.

Согласно карте «Растительность Крыма» (по Дидух Я.П.) участок изысканий относится к урбанизированным ценозам.



Условные обозначения: 18 – урбанизированные ценозы.

 – район участка изысканий

Рисунок 4 Фрагмент карты «Растительность Крыма» (по Дидух Я.П.).

На территории изысканий произрастают травянистые и древесные сообщества. В северной части участка наблюдается частично сохранившийся сад плодовых деревьев (груша, слива,). Из трав преобладают травы семейства мятликовых (житняк, мятлик, костёр, ячмень), капустных (двурядка) и др. Территория изыскания техногенно преобразована.

## 2.5 Техногенная нагрузка

Территория площадки не относится к промышленной. Участок изысканий приурочен к селитебной зоне, к территории городской застройки жилого квартала «Крымская Роза». К участку изысканий примыкает сеть подземных и надземных коммуникаций. Проходят дороги местного и регионального значения.

## 2.6 Гидрологические условия

В гидрогеологическом отношении, согласно Схематической карте гидрогеологического районирования Крыма (Е.А. Ришес), участок изысканий относится к Провинции А – юго-западная часть Причерноморского артезианского бассейна, к IV-ой гидрогеологической области – Симферопольское поднятие и Салгирский грабен – площадь питания напорных вод, к 10-му гидрогеологическому району с развитием водоносных горизонтов в понтическо-мэотических и сарматских образованиях (Рис 5).

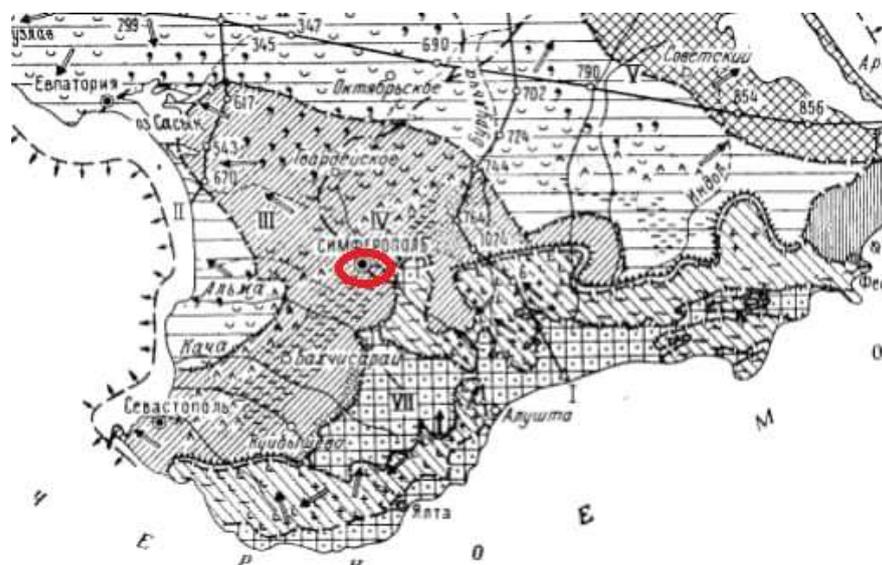


Рисунок 5 Фрагмент Схематической карты гидрогеологического районирования Крыма (Е.А. Ришес).

Участок изысканий расположен в пределах девятой-десятой надпойменной террасы. Поверхность террасы плоская, субгоризонтальная, с уклоном до 2 градусов в юго-восточном направлении после чего распространяется в юго-западном и северо-восточном направлении. В геологическом отношении она сложена аллювиально-пролювиальными галечными отложениями с волнообразными прослоями и линзами песка и глины.

Питание подземные воды получают за счёт инфильтрации атмосферных осадков и утечек из водонесущих коммуникаций. Во время интенсивного выпадения атмосферных осадков возможно образование мочажин в понижениях рельефа.

При строительстве котлованов возможно появление воды временных водоносных горизонтов в виде малодебитных высачиваний. При проведении архивных инженерно-геологических изысканий грунтовые воды повсеместно вскрыты в скважинах.

На территории изысканий возможно появление водоносного горизонта типа «верховодка».

Согласно СП 11-105-97 ч. II приложения И исследуемая территория относится ко II области (по наличию процесса подтопления – потенциально подтопляемые), к II-Б1 району (по условиям развития процесса – потенциально подтопляемые в результате ожидаемых техногенных воздействий (планируемое строительство гидротехнических сооружений, проектируемая промышленная и гражданская застройка с комплексом водонесущих коммуникаций, вырубка лесов и т.п.), к II-Б2-2 участку (по времени развития процесса – периодическое быстрое повышение уровня).

## 2.7 Сейсмичность.

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

повторяемости 1 раз в 500 лет с вероятностью 0,90 не превышения этой величины в ближайшие 50 лет.

Зона современной сейсмической активности связана с Средиземноморским подвижным поясом. В Крымско-Черноморском регионе возможны землетрясения силой 6 - 8 баллов по 12-балльной международной шкале. Последние разрушительные землетрясения на территории Крыма были в 1927р

## **2.8 Характеристика инженерно-геологических процессов**

Участок изысканий по сложности инженерно-геологических условий (геоморфологических – один геоморфологический элемент; геологических – 7 ИГЭ грунтов; инженерно-геологические процессы – высокая сейсмичность, потенциальное подтопление) относится к III категории сложности, согласно таб. Г1 приложения Г СП 47.13330.2016.

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

- высокая сейсмичность;
- потенциальное подтопление.

Участок производства работ на момент изысканий находится в стабильном состоянии.

Среди естественных природных факторов, которые будут влиять на состояние геологической среды в обозримом будущем отмечается возможное ухудшение физико-механических свойств грунтов, вызванное утечками из водонесущих коммуникаций, которые могут быть при аварийных ситуациях, а также вследствие незарегулированного поверхностного стока.

Особое внимание следует уделить возможному замачиванию просадочных грунтов ИГЭ-1, 2, что может привести к неравномерным усадкам фундамента.

Дополнительно учесть, что при замачивании грунтов ИГЭ-3 техногенными и паводковыми водами, либо при их подъеме во время обильных осадков, грунты проявят неравномерные набухающие и усадочные свойства, что может привести к неравномерным усадкам в грунтах основания фундамента.

На территории изысканий возможно появление водоносного горизонта типа «верховодка». Формирование подземных вод типа «верховодка» происходит преимущественно на поверхности более глинистых грунтов с меньшим гранулометрическим составом, в более водопроницаемых грунтах (гравийные грунты.)

В целом же, при принятии необходимых конструктивных решений для проектируемого сооружения, а также отсутствии чрезмерных нагрузок на грунтовое основание, отсутствие природных катаклизмов и техногенных аварий, существенного изменения инженерно-геологических условий участка проектируемого строительства не ожидается.

Техногенная нагрузка на участок изысканий допустимая не приводящая к потере устойчивости природной среды и опасным изменениям ее компонентов.

## **2.9 Современное экологическое состояние территории**

Качество атмосферного воздуха на территории Республики Крым в целом определяется выбросами загрязняющих веществ от стационарных источников, расположенных на ее территории, и передвижных, к которым, прежде всего, относится автомобильный транспорт. В последние годы отмечается установившееся тенденция роста количества автомобильного транспорта на территории Крыма, что приводит к увеличению объемов выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух.

Основным источником загрязнения атмосферного воздуха в районе изысканий является автотранспорт, работа отопительного оборудования в холодное время года.

По результатам оценки степени загрязнения атмосферного воздуха, по всем исследуемым показателям, соответствует требованиям раздела I. Гигиенические нормативы содержания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе городских и сельских поселений. Таблица 1.1 СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

На участке строительства было проведено визуальное обследование на предмет загрязнения хозяйственно бытовыми стоками, наличие несанкционированных свалок, и различных возможных источников бактериологических загрязнений. В результате проведенных наблюдений источников загрязнений не выявлено.

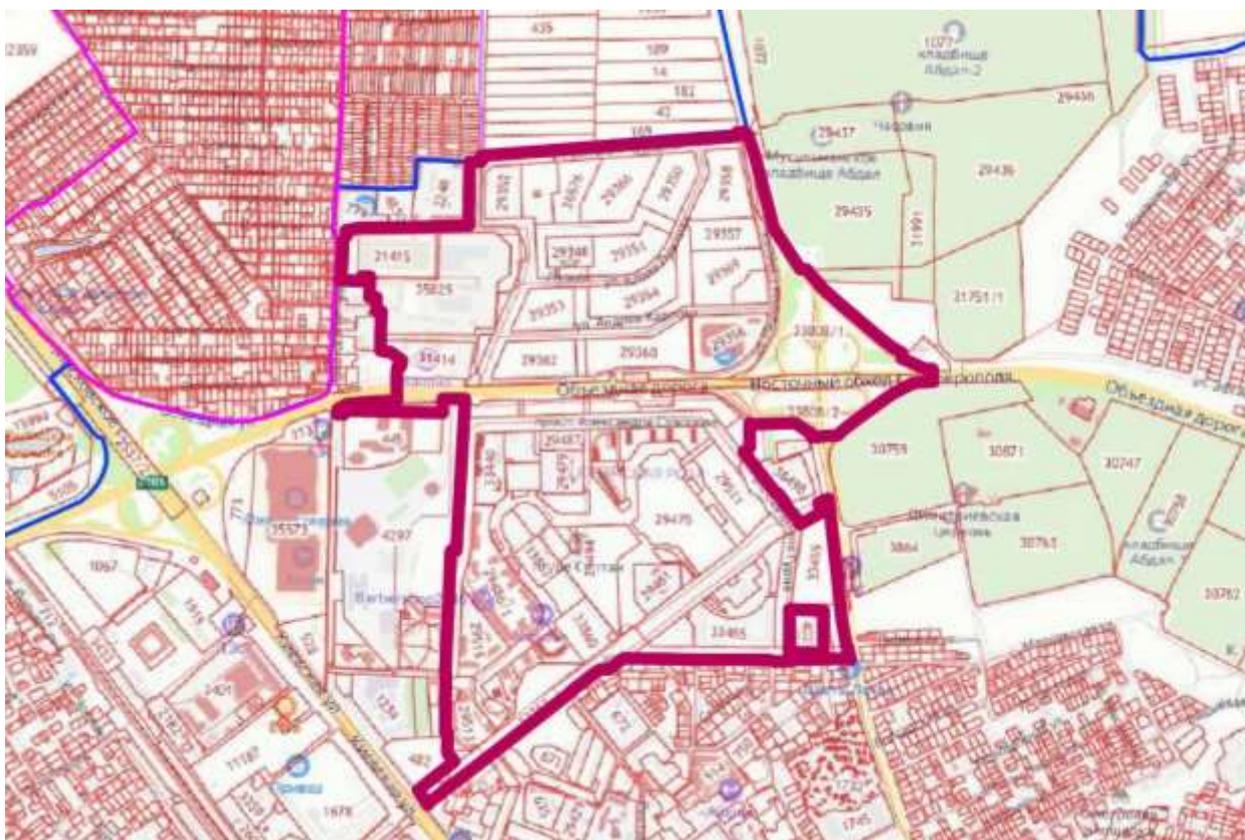
## **3. ХАРАКТЕРИСТИКА СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Проектируемая территория площадью 139,35 га, расположена в северной части города Симферополь в границах улиц Куйбышева, Киевская, Никанорова, на границе города Симферополь (рис.6).

Территория граничит:

- с севера с улицей Никанорова, и проектируемой дорогой городского значения;
- с востока с улицей Куйбышева и автомобильной дорогой межмуниципального значения 35ОП МЗ 35Н-522 Симферополь-Живописное.
- с юга с границей городского муниципального округа Симферополь;
- с запада с территориями: многоэтажной жилой застройки компании "Консоль", ФГАОУ ВО "КФУ им. Вернадского" АСиА, "Автогород", индивидуальной застройки "Дачник".

Объездная дорога общего пользования регионального значения 35ОП РЗ 35К-023 Восточный обход г. Симферополь делит территорию на два участка: "Северный" 47,0 га и "Южный" – 61,4 га.



### Условные обозначения

#### Границы и объекты

-  граница территории проектирования
-  граница г.Симферополь
-  граница пгт Молодежное

Рисунок 6 - Схема границ территории проектирования на публичной кадастровой карте.

Категория земель в границах города Симферополь: земли населённых пунктов;

В соответствии со сведениями, полученными из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) проектируемая территория находится в пределах кадастрового квартала 90:22:010201

Общая площадь территории в границах проектирования – 139,35 га.

В границах проектируемой территории проходят линии электропередач, сети водоснабжения, канализации, газоснабжения и линейно-кабельные сооружения электросвязи. Основная их часть проложена вдоль ул. Симферопольской и Симферопольского шоссе.

В результате анализа существующей ситуации можно сделать вывод, что территория нуждается в комплексном подходе к реализации решений её развития:

- реконструкция депрессивных территорий;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, отвечающих последним требованиям времени;
- максимальное сохранение и обустройство озелененных пространств;

- развитие инженерной инфраструктуры.

Новые объекты капитального строительства будут играть существенную роль в формировании функционально-пространственной структуры города. Появление новых функций и закрепление действующих будет являться естественным развитием территории и завершением формирования архитектурного образа территории в целом.

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

Согласно карте территорий перспективного развития комплексной жилой застройки СТП Республики Крым, утвержденным указанная территория предусматривается как территория перспективного развития комплексной жилой застройки (п.18.27).

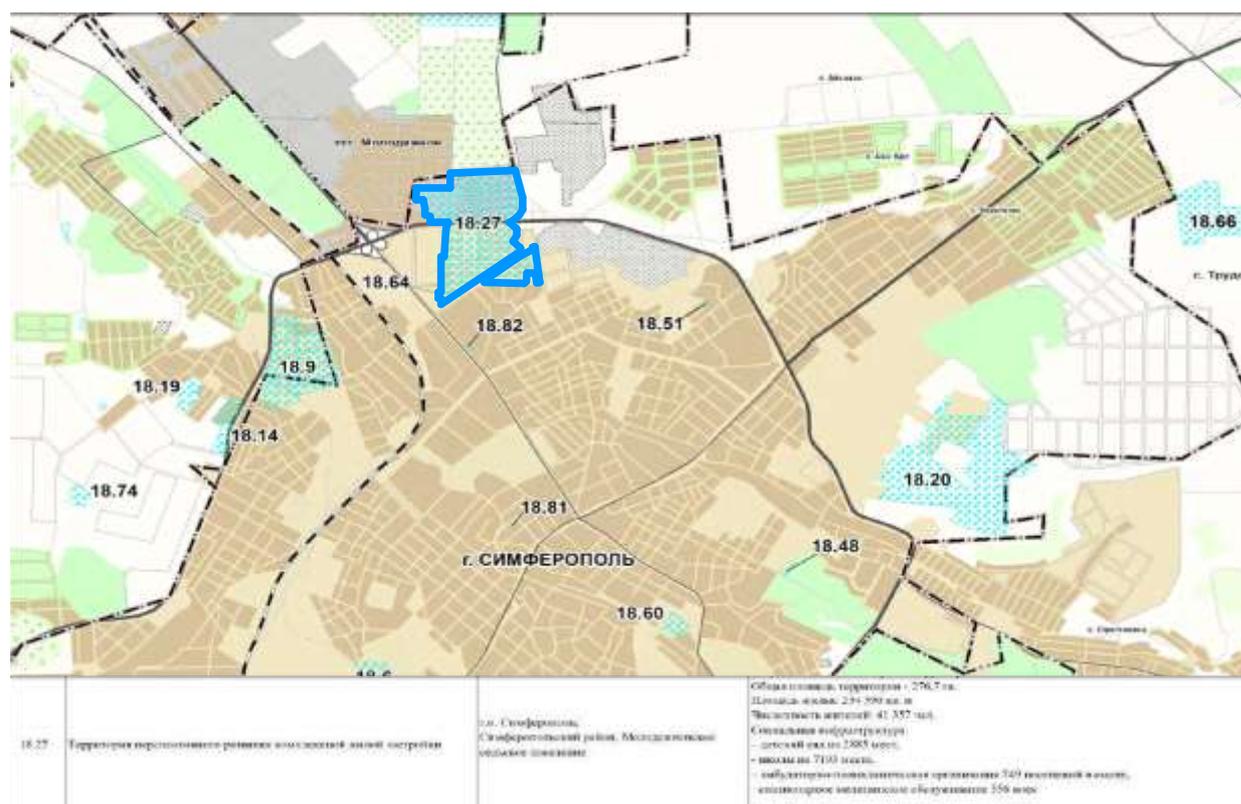


Рисунок 3 Фрагмент карты планируемого размещения объектов регионального значения в области перспективного развития комплексной жилой застройки схемы территориального планирования Республики Крым (----- – условная зона проектирования объекта).

Решением 5-й сессии Симферопольского городского совета III созыва от 21.10.2024 № 26 "О внесении изменений в решение 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" установлена территориальная зона ЖИ – зона перспективного развития комплексной жилой застройки», определяющая градостроительные регламенты на данной территории.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования		Условно разрешённые виды использования		Вспомогательные виды использования	
Код	Вид	Код	Вид	Код	Вид
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг		
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4.9.1	Объекты дорожного сервиса		
2.7	Обслуживание жилой застройки	4.9.1.4	Ремонт автомобилей		
2.7.1	Хранение автотранспорта	5.0	Отдых (рекреация)		
3.1	Коммунальное обслуживание	6.8	Связь		
3.2	Социальное обслуживание	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка		
3.3	Бытовое обслуживание				
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание				
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание				
3.5	Образование и просвещение				
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование				
3.6	Культурное развитие				
3.8	Общественное управление				
4.1	Деловое управление				
4.3.	Рынки				
4.4	Магазины				

4.6	Общественное питание				
4.8	Развлечения				
4.9	Служебные гаражи				
5.1	Спорт				
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом				
7.2	Автомобильный транспорт				
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования				
3.7	Религиозное использование				
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торго-развлекательные центры (комплексы))				
4.5	Банковская и страховая деятельность				

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Для земельных участков со всеми видами разрешенного использования:

- 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;
- 2) Максимальная этажность, минимальные отступы от красных линий и от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, максимальный коэффициент застройки земельного участка, максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, иные предельные параметры разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства, необходимые для размещения объектов капитального строительства – устанавливаются документацией по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном порядке.
- 3) При отсутствии утвержденной документации по планировке территории не допускается создание объектов капитального строительства, строительство (реконструкция) которых планируется на земельных участках с видами разрешенного использования среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код – 2.6).
- 4) Требования пункта 3 не распространяются на земельные участки, в границах которых выдано (выданы) разрешение(я) на строительство объекта(ов) капитального строительства в соответствии с требованиями статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
- 5) Документация по планировке территории, подготовленная в целях создания объекта(ов) капитального строительства, указанных в пункте 3, должна содержать согласованный Архитектурно-градостроительным советом Республики Крым вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории (концепцию вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории).
- 6) В случае нахождения земельного участка в зоне, регулирующей требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства .

Предложение по архитектурно-планировочному решению территории разработано с учетом сложившейся градостроительной ситуации. Основным принципом организации проектируемой территории является повышение эффективности ее использования за счет размещения многоквартирных жилых домов, объектов социальной инфраструктуры, а также проведения комплекса мероприятий по благоустройству и озеленению.

Основными направлениями развития проектируемой территории являются:

- рациональная организация территории;
- формирование улично-дорожной сети;
- организация отвода поверхностных и талых вод;
- устройство пешеходных тротуаров и мест отдыха;
- размещение объектов транспортной и инженерной инфраструктуры для создания комфортных условий проживания;
- размещение объектов образования, воспитания и спорта, объектов общественно-делового, коммерческого назначения.

Размещение дошкольных образовательных организаций, общеобразовательной организации, торговых объектов предусмотрено в центральной, южной и северо-восточной частях массива с учетом нормативов пешеходной доступности.

Зона застройки многоэтажными жилыми домами представлена группами многоэтажных и среднеэтажных жилых домов различной этажности, объединенными в кварталы (зона Ж-4). Жилые дома формируют компактные полузамкнутые дворы, закрытые от дорог и защищенные от ветра. В первых этажах некоторых секций предполагается устройство коммерческих помещений для размещения объектов обслуживания населения. Все дворы имеют выход в общественные пространства жилых групп со спортивными зонами, детскими игровыми площадками и площадками отдыха.

Для многоквартирных жилых домов организованы:

- подъезды к входным группам, в том числе для специализированного автомобильного транспорта (пожарного, скорой помощи, иного специализированного транспорта);
- пешеходные коммуникации для обеспечения подходов к входным группам жилого здания и передвижения по территории участка;
- места хранения легкового автотранспорта жителей;
- гостевые автостоянки;
- озелененные придомовые территории;
- детские игровые и спортивные площадки, места для отдыха жителей;
- площадки для сбора твердых коммунальных отходов.

В архитектурно-планировочном решении предусмотрены необходимые мероприятия по благоустройству и озеленению территории, такие как формирование

озеленённых пространств, благоустройство и озеленение внутридворовых пространств, территорий общего пользования, площадок отдыха.

Для обеспечения нормативного количества мест хранения индивидуальных легковых автомобилей проектом предполагается устройство парковочных мест на территории жилых групп, в паркингах и открытых наземных автостоянках на отдельных участках, с учетом соблюдения санитарных разрывов.

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

### **5. Зоны с особыми условиями использования территории**

Проектируемая территория располагается в зонах с особыми условиями использования территории, а именно:

Указанная территория частично расположена в охранных зонах инженерных коммуникаций, а именно:

№	Реестровый номер	Наименование	Режим использования территории
1	90:22-6.244	Зона публичного сервитута для размещения и эксплуатации системы водоснабжения в микрорайоне "Красная горка" в г.Симферополе	В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.
2	90:00-6.728	3 пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – водозаборной скважины № 5739, расположенного в пределах участка Симферопольского месторождения подземных вод, в Симферопольском районе Республики Крым	
3	90:00-6.907	Охранная зона линий и сооружений связи	В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».
4	90:00-6.733	пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – колодца № 4800, расположенного в пределах участка Симферопольского месторождения подземных вод, в Симферопольском районе Республики Крым	
5	90:22-6.899	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10КВ РП 813 - ТП 953	
6	90:22-6.1109	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10 кВ РП-38 ТП-410	В соответствии с постановлением Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов

			электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009г. № 160.
7	90:00-6.1016	Публичный сервитут для размещения инженерных сооружений объекта «Строительство сетей внеплощадочной ливневой канализации Дворца водных видов спорта в г. Симферополь»	
8	90:22-6.1686	Публичный сервитут для размещения водовода в рамках реализации объекта: "Строительство улично-дорожной сетис надземным переходом через Объездную дорогу г.Симферополь"	
9	90:00-6.935	Публичный сервитут для размещения инженерных сооружений объекта "Строительство газопровода высокого давления от кранового узла в районе ул. Суренянца (п.Айкаван) до комплексной жилой застройки в северо-восточной части г. Симферополя с установкой ГГРПи с закольцовкой с действующими сетями"	В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878 (внесение изм. 22.12.2011. и 17.05.2016.)
10	90:22-6.1719	Публичный сервитут для обслуживания и реконструкции Комплектной трансформаторной подстанции КТП-1260 иКабельной линии от КТП-1260 (Республика Крым, г.Симферополь)	В соответствии с постановлением Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009г. № 160.
11	90:22-6.1685	Публичный сервитут на земельный участок с кадастровымномером 90:22:010201:29513 с целью обеспечения прохода(проезда) неограниченного круга лиц	
12	90:00-6.1053	Публичный сервитут для размещения объекта: «Реконструкция ПС 110 кВ «Северная» с установкой силовых трансформаторов 2*63 МВА, с изменением конфигурации прилегающей сети 110 кВ с увеличением количества питающих подстанцию линий 110 кВ с двух до четырех. 2 этап»	В соответствии с постановлением Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах
13	90:00-6.66	Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона): "ВЛ-110 кВ СТЭЦ - Северная с отп на Завокзальную"	электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах

14	90:22-6.232	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ПС-110/10 кВ "Северная"	таких зон» от 24.02.2009г. № 160.
15	90:22-6.1101	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10 кВ П- СТ Северная Ф15 ТП-731	
16	90:22-6.50	Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона): "ВЛ-110 кВ Восточная - Северная с отп наЗавокзальную"	
17	90:22-6.300	Зона публичного сервитута для строительства объекта "Базовая станция SIM SIM NKR"	
18	90:22-6.1071	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10 кВ П-СТ Северная Ф17 ТП-496	В соответствии с постановлением Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009г. № 160.
19	90:22-6.1832	Публичный сервитут для размещения сооружений связи ООО "К-телеком" на территории Республики Крым, Базовая станция SIM SIM BAS	
20	90:22-6.1114	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10 кВ П-СТ Северная Ф8 РП-410	В соответствии с постановлением Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009г. № 160.
21	90:22-6.920	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 кВ п/с Северная-ТП-195	
22	90:22-6.1072	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10 кВ П-СТ Северная Ф12 ТП-576	
23	90:00-6.927	Приаэродромная территория аэродрома "Симферополь"	
24	90:00-6.957	3 подзона приаэродромной территории аэродрома «Симферополь»	
25	90:00-6.958	4 подзона приаэродромной территории аэродрома «Симферополь»	
26	90:00-6.961	5 подзона приаэродромной территории аэродрома «Симферополь»	
27	90:00-6.959	6 подзона приаэродромной территории аэродрома «Симферополь»	

В указанных зонах действует особый режим использования территории. Санитарно-защитная зона кладбища установлена в размере 50 метров. Санитарно-защитная зона АЗК -50 м.

В проекте учтены ограничения накладываемые санитарно-защитными зонами объектов расположенных на рассматриваемой территории согласно пунктами 5.1, 5.3 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Территория проектирования также частично расположена в охранных зонах инженерных коммуникаций

- охранной зоне водопровода - 5,0 м, канализации – 3,0 м (табл.3 СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»);

- охранной зоне газопровода низкого давления – 2 м (Правила охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878 (внесение изм. 22.12.2011. и 17.05.2016.);

- охранной зоне ЛЭП– 2м, кабеля электрического 0,4 кВ, 10 кВт (Правила, утвержденные постановлением Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009г. № 160),

- охранный зона теплосети – 3,0 м (п. 4 Приказа Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей").

Санитарный разрыв от автомобильной дороги (от Объездной дороги и 35Н-52) до жилой застройки установлен в соответствии с письмом ГКУ РК «Служба автомобильных дорог Республики Крым» № 690/1 от 01.02.2024 и согласно Постановления Правительства РФ от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса», нормативная ширина полосы отвода с учетом характеристик для дорог IV технической категории, Автомобильной дороги 35Н-522 составляет 36 м (по 18 м от оси автомобильной дороги в каждую сторону), для Автомобильных дорог 35К-23, 35К-24 и 35К-28, II технической категории, составляет 58 м (по 29 м от оси автомобильной дороги в каждую сторону).

Зона санитарной охраны резервуаров чистой воды (РЧВ) — граница первого пояса водопроводных сооружений, совпадает с ограждением площадки сооружений и предусматривается на расстоянии 30 метров от стен резервуаров, п.2.4.2. СанПиН 2.1.4.1110-02

Проектируемая территория также частично расположена в охранных зонах инженерных коммуникаций

- охранной зоне водопровода - 5,0 м, канализации – 3,0 м (табл.3 СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»);

- охранной зоне газопровода низкого давления – 2 м (Правила охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878 (внесение изм. 22.12.2011. и 17.05.2016.);

- охранной зоне ЛЭП– 2м, кабеля электрического 0,4 кВ, 10 кВт (Правила, утвержденные постановлением Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009г. № 160),

- охранная зона теплосети – 3,0 м (п. 4 Приказа Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей").

## **6. Зоны объектов культурного наследия.**

Согласно письму министерства культуры Республики Крым №9883/22-11/1 от 16.04.2024 в пределах проектируемой территории объекты культурного наследия федерального значения, регионального и местного значений, объекты культурного наследия, которые подлежат государственной охране в порядке, установленном Федеральным законом от 12.02.2015 №9-ФЗ «Об особенностях правового регулирования отношений в области культуры и туризма в связи с принятием в Российскую Федерацию Республики Крым и образованием в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя», выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия отсутствуют.

На основании вышеизложенного границы территорий объектов культурного наследия и зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН, в графической части не отображаются.

## **7. Архитектурно-планировочная организация территории, объемно-пространственное решение застройки.**

### **7.1 Улично-дорожная сеть**

Улично-дорожная сеть жилого массива формируется улицами местного значения, которые проходят по периметру северного и южного частей территории жилой застройки и улицами и проездами, обеспечивающими непосредственный подъезд к жилым и общественным зданиям. Въезды на территорию осуществляются с автодороги общего пользования регионального значения 35ОП РЗ 35К-023 Восточный обход г. Симферополь и транспортной развязки в двух уровнях на обходе г. Симферополя.

В настоящее время территория проектирования частично застроена, ведется интенсивное освоение территории. Улично-дорожная сеть на отдельных участках отсутствует.

Проектируемая улично-дорожная сеть граничит: на востоке – с ул. Куйбышева, на западе — с улицей Киевской, на юге — с улицей Никанорова, территорию на две части делит симферопольская объездная дорога.

Расстояние до остановок общественного транспорта, расположенных на автомобильной дороге регионального значения не превышает нормативного значения 400 м.

Основной целью при проектировании улично-дорожной сети является обеспечение удобной и рациональной связи всех участков жилой застройки с существующей улично-дорожной сетью (УДС). Также принципиальная конфигурация улицы и проездов принята в увязке с существующим рельефом.

На «Схеме организации движения транспорта и пешеходов» указаны направления движения транспорта по улицам и проездам, пешеходов по тротуарам. Кроме того, на данной схеме отображены типовые поперечные профили планируемых улиц и проездов.

Проектируемая улично-дорожная сеть представлена местными улицами, протяженность которых составляет 1,24 км. Основные геометрические параметры УДС приняты в соответствии с нормативной документацией. Для местных улиц ширина проезжей части составляет 14,0 м; для внутриквартальных проездов – 6 м. Ширина тротуаров, располагаемых в большинстве случаев по обе стороны проезжей части, составляет 1,5 - 4,5 м. Радиус закругления на пересечении проезжих частей улично-дорожной сети принят 6 метров. Покрытие улично-дорожной сети асфальтобетонное.

Организация уличного движения предусматривается техническими средствами (установка дорожных знаков, дорожных ограждений и т.д.).

## **7.2 Характеристика принятых проектом решений по формированию новых и изменению существующих кварталов, их планировочно обособленных частей и линейных объектов на территории проектирования**

### **Население. Жилищный фонд**

Территория разработки проекта планировки является важным композиционным узлом при движении по объездной дороге. Территория развивается с двух сторон проезжей части, и хорошо воспринимается с двухуровневой развязки с улицей Куйбышева.

В южной части формируется группа микрорайонов многоэтажных жилых домов. Северная часть предполагает развитие общественной застройки, как коммерческой так и социальной инфраструктуры.

Данная территория определена как зона перспективного развития комплексной жилой застройки.

Проектом планировки предполагается строительство жилых домов различной этажности. Максимальное количество этажей – 17.

Площадь в границах проектирования – 139,35 га.

- общая жилая (расчетная) площадь – 318892 кв. м., в том числе северной части – 112629,4 кв. м, южной части – 206262,6 кв. м.
- общая площадь квартир – 675236,9 кв. м, в том числе северной части – 242034,6 кв. м, южной части – 433202,3 кв. м.
- общая площадь помещений коммерческого и общественного назначения – 5 тыс. кв. м.

При средней площади квартиры на уровне 52,5 кв. м, общее расчетное число квартир составляет 12924 ед.

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

Срок реализации проекта принимается ориентировочно до 2035 года, соответственно расчет 40 кв.м./чел.

$678699,73 / 40 = 16\,968$  чел, в том числе в северной части  $242034,6 / 40 = 6051$  чел, южной части  $436665,13 / 40 = 10917$  чел.

Средняя плотность населения в границах проекта планировки составляет 139 чел./га.

В границах элемента планировочной структуры – зоны перспективного развития комплексной жилой застройки (ЖИ), проектом предусмотрено формирование новых кварталов многоквартирной жилой застройки.

Для проектируемых комплексов многоквартирной жилой застройки предусмотрены подъезды специализированного автомобильного транспорта (пожарного, скорой помощи, иного специализированного транспорта); пешеходные связи для обеспечения подходов к входным группам зданий и передвижения по территории участка; места хранения легкового автотранспорта; гостевые автостоянки; площадки для сбора твердых коммунальных отходов.

В архитектурно-планировочном решении спланированы мероприятия благоустройству и озеленению территории:

-формирование озеленённых пространств;

-благоустройство внутренних пространств и территорий общего пользования.

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

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

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

Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории.

В соответствии с таблицей 4.1 РНГП РК в зоне многоквартирной жилой застройки, расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории не более 0,4, в зоне общественно-деловой застройки (специализированной общественной застройки) не более 0,7.

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

При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, для перспективной жилой застройки определяется к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории.

В соответствии с таблицей 4.2 РНГП РК к типу застройки «многоквартирная жилая застройка (многоэтажная)» применяется расчетный показатель максимально

допустимого коэффициента использования территории – 1,7 (в условиях реконструкции – 2), специализированная общественно-деловая застройка – 2, в условиях реконструкции – 2,4, смешанная специализированная общественно-деловая застройка – 2,4, в условиях реконструкции – 2.6.

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется как отношение расчетной площади здания к площади участка.

Для перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется применительно к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

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

В соответствии с таблицей 4.3 РНГП РК в зоне в зоне многоквартирной жилой застройки расчетные коэффициенты обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания не менее 0,35.

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

При размещении парковочного пространства с целью обеспечения объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в границах иных земельных участков такие земельные участки должны располагаться на расстоянии и пределах пешеходной доступности не более 400 метров от границ земельного участка, а в случае, если размещение объектов капитального строительства планируется в пределах территорий перспективной жилой застройки, такие земельные участки могут располагаться на расстоянии и пределах пешеходной доступности не более 800 метров, и предназначенных, в том числе, для размещения гаражей и автостоянок».

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

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

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

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

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

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

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

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

В соответствии с таблицей 4.4 РНГП РК в зоне многоквартирной (многоэтажной) жилой застройки расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания не менее 20%, специализированной общественно-деловой застройки (за исключением комплексов апартаментов, апарт-отелей и гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаменты) – согласно действующим сводам правил.

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

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

В соответствии с таблицей 4.5 РНГП РК в зоне многоквартирной жилой застройки(многоэтажной), расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками (далее – ДИП) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания не менее 3,0%.

Специализированная общественно-деловая застройка – согласно действующим сводам правил.

Расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, определяется по отношению к расчетной площади здания исходя из его функционального назначения.

Детские спортивные и игровые площадки допускается размещать за пределами земельного участка, подлежащего застройке, при этом в расчет обеспеченности таких объектов не должны включаться территории объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (дошкольное, начальное и среднее общее образование) в пределах пешеходной доступности, на расстоянии не более 300 м от земельного участка, если в соответствии с документацией по планировке территории в пределах пешеходной доступности предусмотрена организация таких площадок в границах образуемого земельного участка для размещения территорий общего пользования. При этом площадь детской спортивной и игровой площадок не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения территорий общего пользования.

Размещение детских спортивных и игровых площадок может быть предусмотрено за границами земельного участка, подлежащего застройке, в случае если размещение обосновано при подготовке документации по планировке территории при условии соблюдения требований настоящего пункта и по согласованию с собственником земельного участка, на котором предполагается размещение такого объекта.

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

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

Специализированная общественно-деловая застройка (за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц, включающих номерной фонд по принципу апартаментов) – не менее 3,0%.

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

ВСП допускается размещать за пределами земельного участка, подлежащего застройке, при этом в расчет обеспеченности таких объектов не должны включаться территории объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детские сады) в пределах пешеходной доступности, на расстоянии не более 300 м от земельного участка, если в соответствии с документацией по планировке территории в пределах пешеходной доступности предусмотрена организация таких площадок в границах образуемого земельного участка для размещения территорий общего пользования. При этом площадь детской спортивной и игровой площадок не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения территорий общего пользования. Расчетные показатели обеспеченности ВСП при подготовке документации по планировке территории применяются в отношении элемента планировочной структуры и должны обеспечивать полную нормируемую потребность в таких объектах.

Размещение взрослых спортивных и игровых площадок может быть предусмотрено за границами земельного участка, подлежащего застройке, в случае если размещение обосновано при подготовке документации по планировке территории при условии соблюдения требований настоящего пункта и по согласованию с собственником земельного участка, на котором предполагается размещение.

## **8.1.Объекты образования**

### **8.1.1. Дошкольные образовательные организации**

В границах проектируемой территории предусмотрено проживание населения в количестве 16968 человек.

Постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым №2947 от 30.08.2017 утверждена документация по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории жилого массива (площадью 100,63га), границами которого служат: с севера – Симферопольская объездная дорога, с востока – ул.Куйбышева, с юга – проектируемая дорога городского назначения, с запада – ул.Киевская г. Симферополь» (с изменениями и дополнениями).

На момент принятия решения о подготовке документации по планировке территории на объект регионального значения «Территория перспективного развития комплексной жилой застройки», в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории были предусмотрены и уже частично реализуются

(реализованы) территории, планируемые для размещения дошкольных образовательных организаций с учетом демографии на 2020 год, определена потребность в дошкольных образовательных организациях согласно ранее действующим РНГП, которая в соответствии с табл. 5.2.1 Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым составляет  $16968 \times 78 / 1000 = 1324$  мест, в т.ч в северной части  $6051 \times 78 / 1000 = 472$  мест, в южной части  $10917 \times 78 / 1000 = 852$  мест.

Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности населения дошкольными образовательными организациями принят из расчета 78 мест на 1000 человек на 2030 год.

Учитывая вышеизложенное, в границах проектируемой территории размещены в северной части:

- детская образовательная организация на 200 мест (реализована с КН 90:22:010201:31718);
- детская образовательная организация (далее – ДОО) на 200 мест;
- две встроенно-пристроенных ДОО по 90 мест.

В южной части размещены:

- детская образовательная организация на 260 мест (реализована с КН 90:22:010201:31709);
- детская образовательная организация на 260 мест (реализована с КН 90:22:010201:31693).

Также планируется размещение:

- новой детской общеобразовательной организации на 160 мест;
- новой детской общеобразовательной организации на 80 мест;
- дополнительного модуля на 80 мест к детской общеобразовательной организации на 260 мест.

Учитывая профицит мест в ДОО в северной части дефицит мест ДОО (12 мест) в южной части, а также то, что согласно Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым (с изменениями), утвержденных постановлением Совета министров Республики Крым от 06.09.2024г. № 507 расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности ДОО – 500 м предполагается разместить недостающее количество мест (12 мест) ДОО (О-2.4) в ДОО (О-2.3) северной части, в радиусе 500м.

Согласно СП 42.13330-2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» размер земельных участков ДОО на одно место: до 100 мест – 44, свыше 100 - 38 м<sup>2</sup>.

#### 8.1.2. Общеобразовательные организации

Постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым №2947 от 30.08.2017 утверждена документация по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории жилого массива (площадью 100,63га), границами которого служат: с севера – Симферопольская объездная дорога, с востока – ул.Куйбышева, с юга – проектируемая дорога городского назначения, с запада – ул.Киевская г. Симферополь» (с изменениями и дополнениями).

На момент принятия решения о подготовке документации по планировке территории на объект регионального значения «Территория перспективного развития комплексной жилой застройки», в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории были предусмотрены территории, планируемые для размещения общеобразовательных организаций с учетом демографии на 2020 год, определена потребность в общеобразовательных организациях согласно ранее действующим РНГП, которая в соответствии с табл. 5.2.1 Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым составляет  $16968 \times 125 / 1000 = 2121$  мест, в т.ч в северной части и  $6051 \times 125 / 1000 = 756$  мест и  $10917 \times 125 / 1000 = 1365$  мест в южной части.

Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности населения дошкольными образовательными организациями принят из расчета 125 мест на 1000 человек на 2030 год.

Таким образом потребность жителей в общеобразовательных организациях составляет  $16968 \times 125 / 1000 = 2121$  мест, в т.ч в северной части  $6051 \times 125 / 1000 = 756$  мест, в южной части  $10917 \times 125 / 1000 = 1365$  мест.

Учитывая вышеизложенное, в границах проектируемой территории планируется размещение:

- общеобразовательной организации на 1550 мест в южной части;
- общеобразовательной организации на 1215 мест в северной части.

Расчетная вместимость общеобразовательных организаций не превышает проектную.

Согласно СП 42.13330-2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» размер земельных участков при вместимости общеобразовательной организации уч-ся, на одно место: 660-1000 – 28, свыше 1500 – 22 м<sup>2</sup>.

### 8.1.3. Организации дополнительного образования

В соответствии с табл. 5.2.1 Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности населения общеобразовательными организациями составляет 123 места на 1000 человек на 2030 год.

В границах проектируемой территории предусмотрено проживание населения в количестве 16968 человек.

Таким образом потребность жителей в общеобразовательных организациях составляет  $16968 \times 123 / 1000 = 2087$  мест.

В соответствии с пунктом 8 примечаний Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым в городских населенных пунктах рекомендуется размещать 60% мест на базе общеобразовательных организаций, 40% мест на базе образовательных организаций (за исключением общеобразовательных организаций).

$2087 \times 0,6 = 1252$  чел. (на базе школ),  $2087 \times 0,4 = 835$  чел. (за исключением общеобразовательных организаций).

Проектом предполагается размещение 2-х объектов дополнительного образования в общественно-деловой зоне, а также встроенно-пристроенные помещения в жилой зоне.

## 8.2 Объекты здравоохранения

В соответствии с табл. 5.1.5 Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами здравоохранения регионального и местного значения и максимально допустимого уровня доступности для населения Республики Крым составляют:

Поликлиники для взрослых - 20-50 тысяч человек на 1 объект.

Участковая больница – 5-20 тысяч человек на 1 объект.

Амбулатории, в т.ч. врачебные, или центры (отделения) общей врачебной практики (семейной медицины) – 1 объект на 2-10 тыс. чел.

Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной пешеходной доступности 1000 м.

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» Приложение Д — необходимые вместимость и структура медицинских организаций определяются органами здравоохранения и указываются в задании на проектирование.

В соответствии с СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования» площадь земельного участка 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,2га.

По ППТ предусматривается размещение на южном участке 6 встроенных в первые этажи МКД амбулаторий, на северном участке - медицинский центр со стационаром на 89 мест и амбулаторией на 440 мест.

Также на расстоянии пешеходной доступности расположены:

- городская поликлиника № 6 по адресу ул. Лизы Чайкиной, 5а на расстоянии 600 метров от жилого массива
- городская поликлиника и стационар при ЖД больнице по адресу ул. Киевская, 142 на расстоянии 500 метров от жилого массива

В структуре жилой застройки располагаются 2 аптеки и молочная кухня на 469 порции в сутки.

Таблица 1. Расчетные показатели обеспеченности объектами социальной инфраструктуры и территориальной доступности объектов

№ п/п	Вид объекта	Разме- щение	Уровень обслужи- вания	Единица измерен- ия	Сущ. положе- ние	Проект	Всего норм по РНГП	Площадь земельных участков в соответствии с СП 42.13330.2016
<b>Объекты местного значения в области образования и просвещения</b>								
<b>Северная часть</b>								
О-2.3	Детская общеобразовательная организация №28 «Лужок»	ОКС	квартал	мест	200	-	472/580	Потребность в земельном участке при вместимости на одно место: св. 100-38 кв.м. на 1 место (Приложение «Д» СП 42.13330.2016). $S_{участка} = 200 \times 38 = 7600$ кв.м. Фактически – 9209 кв.м.
О-2.2	Детская общеобразовательная организация	ОКС	квартал	мест	-	200		Потребность в земельном участке при вместимости на одно место: св. 100-38 кв.м. (Приложение «Д» СП 42.13330.2016). $S_{участка} = 200 \times 38 = 7600$ кв.м. По ППТ -9350 кв.м
О-2.1	Общеобразовательная школа	ОКС	микрора- йон	мест	-	1215	756/1215	Потребность в земельном участке при вместимости на одно место: от 1000 до 1500 мест -24 кв.м (Приложение «Д» СП 42.13330.2016). $S_{составляет} 24 \times 1215 = 29160$ кв.м. $S_{участка} - ППТ - 24163$ кв.м.). Ранее утвержденной документацией по планировке территории предусматривалось размещение общеобразовательной школы на 1215 мест на земельном участке площадью 24163 кв.м.
<p>Расчетный показатель максимально допустимого уровня пешеходной доступности - 500 м В границах кварталов жилой застройки Ж-4.11 и Ж-4.12 предусмотрены детские общеобразовательные организации встроенно- пристроенного типа на 90 мест .</p>								

№ п/п	Вид объекта	Разме- щение	Уровень обслужи- вания	Единица измерен- ия	Сущ. положе- ние	Проект	Всего норм по РНГП	Площадь земельных участков в соответствии с СП 42.13330.2016
<b>Объекты местного значения в области образования и просвещения</b>								
<b>Южная часть</b>								
О-2.4	Детская общеобразовательная организация «Акварель»	ОКС	квартал	мест	260	-	852/840	Потребность в земельном участке при вместимости на одно место: св. 100-38 кв.м. на 1 место (Приложение «Д» СП 42.13330.2016). $S_{участка} = 260 \times 38 = 9880$ кв.м. Фактически – 12100 кв.м.
О-2.6	Детская общеобразовательная организация на 260 мест с модулем на 80 места	ОКС	квартал	мест	260	80		Потребность в земельном участке при вместимости на одно место: св. 100-38 кв.м. на 1 место (Приложение «Д» СП 42.13330.2016). $S_{участка} = 340 \times 38 = 12920$ кв.м. Фактически – 13325 кв.м.
О-2.7	Детская общеобразовательная организация	ОКС	квартал	мест	-	80		Потребность в земельном участке при вместимости на одно место: до. 100 мест-44 кв.м. на 1 место (Приложение «Д» СП 42.13330.2016 $S_{участка} = 80 \times 44 = 3520$ кв.м. Учитывая, что размер земельного участка может быть уменьшен на 10% в населенных пунктах- новостройках (за счет сокращения площади озеленения) площадь земельного участка составит $3520 - 352 = 3168$ кв.м. По ППТ – 3198,0 кв.м.
О-2.8	Детская общеобразовательная организация	ОКС	квартал	мест	-	160		Потребность в земельном участке при вместимости на одно место: св. 100-38 кв.м. на 1 место (Приложение «Д» СП 42.13330.2016). $160 \times 38 = 6080$ кв.м. По ППТ – 7142,0 кв.м.
Расчетный показатель максимально допустимого уровня пешеходной доступности - 500 м								

О-2.5	Общеобразовательная организация	ОКС	квартал	мест	-	1550	1365/1550	Потребность в земельном участке при вместимости на одно место: от 1500 до 2000 мест -18 кв.м (Приложение «Д» СП 42.13330.2016). Составляет 22х1550=34100 кв.м. по ППТ -28439 кв.м). Ранее утвержденной документацией по планировке территории предусматривалось размещение общеобразовательной школы на 1550 мест на указанном земельном участке.
Расчетный показатель максимально допустимого уровня пешеходной доступности - 500 м								

Таблица 2. Определение нормативной плотности и параметров застройки объектов капитального строительства в зоне образования и просвещения

№п/п	№ зоны/квартала	Наименование	Площадь участка / зоны, кв.м.	Площадь застройки, кв.м	Расчетная площадь, кв.м.	Котн. РНГП/ ППТ	Кисп. РНГП/ ППТ	Этажность Мах, этаж.
1	О-2.1 90:22:010201:29366	Общеобразовательная организация 1215 мест	24163	6698,54	15000	0,7/0,28	2,0/0,62	3
2	О-2.3 90:22:010201:29348	ДОО 200 мест	9209	1765	3429	0,7/0,19	2,0/0,37	3
3	О- 2.2 :3У17	Новый ДОО на 200 мест	9350	1617,55	3093,56	0,7/0,17	2,0/0,33	3
4	О-2.4 90:22:010201:29479	Детская общеобразовательная организация на 260 мест	12100,0	1758,00	3362,17	0,7/0,15	2,0/0,28	3
5	О-2.6 :3У57	Детская общеобразовательная	13325,0	2298,92	4396,68	0,7/0,17	2,0/0,33	3

		организация на 260 мест с модулем на 80 мест						
6	О-2.7 90:22:010201:33865	Детская общеобразовательная организация на 80 мест	3198,0	540,92	1034,5	0,7/0,17	2,0/0,32	3
7	О-2.8 :3У36	Детская общеобразовательная организация на 160 мест	7142,0	2300,00	4398,75	0,7/0,32	2,0/0,62	3
8	О-2.5 :3У47	Общеобразовательная школа на 1550 уч-ся	28439,0	7500,00	14343,75	0,7/0,26	2,0/0,5	3

Таблица 2.1. Определение нормативной плотности и параметров застройки объектов капитального строительства в зоне объектов здравоохранения.

№п/п	№ зоны/квартала	Наименование	Площадь участка / зоны, кв.м.	Площадь застройки, кв.м	Расчетная площадь, кв.м.	Котн. РНГП/ ППТ	Кисп. РНГП/ ППТ	Этажность Мах, шт.
1	О-3.1 90:22:010201:29358	Медицинский центр со стационаром на 89 мест и амбулаторией на 440 посещений в смену	7193	1152,0	5750	0,8/0,16	2,4/0,08	5

Таблица 3. Определение нормативной плотности и параметров застройки объектов капитального строительства в зоне смешанной общественно-деловой застройки.

№п/п	№ зоны/ квартала	Наименование	Площадь участка / зоны, кв.м.	Площадь застройки, кв.м	Расчетная площадь, кв.м.	Котн. РНПП/ ППТ	Кисп. РНПП/ ППТ	Этаж- ность Мах, шт.
1	О-1.1 :ЗУ31415	Многофункциональный комплекс с паркингом	26604	13211,0	29724,8	0,8/0,5	2,4/1,12	3
2	О-1.2 :ЗУ8	Торгово-развлекательное здание, сооружение, в т.ч. НТО	2378	569,21	1280,72	0,8/0,24	2,4/0,54	3
3	О-1.3 :ЗУ10	Торгово-развлекательное здание, сооружение, в т.ч. НТО	520	174,36	261,54	0,8/0,34	2,4/0,5	2
4	О-1.4 :ЗУ10	Мечеть	3884	500	750	0,8/0,13	2,4/0,19	3
5	О-1.5 :ЗУ15	Торгово-развлекательное здание, сооружение, в т.ч. НТО	341	84,52	126,78	0,8/0,25	2,4/0,37	2
6	О-1.6 :ЗУ14	Торгово-развлекательное здание, сооружение, в т.ч. НТО	300	107,24	160,86	0,8/0,36	2,4/0,53	2
7	О-1.7 :ЗУ22	Торгово-развлекательное здание, сооружение, в т.ч. НТО	320	84	126	0,8/0,26	2,4/0,39	2
8	О-1.8 :ЗУ21	Торгово-развлекательное здание, сооружение, в т.ч. НТО	320	84	126	0,8/0,26	2,4/0,39	2
9	О-1.9 :ЗУ20	Торгово-развлекательное здание, сооружение, в т.ч. НТО	341	84	126	0,8/0,25	2,4/0,37	2

10	О-1.11 90:22:010201:29360	Многофункциональный комплекс	24479	10295	36607,5	0,8/0,42	2,4/1,4	14
11	О-1.13 90:22:010201:31414	Многофункциональный комплекс	19500	4863,47	18238,0	0,8/0,25	2,4/0,94	5
12	О-1.14 :3У23	Торгово-развлекательное здание, сооружение, в т.ч. НТО	1259	643,38	965,07	0,8/0,51	2,4/0,77	2
13	О-1.15 90:22:010201:29474	Церковь	3678	500	750	0,8/0,14	2,4/0,2	3
14	О-1.16 :3У64	Торгово-развлекательное здание, сооружение, в т.ч. НТО	659	84	126	0,8/0,13	2,4/0,19	2
15	О-1.17 :3У49	Торгово-развлекательное здание, сооружение, в т.ч. НТО	360	109,63	164,45	0,8/0,3	2,4/0,46	2
16	О-1.18 90:22:010201:31414, :3У63	Многофункциональный досуговый центр	5951	2233,65	10000	0,8/0,38	2,4/1,68	2
17	О-1.19 :3У67	Торгово-развлекательное здание, сооружение, в т.ч. НТО	377	100	150	0,8/0,27	2,4/0,40	2
18	О-1.20 :3У69	Торгово-развлекательное здание, сооружение, в т.ч. НТО	463	150,66	225,99	0,8/0,32	2,4/0,55	2
19	О-1.21 :3У77	Торгово-развлекательное здание, сооружение, в т.ч. НТО	1189	643,38	965,07	0,8/0,54	2,4/0,81	2
20	О-1.22 :3У31	Центр исламской культуры	2250	500	750	0,8/0,22	2,4/0,33	3
21	О-1.23 :3У65	Торгово-развлекательное здание, сооружение, в т.ч. НТО	1683	643,39	1447,62	0,8/0,38	2,4/0,86	2
22	О-1.24 :3У66	Фиджитал центр	2846	354,71	532,1	0,8/0,12	2,4/0,19	2

23	О-1.25 90:22:010201:33454	Многофункциональный досуговый центр	4150	1958	7342,31	0,8/0,47	2,4/1,76	5
24	О-1.26 :3У71	Торгово-развлекательное здание, сооружение, в т.ч. НТО	1138	220,39	330,58	0,8/0,19	2,4/0,29	2
25	О-1.27 :3У76	Торгово-развлекательное здание, сооружение, в т.ч. НТО	242	104	156	0,8/0,43	2,4/0,64	2
26	О-1.28 :3У73	Торгово-развлекательное здание, сооружение, в т.ч. НТО	327	104	156	0,8/0,32	2,4/0,48	2

**Примечания:**

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

В соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования:

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

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

Кз. – коэффициент застройки не подлежит ограничению

Кплз. - коэффициент плотности застройки не подлежит ограничению

Отступы от границ земельных участков, от границ красных линий в целях определения допустимого размещения объектов капитального строительства принимается 0,00м.

В документации по планировке территории технико-экономические показатели застройки участков (посадка зданий, общая площадь, площадь застройки, количество этажей, строительный объём, количество и расположение м/мест, площадок и т.п.), указаны как плановые, для расчета баланса всей территории в рамках ДПТ. технико-экономические показатели конкретного земельного участка определяются соответствующим проектом.

Технико-экономические показатели проектируемых объектов возможно уточнять в процессе выполнения проектных работ на строительство объекта.

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

В настоящей документации по планировке территории предусматривается размещение открытых плоскостных парковок и многоуровневых паркингов со встроенными торговыми помещениями. Технико-экономические параметры объекта капитального строительства возможно уточнять на этапе проектирования объекта строительства.

Таблица 4. Основные градостроительные параметры участков проектирования

Номер зоны	Номер зоны	Статус*	Площадь участка, га.	Кисп. норм. / проект	Котн норм. / проект.	Максимальная этажность
1	Ж-4.1(С22) :29352	П	12387	1,7/0,51	0,4/0,34	10
2	Ж-4.2(С22) :36575	П	12859	1,7/0,46	0,4/0,32	10
3	Ж-4.3(С22) :36576	П	11410	1,7/0,37	0,4/0,25	10
4	Ж-4.4 1.3 :29350	П	17084	1,7/0,55	0,4/0,21	9
5	Ж-4.5 1.4 :29351	П	18161	1,7/0,53	0,4/0,28	16
6	Ж-4.6 2.3 :29354	П	20417	1,7/0,47	0,4/0,1	16
7	Ж-4.7 2.4 :3У19	П	26930	1,7/0,44	0,4/0,17	16
8	Ж-4.8 2.5 :29357	П	13741	1,7/0,51	0,4/0,28	16
9	Ж-4.9 С 23-24 :29353	П	15255	1,7/0,66	0,4/0,38	9
10	Ж-4.10 :3У 4-1	П	21069	1,7/0,62	0,4/0,22	14
11	Ж-4.11 :3У 4-2	П	20751	1,7/0.61	0,4/0,23	14
12	Ж-4.12 :3У 4-3	П	23324	1,7/0,54	0,4/0,2	14
13	Ж-4.13 (С17) :3У25	С	2451	1,7/1,22	0,4/0,24	16

14	Ж-4.14(C17) :3Y26	С	4206	1,7/0,51	0,4/0,14	16
15	Ж-4.15(C17) :3Y27	С	2172	1,7/0,8	0,4/0,27	16
16	Ж-4.16 (C17) :33440	С	4948	1,7/0,36	0,4/0,12	16
17	Ж-4.55 :33441	П	6285	1,7/0,78	0,4/0,35	12
18	Ж-4.56 :33442	П	6338	1,7/0,77	0,4/0,28	12
19	Ж-4.42 :29490	П	5585	1,7/0,87	0,4/0,35	16
20	Ж-4.43 :3Y24	П	5689	1,7/0,84	0,4/0,35	16
21	Ж-4.45 (C11), :29511	П	8179	1,7/0,97	0,4/0,4	9
22	Ж-4.46 (C10) :3Y60	П	11208	1,7/0,89	0,4/0,37	9
23	Ж-4.28 :33443	С	3713	1,7/0,78	0,4/0,16	16
24	Ж-4.29 :33444	С	3058	1,7/0,95	0,4/0,19	16
25	Ж-4.30 :33445	С	3145	1,7/0,92	0,4/0,19	16
26	Ж-4.31 :3Y33	С	5547	1,7/0,35	0,4/0,17	8
27	Ж-4.32 :3Y32	С	1376	1,7/0,73	0,4/0,34	8
28	Ж-4.51(C15) :33452	П	9596,86	1,7/1,0	0,4/0,2	16
29	Ж-4.54 (C6) :33452	П	5779	1,7/0,69	0,4/0,3	9
30	Ж-4.52 (C8) :33465,	П	10130	1,7/0,69	0,4/0,23	9

31	Ж-4.53(С7) ЗУ44	П	9840	1,7/0,67	0,4/0,29	9
32	Ж-4.21 :29515	П	15934	1,7/0,72	0,4/0,25	10
33	Ж-4.33 :33860	П	13950	1,7/0,57	0,4/0,32	9
34	Ж-4.36 :33863	П	5238	1,7/0,65	0,4/0,27	7
35	Ж-4.37 :33864	П	4646	1,7/0,55	0,4/0,3	13
36	Ж-4.35 :33862	П	8596	1,7/0,52	0,4/0,36	9
37	Ж-4.34 :33861	П	6699	1,7/0,46	0,4/0,29	17
38	Ж- 4.47 5.21 :ЗУ59	П	11001	1,7/0,89	0,4/0,29	16
39	Ж- 4.48 :29475	П	14473	1,7/0,85	0,4/0,24	16
40	Ж- 4.49 :ЗУ61	П	8696	1,7/0,72	0,4/0,29	16
41	Ж- 4.50 :ЗУ62	П	8748	1,7/0,85	0,4/0,32	16
42	Ж-4.22 ЗУ38 , :29493	С	4377	1,7/0,65	0,4/0,27	17
43	Ж-4.23 ЗУ39	С	3414	1,7/0,89	0,4/0,18	17
44	Ж-4.24 ЗУ40	С	3419	1,7/0,88	0,4/0,18	17
45	Ж-4.25 ЗУ41	С	2398	1,7/0,74	0,4/0,51	17
46	Ж-4.26 ЗУ42	С	1607	1,7/0,63	0,4/0,39	17
47	Ж-4.27 ЗУ40-1	С	998	1,7/1,0	0,4/0,63	17

48	Ж-4.44 :29487	С	5699	1,7/0,97	0,4/0,34	16
49	Ж-4.40 :29489	С	6541	1,7/0,6	0,4/0,23	16
50	Ж-4.41 :34587	С	6555	1,7/0,74	0,4/0,3	16
51	Ж-4.17 :3У28	С	5194	17/0,8	0,4/0,28	16
52	Ж-4.18 :3У30	С	3169	17/0,35	0,4/0,15	16
53	Ж-4.19 :3У29	С	3879	17/0,81	0,4/0,18	16
54	Ж-4.20 :3У30-1	С	22939	17/0,76	0,4/0,54	16

**Примечания:**

\*статус: П – проектируемый.

С - существующий

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

В соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования:

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

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

Кз. – коэффициент застройки не подлежит ограничению

Кпз. - коэффициент плотности застройки не подлежит ограничению

Отступы от границ земельных участков, от границ красных линий в целях определения допустимого размещения объектов капитального строительства принимается 0,00м.

Превышение показателей коэффициента использования территории (Кисп) земельных участков Ж-4.25, Ж-4.27, Ж-4.20 обусловлено тем, что данные земельные участки сформированы с целью образования земельных участков под существующими жилыми домами с учетом сложившейся планировочной структуры квартала жилой застройки (внутриквартальных проездов, площадок и газонов).

В документации по планировке территории технико-экономические показатели застройки участков (посадка зданий, общая площадь, площадь застройки, количество этажей, строительный объём, количество и расположение м/мест, площадок и т.п.), указаны как плановые, для расчета баланса всей территории в рамках ДПТ. технико-экономические показатели конкретного земельного участка определяются соответствующим проектом. Техничко-экономические показатели проектируемых объектов возможно уточнять в процессе выполнения проектных работ на строительство объекта.

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

В настоящей документации по планировке территории размещены открытые плоскостные парковки. На этапе проектирования объекта строительства возможно размещение паркингов. Техничко-экономические параметры объекта капитального строительства возможно уточнять на этапе проектирования объекта строительства.

Таблица 5. Определение нормативных параметров застройки объектов капитального строительства в жилой зоне

№ п/п	Номер зоны	Площадь участка / зоны, кв. м.	Площадь застройки, кв. м	Кол-во квартир, шт.	Общая площадь, квартир, кв.м	Жилая площадь (расчетная) кв. м,	К исп.	Котн.	Кдетск..пл. кв.м. (3,0% расчетной площади)	Квзр.пл. кв.м. (3,0% расчетной. Площади)	Обеспеченность детскими площадками, кв.м. в границах участка	Обеспеченность спорт площадками, кв. м. в границах участка	Общая площадь встроенных коммерческих помещений	Примечание
<b>Северная часть</b>														
1	Ж-4.1 (С 22) :29352	12387	4158,4	296	13249,54	6359,78	0,51	0,34	190,8	190,8	239,5	239,5	1119,5	ДИП (+48,7), ВСП (+48,7)
2	Ж- 4.2 (С 22) :36575	12859	4149,3	282	12295,77	5901,96	0,46	0,32	177,0	177,0	238,5	238,5		ДИП (+61,5), ВСП (+61,5)
3	Ж- 4.3 (С 22) 36576	11410	2820,8	181	8833,31	4239,99	0,37	0,25	127,2	127,2	136,34	192,5		ДИП (+9,14), ВСП (+65,3)
4	Ж-4. 4 (1.3) :29350	17084	3603,5	377	19641,85	9428,09	0,55	0,21	282,8	282,8	282,8	282,8	2087	
5	Ж-4.5 (1.4 ) :29351	18161	5136,1	427	19925,81	9564,39	0,53	0,28	286,9	286,9	286,9	286,9	1270	
6	Ж-4.6 (2.3) :29354	20417	1981,44	376	20098,08	9647,08	0,47	0,1	289,4	289,4	290,0	290,0	1248	
7	Ж-4.7 2.4 :3У19	26930	4706,5	432	24788,94	11898,69	0,44	0,17	356,96	356,96	357,0	357,0	1986,4	
8	Ж-4.8 2.5 :29357	13741	3786	192	14698,46	7055,26	0,51	0,28	211,66	211,66	212,0	212,0		

9	Ж-4.9 (С 23-24) :29353	15255	5832,22	481	21037,86	10098,17	0,66	0,38	302,9	302,9	353,9	353,9	934,0	
10	Ж -4.10 :3У 4-1	21069	4643,00	541	29619,00	13016,00	0,62	0,22	390,5	390,5	623,53	623,83	-	
11	Ж-4.11 :3У 4-2	20751	4766,96	529	28923,00	12710,00	0,61	0,23	381,3	381,3	447,35	446,29	-	
12	Ж-4.12 :3У 4-3	23324	4766,96	529	28923,00	12710,00	0,54	0,20	381,3	381,3	446,29	446,29	-	
<b>Южная часть</b>														
13	Ж-4.13 (С17) * :3У25	2451	586,38	128	6242,58	2996,44	1,22	0,24	89,89	89,89	-	-	4396,72	ДИП (-89,89), ВСП (-89,89) предусмотрены в Ж-4.14 и Ж-4.16
14	Ж-4.14 (С17)* :3У26	4206	584,94	91	4472,05	2146,58	0,51	0,14	64,4	64,4	374,49	-		ДИП (+310,1), ВСП (-64,4) предусмотрена в Ж-4.16
15	Ж-4.15 (С17)* :3У27	2172	586,46	76	3606,36	1731,0	0,8	0,27	51,93	51,93	-	-		ДИП (-51,93), ВСП (-51,93) предусмотрены в Ж-4.14 и Ж-4.16
16	Ж-4.16 (С17)* :33440	4948	586,46	76	3672,62	1762,86	0,36	0,12	52,89	52,89	-	260,88		ДИП (-52,89) предусмотрена в Ж-4.14 ВСП (+207,99)
17	Ж-4.55 :33441	6285	2199,41	173	10232,59	4911,64	0,78	0,35	147,3	147,3	457,6	147,3	1115,5	ДИП (+310,3),
18	Ж-4.56 :33442	6338	1798,8	173	10232,59	4911,64	0,77	0,28	147,3	147,3	357,7	190,8	1115,5	ДИП (+210,4), ВСП (+43,5)
19	Ж-4.42 * :29490	5585	1980	254	10162,5	4878	0,87	0,35	146,3	146,3	146,3	146,3	577,6	
20	Ж-4.43* :3У24	5689	2001,61	207	9953,50	4777,68	0,84	0,35	143,3	143,3	143,3	154,3	897,12	ВСП (+11,0)
21	Ж-4.45 (С11), :29 511	8179	3268,12	331	18113,40	7960,00	0,97	0,40	238,8	238,8	287,5	281,5	2411,1	ДИП (+48,7), ВСП (+42,7)
22	Ж-4.46	11208	4100,67	394	22666,60	9940,07	0,89	0,37	298,2	298,2	413,5	380,0		ДИП (+104,6),

	(С10):3У 60													
23	Ж-4.28 * :33443	3713	591,64	126	6062,7	2910,1	0,78	0,16	87,30	87,30	87,3	101,9	-	ВСП (+14,6)
24	Ж-4.29* :33444	3058	592,37	126	6044,30	2901,26	0,95	0,19	87,0	87,0	-	51,2	-	ДИП (-87,0), предусмотрена в линейном парке ВСП (-35,7) предусмотрена в Ж-4.28 и в Ж-4.30
25	Ж-4.30* :33445	3145	592,37	126	6053,00	2905,44	0,92	0,19	181,6	181,6	137,6	210,9	-	ДИП (-44,0) , предусмотрена в линейном парке ВСП (+29,3)
26	Ж-4.31* :3У33	5547	929,9	77	4040,69	1939,53	0,35	0,17	121,2	121,2	233,2	151,3	1323,41	ДИП (+81,9)
27	Ж-4.32* :3У32	1376	464,95	41	2090,84	1003,6	0,73	0,34	30,10	30,10				
28	Ж-4.51 (С15) :33642	6678	1930,11	384	19993,47	9596,86	1,0	0,2	287,9	287,9	287,9	287,9	1250,76	
29	Ж-4.54 (С6) :33452	5779	1719,87	172	8300,0	3984,0	0,69	0,3	119,5	119,5	119,5	119,5	600,0	
30	Ж-4.52 (С8) :33465,	10130	2334,93	151	14560,59	6989,1	0,69	0,23	209,7	209,7	209,7	261,7	3809,59	
31	Ж-4.53(С7) 3У44	9840	2823,55	312	13587,7	6522,0	0,67	0,29	195,7	195,7	195,7	195,7		
32	Ж-4.21 :29515	15934	4035,08	426	23894,88	11469,55	0,72	0,25	344,1	344,1	410,0	409,8	1183,74	ДИП (+65,9), ВСП (+65,7)
33	Ж-4.33 :33860	13950	4461,74	216	16504,09	7921,96	0,57	0,32	237,7	237,7	237,7	237,7	1740,7	
34	Ж-4.36 (К6) :33863	5238	1408	131	7137,1	3425,8	0,65	0,27	102,8	102,8	102,8	102,8	219,97	
35	Ж-4.37 (К7) :33864	4646	1402	88	5307,97	2547,82	0,55	0,3	76,43	76,43	76,43	76,43	400,92	
36	Ж-4.35 :33862	8596	3099,5	167	9428,45	4525,65	0,52	0,36	135,8	135,8	135,8	135,8	-	
37	Ж-4.34 :33861	6699	1957,24	85	6416,03	3079,70	0,46	0,29	92,4	92,4	183,7	121,9	651,06	ДИП (+91,3), ВСП (+29,5)

38	Ж- 4.47 5.21 :3У59	11001	3157,23	370	20290,82	9739,59	0,89	0,29	292,19	292,19	292,2	292,2	-	
39	Ж- 4.48 :29475	14473	3478,6	460	25599,1	12287,57	0,85	0,24	368,62	368,62	368,62	368,62	-	
40	Ж- 4.49 :3У61	8696	2541,19	237	12994,34	6237,28	0,72	0,29	187,1	187,1	197,5	197,5	-	ДИСП (+10,4), ВСП (+10,4)
41	Ж- 4.50 :3У62	8748	2775,49	281	15419,59	7401,4	0,85	0,32	222,0	222,0	199,9	199,9	-	ДИП (-22,1), ВСП (-22,1) предусмотрена в линейном парке
42	Ж-4.22 * 3У38 , :29493	4377	1175,53	124	5967,60	2864,44	0,65	0,27	85,9	85,9	226,8	530,6	566	ДСП (+140,9) ВСП (+444,7)
43	Ж-4.23* 3У39	3414	630,1	134	6299,5	3023,76	0,89	0,18	90,7	90,7	-	141,1		ДИП (-90,71) предусмотрена в Ж-4.42 ВСП (+50,43)
44	Ж-4.24* 3У40	3419	630,1	134	6285	3016,8	0,88	0,18	90,50	90,50	358,0	90,5		ДИП (+267,5)
45	Ж-4.25* 3У41	2398	1226,39	90	3682,2	1767,46	0,74	0,51	53,0	53,0	-	-		ДСП (-53,0) предусмотрена в Ж-4.22 ВСП (-53,0) предусмотрена в Ж-4.42
46	Ж-4.26* 3У42	1607	631,58	42	2116,6	1015,96	0,63	0,39	30,48	30,48	-	-		ДИП (-30,48) предусмотрена в Ж-4.22 ВСП (-30,48) предусмотрена в Ж-4.22
47	Ж-4.27* 3У40-1	998	633,90	42	2117,0	1016,16	1,0	0,63	30,48	30,48	-	-	ДИП (-30,48) предусмотрены в Ж-4.42	
48	Ж4.44 * :29487	5699	1952,78	264	11534,05	5536,34	0,97	0,34	166,1	166,1	339,1	330,7	771,37	ДИП (+173,0) ВСП (+164,6)
49	Ж-4.40 * :29489	6541	1525,20	212	8112,10	3893,80	0,6	0,23	116,8	116,8	125,4	125,6	643,55	ДИП (+8,6) ВСП (+8,8)
50	Ж-4.41 * :34587	6555	1980,0	254	10162,50	4878	0,74	0,30	146,34	146,34	173,54	-		ДИП (+27,2) ВСП (-146,34) предусмотрена в линейном парке
51	Ж-4.17* :3У28	5194	1446,50	211	8660,65	4157,11	0,8	0,28	124,71	124,71	-	124,71	ДИП (-124,71) предусмотрена	

													1163,0	в линейном парке
52	Ж-4.18* :ЗУ30	3169	483,44	38	2311,50	1109,52	0,35	0,15	33,29	33,29	124,71	-		ДИП (+91,42) ВСП (-33,29)
53	Ж-4.19* :ЗУ29	3879	709,19	149	6570,80	3153,98	0,81	0,18	94,62	94,62	144,8	-		ДИП (+50,18) ВСП (-94,52) предусмотрена в Ж-4.20
54	Ж-4.20* :ЗУ30-1	22939	12457,62	765	36302,3	17425,1	0,76	0,54	522,75	522,75	534,53	639,0		ДИП (+11,78) ВСП (+116,25)

### Примечания:

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

В соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования:

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

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

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

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

\*- статус -существующий.

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

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

Детские спортивные и игровые площадки на участках Ж-4.29, Ж-4.30, Ж-4.17 и взрослые спортивные площадки на участках Ж-4.50, Ж-4.41 размещены за пределами земельного участка, на территории линейного парка, на расстоянии не более 300 м от земельного участка, так как в пределах пешеходной доступности предусмотрены организация детской спортивной и игровой площадок и взрослых спортивных площадок в границах образуемого земельного участка для размещения территорий общего пользования. При этом площадь ДИП и ВСП не превышает 20% площади образуемого земельного участка для размещения территорий общего пользования ( площадь образуемого земельного участка территории общего пользования -57667 м<sup>2</sup>, площадь ДИП -255,71 м<sup>2</sup>, ВСП -168,44 м<sup>2</sup>).

Расчетные показатели обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками при подготовке документации по планировке территории применяются в отношении элемента планировочной структуры и обеспечивают полную нормируемую потребность в таких объектах.

Размещение детских спортивных и игровых площадок и взрослых спортивных площадок на земельных участках, образуемых путем раздела, с целью образования земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами, частично предусмотрены за границами земельного участка, при условии согласования с собственником земельного участка, на котором предполагается размещение такого объекта.

Отступы от границ земельных участков, от границ красных линий в целях определения допустимого размещения объектов капитального строительства принимается 0,00м.

В случае, если на объект выдано разрешение на строительство, параметры, указанные в настоящей документации не распространяются на такие объекты. Строительство вести в соответствии с ранее выданным разрешением на строительство.

Технико-экономические параметры объекта капитального строительства возможно уточнять на этапе проектирования объекта строительства.

В документации по планировке территории технико-экономические показатели застройки участков (посадка зданий, общая площадь, площадь застройки, этажность, количество этажей, строительный объём, количество апартаментов (номерного фонда), количество и расположение м/мест, площадок и т.п.), указаны как плановые, для расчета баланса всей территории в рамках ДПП. технико-экономические показатели конкретного земельного участка определяются соответствующим проектом.

Таблица 6. Определение нормативной потребности в машиноместах.

№ п/п	Условный номер	Наименование	Расчетная площадь здания Срасч, кв.м	Км/м по РНГП	Потребность, кв.м/м/м	Кол-во откр /закр. машиномест	Кол-во машино-мест, шт.				Кол-во машиномест для встроенных коммерческих помещений	Примечание
							Открытые плоскостные, в границах участка	В подземных автостоянках в границах участка	Открытые плоскостные, за границами участка	Паркинг многоуровневый за границами участка		
<b>Зона застройки многоэтажными жилыми домами</b>												
<b>Север</b>												
1	Ж-4.1 (С 22 ) :29352		6359,78	0,35	2225,92/89	42/47	42	-	-	47	11	В паркинге ИТ-3.2
2	Ж-4.2 (С 22) :36575		5901,96		2065,68/83	26/57	26			57		В паркинге ИТ-3.2
3	Ж-4.3 (С 22) 36576		4239,99		1484/59	20/39	20			39		В паркинге ИТ-3.2
4	Ж-4.4 (1.3) :29350		9428,09		3299,83/132	95/37	95	-	-	37	21	В паркинге ИТ-3.2
5	Ж-4.5 (1.4) :29351		9564,39		3347,53/ 134	78/56	78	-	-	56	13	В паркинге ИТ-3.2
6	Ж-4.6 (2.3) :29354		9647,08		3376,47/ 135	82/53	82	-	-	53	12	В паркинге ИТ-3.2
7	Ж-4.7 2.4 :3У19		11898,69		6633,88/ 265	206/55	206	-	-	55	20	В паркинге ИТ-3.2

8	Ж-4.8 2.5 :29357		7055,26		2469,34/99	23/76	23	-	-	76		В паркинге ИТ-3.2
9	Ж-4.9 (С 23-24) :29353		10098,17		3534,36/ 141	33/108	33	-	74	34	9	В паркинге и открытой авто- стоянке ИТ-3.2
10	Ж-4.10 :3У 4-1		13016,00		4555,6/182	118/64	118			64	-	В паркинге ИТ-3.2
11	Ж-4.11 :3У 4-2		12710,00		4448,5/178	148/30	148			148	-	В паркинге ИТ-3.2
12	Ж-4.12 :3У 4-3		12710,00		4448,5/178	53/125	53			53	-	В паркинге ИТ-3.2
									74	845	86	

**Юг**

13	Ж-4.13 (С17) :3У25	Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными объектами обслуживания	2996,44	0,35	1048,75/42	0/42	-	-	-	42	44	В паркинге ИТ-3.5.
14	Ж-4.14(С17) :3У26		2146,58		751,3/30	0/30	-	-	-	30		
15	Ж-4.15(С17) :3У27		1731		605,85/24	0/24	-	-	-	24		
16	Ж-4.16 (С17) :33440		1762,86		617/25	0/25	-	-	-	25		
17	Ж-4.55 :33441		4911,64		1719,1/ 69	0/69	-	-	-	69	11	В паркинге ИТ-3.4
18	Ж-4.56 :33442		4911,64		1719,1/ 69	0/69	-	-	-	69	11	В паркинге ИТ-3.5
19	Ж-4.42 :29490		4878		1707,3/68	0/68	-	-	-	142	15	В паркинге ИТ-3.5
20	Ж-4.43 :3У24		4777,68		1672,19/67	0/67	-	-	-	139		В паркинге ИТ-3.5
21	Ж-4.44 :29487		5536,34		1937,7/78	0/78	-	-	-	78	8	В паркинге ИТ-3.4
22	Ж-4.45 (С11), :29511		7960,00		2786/111	0/111	-	-	13	98	24	В паркинге и на открытой автостоянке ИТ-3.6

23	Ж-4.46 (С10):3У60		9940,07		3479/139	0/139	-	-	17	122		В паркинге и на открытой автостоянке ИТ-3.6
24	Ж-4.28 :33443		2910,1		1018,53/41	0/41	-	-	-	41	-	В паркинге ИТ-3.7
25	Ж-4.29 :33444		2901,26		1015,44/41	0/41	-	-	-	41		В паркинге ИТ-3.7
26	Ж-4.30 :33445		2905,44		1016,9/41	0/41	-	-	-	41	-	В паркинге ИТ-3.7
27	Ж-4.31 :3У33		1939,53		678/83	29/54	-	-	-	54	13	В паркинге ИТ-3.7
28	Ж-4.32 :3У32		1003,6		351,26	0/14	-	-	-	14		В паркинге ИТ-3.7
29	Ж4.51 (С15) :33642		9596,86		3358,91/134	22/112	22	-	-	112	12	В паркинге ИТ-3.7
30	Ж-4.54 (С6) :33452		2905,44		1016,9/41	32/9	32	-	-	9	6	В паркинге ИТ-3.7
31	Ж-4.52 (С8) :33465,		1939,53		678,83/27	27/0	27	-	-	-	-	-
32	Ж-4.53(С7) 3У44		1003,6		351,26/14	38/0	38	-	-	-	-	-
33	Ж-4.21 :29515		11469,55		4014,34/161	0/161	-	-	-	161	12	В паркинге ИТ-3.4
34	Ж-4.33 :33860		7921,96		2772,68/111	71/40	71	-	-	40	17	В паркинге ИТ-3.5
35	Ж-4.36 (К6) :33863		3425,8		1199,0/48	29/19	-	29	-	19	2	В паркинге ИТ-3.5
36	Ж-4.37 (К7) :33864		2547,82		891,73/36	29/7	-	29	-	7	4	В паркинге ИТ-3.5
37	Ж-4.35 :33862		4525,65		1583,98/63	43/20	0	43	-	20	-	В паркинге ИТ-3.7
38	Ж-4.34 :33861		3079,70		1077,89/43	0/48	0	48		-	7	В паркинге ИТ-3.7 (коммерч. помещения встроено-пристроенные)
39	Ж- 4.47 5.21 :3У59		9739,59		3408,9/136	37/99	37	-	-	99	-	В паркинге ИТ-3.7
40	Ж- 4.48 :29475		12287,57		4300,64/172	71/101	71	-	-	101	-	В паркинге ИТ-3.7

41	Ж- 4.49 :3У61		6237,28		2183/87	59/28	59	-	-	28	-	В паркинге ИТ-3.7		
42	Ж- 4.50 :3У62		7401,4		2591,5/104	15/89	15	-	-	89	-	В паркинге ИТ-3.7		
43	Ж-4.17 :3У28		4157,11		1454,99/58	22/36	22	-	-	36	12	В паркинге ИТ-3.4		
44	Ж-4.18 :3У30	1109,52	338,33/16	21/0	21	-	-	-	6					
45	Ж-4.19 :3У29	3153,98	1243,89/50	22/28	22	-	-	28		В паркинге ИТ-3.4				
46	Ж-4.20 :3У30-1	17425,1	6098,78/244	0/244	-	-	-	224		В паркинге ИТ-3.4				
47	Ж-4.22 3У38 , :29493	Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными объектами обслуживания	2864,44	0,35	4884,1/195	0/195	-	-	195	6	В паркинге ИТ-3.4			
48	Ж-4.23 3У39		3023,76		1058,31/42	22/20	-	-	22 (на 3У43)		20	В паркинге ИТ-3.4		
49	Ж-4.24 3У40		3016,8		1055,88/42	0/42					42	В паркинге ИТ-3.4		
50	Ж-4.25 3У41		1767,46		618,61/25	0/25	-	-	-		25	В паркинге ИТ-3.4		
51	Ж-4.26 3У42		1015,96		355,59/14	0/14	-	-	-		14	В паркинге ИТ-3.4		
52	Ж-4.27 3У40-1		1016,16		355,65/14	0/14	-	-			14	В паркинге ИТ-3.4		
53	Ж-4.40 :29489		3016,8		1055,88/42	39/3	39	-			3	6	В паркинге ИТ-3.6	
54	Ж-4.41 :34587		1767,46		618,61/25	7/18	7	-			18		В паркинге ИТ-3.6	
												2333	210	

Зона общественно-деловой застройки											
Север											
№ п/п	Условный номер / наименование	№ зоны	Расчетный показатель	Показатель	Потребность, м/м для МГН	S машино мест, кв.м	Кол-во машиномест				Примечание
							Открытые плоскостные, в границах участка	Во встроенных автостоянках в границах участка	Открытые плоскостные, за границами участка	Паркинг многоуровневый за границами участка	
1	Медцентр 90:22:010201:29358, в т.ч. стационар кратковременного пребывания на 89 коек	О-3.1	10-12 м/м на 100 сотрудников 10 м/м на 100 коек	30 89	3 9/1	-	12	-	-	-	По табл.5.2 СП 158.13330. 2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»
2	Амбулатория на 440 пос/смену	О-3.1	10-12 м/мест на 100 сотрудник. 4-6 м/мест на 100 посетителей	100 440	10/1 18/2	-	7	21	-	-	По табл.5.2 СП 158.13330. 2014
3	МФК с подземным паркингом 90:22:010201:29360	О-1.11	Не менее 0,35 расчетной площади	36607,5	512/51	12812,6	-	600	-	-	По табл. 4.3 РНГП

4	МФК с паркингом	О-1.1	Не менее 0,35 расчетной площади здания	29724,8	416/42	10403,7	41	435	-	-	По табл. 4.3 РНГП
5	МФК	О-1.13	Не менее 0,35 расчетной площади здания	18238	255/26	6383,3	183	72	-	-	По табл. 4.3 РНГП
6	Мечеть :ЗУ18	О-1.4	8-10, но не менее 10 м/м на объект	750	10/1	262,5	10	-	-	-	По табл.Ж.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов
<b>Юг</b>											
7	Многофункциональный досуговый центр :33454	О-1.25	Не менее 0,35 расчетной площади здания	7342,31	97/10	2776	-	-	-	97	По табл. 4.3 РНГП. На открытой автостоянке ИТ-3.7
8	Центр исламской культуры	О-1.22	8-10, но не менее 10 м/м на объект	750	10/1	262,5	10	-	-	-	По табл.Ж.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов
9	Церковь, юг	О-1.15	8-10, но не менее 10 м/м	750	10/1	262,5	10	-	-	-	По табл.Ж.1 СП 42.13330.2016 «Градостроитель

			на объект								ство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов
10	Многофункциональный досуговый центр :29482, :3У63	О-1.18	Не менее 0,35 расчетной площади здания	10000	140/14	3500	71	-	-		По табл. 4.3 РНГП На открытой автостоянке ИТ-3.6
11	Фиджитал-центр :3У66	О-1.24	Не менее 0,35 расчетной площади здания	532,1	7/1	186,2	-	-	7	-	По табл. 4.3 РНГП на открытой автостоянке ИТ-3.7
12	Торгово-развлекательное здание, сооружение, в т.ч. НТО	О-1.21	Не менее 0,35 расчетной площади здания	965,07	7/1	337,74	-	-	14	-	По табл. 4.3 РНГП, на открытой автостоянке ИТ-3.5

**Примечание:** Котн - расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади территории (отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка);

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

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

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

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

Км/м – расчетный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв.м. расчетной площади, принят для типа застройки «Общественно-деловая застройка (за исключением комплексов апартаментов, апарт-отелей и гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаменты) – не менее 0,4 в отношении расчётной площади здания.

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

Для отдельностоящих магазинов шаговой доступности (О-1.2, О-1.3, О-1.5-О-1.9, О-1.14, О-1.16-О-1.20, О-1.23, О-1.26-О-1.28) , расположенных внутри жилых кварталов и реализующих товары или оказывающие услуги ежедневного спроса (общая площадь объекта капитального строительства не более 400 кв. м общей площади, которая (площадь отдельно стоящего объекта капитального строительства) включает в себя помещения для временного хранения продукции и иные вспомогательные помещения, то указанные объекты (помещения) могут не обеспечиваться необходимым количеством машино-мест).

Таблица 7. Определение нормативной плотности и параметров застройки объектов транспортной инфраструктуры

№п/п	№ зоны/ квартала	Наименование	Площадь участка / зоны, кв.м.	Площадь застройки, кв.м	Расчетная площадь, кв.м.	Котн. РНГП/ ППТ	Кисп. РНГП/ ППТ	Этаж- ность Мах, шт.
<b>Северная часть</b>								
1	ИТ-3.2 :29362	Многоуровневый паркинг со встроенными помещениями торгового назначения и открытой автостоянкой	18845	5457	10381	0,8/0,28	2,4/0,55	8
<b>Южная часть</b>								
2	ИТ-3.4 :29509	Многоуровневый паркинг со встроенными помещениями торгового назначения	6218	4949,4	9670,5	0,8/0,79	2,4/1,56	8
3	ИТ-3.5 :29476	Многоуровневый паркинг с открытой автостоянкой	4306	2233,8	-	0,8/0,34	-	8
4	ИТ-3.6 :29510	Многоуровневый паркинг со встроенными помещениями торгового назначения и открытой автостоянкой	8643	2772,8	2254,7	0,8/0,13	2,4/0,26	6
5	ИТ-3.7 :3У46	Многоуровневый паркинг со встроенными помещениями торгового назначения и открытой автостоянкой	26223	8185,5	10381	0,8/0,31	2,4/0,4	8

Таблица 7.1. Определение параметров застройки объектов в зоне размещения объектов транспортной инфраструктуры

№п/п	№ зоны/ квартала	Наименование	Площадь участка / зоны, кв.м.	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь, кв.м.	Общая площадь встроенных помещений торгового назначения паркинга/  м/м	Кол-во м/мест на открытой автостоянке	Кол-во машиномест в паркинге	Примечание	Этаж- ность
<b>Север</b>										
1	ИТ-3.2 :29362	Многоуровневый паркинг со встроенными помещениями торгового назначения и открытой автостоянкой	18845	5457	43770	5655/57	260	1178	Размещение парковочных мест жилых кварталов Ж-4.1- Ж-4.3, Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6, Ж-4.7,Ж-4.8,Ж-4.9,Ж-4.10-Ж- 4.12,- 845, для обслуживания встроено-пристроенных помещений коммерческого назначения жилых кварталов Ж-4.1-Ж-4.9– 86 м/м Общее количество -988 м/мест в паркинге	8
<b>Юг</b>										
2	ИТ-3.4 :29509	Многоуровневый паркинг со встроенными помещениями торгового назначения	6218	4949,4	42780	5655/57	-	1130	Размещение парковочных мест кварталов Ж-4.13-Ж- 4.16, Ж-4.44, Ж4.17- Ж4.20,Ж4.21,Ж-4.22-Ж-4.27, Ж-4.55– 1027 м/м, для обслуживания встроено - пристроенных помещений коммерческого назначения Ж-4.16,Ж-4.44, Ж-4.21, Ж- 4.17-Ж-4.20, -43 м/м	8

									Общее кол-во м/м -1127 м/мест	
3	ИТ-3.5 :29476	Многоуровневый паркинг с открытой автостоянкой	4306	2233,8	16290,8	-	60	581	Размещение парковочных мест кварталов Ж- 4.56, Ж-4.42, Ж-4.43, Ж-4.36, Ж-4.37-416 м/м, для обслуживания встроено -пристроенных помещений коммерческого назначения жилых кварталов Ж-4.13-Ж-4.16, Ж-4.56, Ж-4.42-Ж-4.43, Ж-4.33, Ж-4.36, Ж-4.37, Ж-4.22—Ж-4.27 - 99 м/м Общее количество м/мест - 515 На открытой автостоянке парковочные места МФЦ (О-1.21)-14 м/м	8
4	ИТ-3.6 :29510	Многоуровневый паркинг со встроенными помещениями торгового назначения и открытой автостоянкой	8643	2772,8	17888,4	2827,5/28	119	600	Размещение парковочных мест кварталов Ж4.40-Ж4.41,Ж4.45-Ж4.46, Ж4.34, Ж4.33– 241, для обслуживания встроено-пристроенных помещений коммерческого назначения жилых кварталов Ж-4.45, Ж-4.40-Ж-4.41 – 30 м/м Общее количество м/мест - 299 На открытой автостоянке парк. места О-1.18-89	6
5	ИТ-3.7 :3У46	Многоуровневый паркинг со встроенными помещениями торгового назначения и	26223	8185,5	65655,0	8482,5/85	338	1767	Размещение парковочных мест кварталов Ж-4.47-Ж-4.50, Ж-4.51, Ж-4.54, Ж-4.53-Ж-4.52, Ж-4.31-Ж4.32, О-1.25, Ж-4-28-Ж-4.30, Ж-4,35-649 м/м, для обслуживания встроено -пристроенных помещений коммерческого	8

		открытой автостоянкой							назначения жилых кварталов Ж-4.31-Ж-4.32, Ж-4.51, Ж- 4.54, Ж-4.34- 38, Общее количество м/мест - 772 м/м  О-1.25- 97 м/м на открытой автостоянке	
6	ИТ-3.1 :ЗУ11	Открытая плоскостная автостоянка	1616	-	-	-	36	-	-	-
7	ИТ-3.3 :29508	Открытая плоскостная автостоянка	5006	-	-	-	112	-	-	-

Примечание: \* - площадь открытой автостоянки паркинга

Учитывая размещение объекта коммерческого назначения (зона О-1.21) в зоне зеленых насаждений общего пользования (пешеходной зоне), обеспечение его машиноместами предусматривается на открытой автостоянке многоуровневого паркинга ИТ-3.5, расположенного на расстоянии 300 м от объекта.

Расчетная площадь общественного здания - сумма площадей всех размещаемых в здании помещений, за исключением коридоров, тамбуров, переходов, лестничных клеток, лифтовых шахт, внутренних открытых лестниц, а также помещений, предназначенных для размещения инженерного оборудования и инженерных сетей, в том числе за исключением помещений вспомогательного назначения, балконов, лоджий, веранд и террас, эксплуатируемой кровли и мест, предназначенных для размещения парковки или парковочного пространства.

## Озелененные территории

Расчет потребности объектов капитального строительства в озелененных территориях произведен в соответствии с РНПП Республики Крым и приведен ниже в табл. 8:

Таблица 8 Потребность объектов капитального строительства в озелененных территориях

п/п	Номер зоны / условный номер земельного участка	Наименование	Расчетная (жилая) площадь здания Срасч, кв.м.	Коз., не менее	В соответствии с РНПП, не менее, кв.м	Предусмотрено, кв.м.		
						В границах земельного участка,	Крышное / вертикальное озеленение**	Примечание
<b>Северная часть</b>								
1	Ж-4.1 С 22 :29352	Комплекс многоквартирных жилых домов во встроено - пристроенными объектами обслуживания	6359,78	20%	1272,0	2991,4	-	
2	Ж-4.2 С 22 :36575		5901,96		1180,4	3944,5	-	
3	Ж-4.3 С 22 :36576		4239,99		848,0	2815,9	-	
4	Ж-4. 4 1.3 :29350		9428,09		1885,6	3694,7	-	
5	Ж-4.5 1.4 :29351		9564,39		1912,9	4098,7	-	
6	Ж-4.6 2.3 :29354		9647,08		1929,4	9168,0	-	
7	Ж-4.7 2.4 :3У19		11898,69		2379,7	4659,4	-	
8	Ж-4.8 2.5 :29357		7055,26		1411,0	2582,6	-	
9	Ж-4.9 С 23-24 :29353		10098,17		2019,6	5696,2	-	
10	Ж-4.10 :3У 4-1		13016,00		2603,2	5587,8	-	
11	Ж-4.11 :3У 4-2		12710,00		2542,0	6437,0	-	
12	Ж-4.12 :3У 4-3		12710,00		2542,0	7988,4	-	
			<b>22525,8</b>	<b>59664,6</b>				
<b>Южная часть</b>								
13	Ж-4.13 (С17) * :3У25		2996,44	1727,4	2360,4			
14	Ж-4.14(С17)* :3У26		2146,58					

15	Ж-4.15(C17) * :3У27		1731,0					
16	Ж-4.16 (C17)* :33440		1762,86					
17	Ж-4.55 :33441		4911,64		982,3	960,0	22,3	
18	Ж-4.56 :33442		4911,64		982,3	1498,2		
19	Ж-4.42 * :29490	Комплекс многоквартирных жилых домов со встроено - пристроенными объектами обслуживания	4878	20%	975,6	1115,4	-	
20	Ж-4.43* :3У24		4777,68		955,5	981,0	-	
21	Ж-4.45 С11, :3У 60		7960,00		1592,0	2763,9	-	
22	Ж-4.46 С10 :29511		9940,07		1988,0	3075,5	-	
23	Ж-4.28 * :33443		2910,1		1786,0	1575,1	-	
24	Ж-4.29* :33444		2901,26		580,2	998,2	-	
25	Ж-4.30* :33445		2905,44		581,1	1024,9	-	
26	Ж-4.31* :3У33		1939,53		387,9	1416,8	-	
27	Ж-4.32* :3У32		1003,6		200,7	271,25	-	
28	Ж-4.51 :33642		9596,86		1919,4	2143,05	-	
29	Ж-4.54 (С6) :33452		3984,0		796,8	4568,3	-	
30	Ж-4.52 (С8) :33465		6989,1		1397,8	3758,2	-	
31	Ж-4.53(С7) 3У44		6522,0		1304,4	1514,1	-	
32	Ж-4.21 :29515		11469,55		2293,9	4467,5	-	
33	Ж-4.33 :33860		7921,96		1584,4	1793,4	-	
34	Ж-4.36 (К6) :33863		3425,8		685,2	861,1	-	
35	Ж-4.37 (К7) :33864		2547,82		509,6	1134,34	-	
36	Ж-4.35 :33862		4525,65		905,13	1289	-	
37	Ж-4.34 :33861		3079,70		615,94	709,8	-	
38	Ж- 4.47 5.21 :3У59		9739,59		1947,9	2510,7	-	
39	Ж- 4.48 :29475	12287,57	2457,5	2477,9	-			
40	Ж- 4.49 :3У61	6237,28	1247,5	1058,4	189,1			

41	Ж- 4.50 :3У62		7401,4		1480,3	1873,7	-	
42	Ж-4.22 * 3У38 , :29493		2864,44		2541	3418,3	-	
43	Ж-4.23* 3У39		3023,76					
44	Ж-4.24* 3У40		3016,8					
45	Ж-4.25* 3У41		1767,46					
46	Ж-4.26* 3У42		1015,96					
47	Ж-4.27* 3У40-1		1016,16					
48	Ж-4.17* :3У28		4157,11					
49	Ж-4.18* :3У30		1109,52	5169,1	5242,1	-		
50	Ж-4.19* :3У29		3153,98					
51	Ж-4.20* :3У30-1		17425,1					
52	Ж4.44 * :29487		5536,34	1107,3	1645,2	-		
53	Ж-4.40 * :29489		3893,80	778,8	2038,4	-		
54	Ж-4.41* :34587		4878	975,6	1593,3	-		
				<b>42456,5</b>	<b>54428,8</b>			
Примечание: * статус-существующие								

Таблица 9 Потребность объектов капитального строительства, расположенных в общественно-деловой зоне, в озелененных территориях

№ п/п	Номер зоны / условный номер земельного участка	Наименование	Расчетная площадь здания Срасч, кв.м.	Коз., не менее, %	В соответствии с РНП, не менее, кв.м	Предусмотрено, кв.м.		
						В границах земельного участка,	Крышное / вертикальное озеленение**	Примечание
<b>Северная часть</b>								
1	О-1.1	Многофункциональный комплекс с паркингом	29724,8	20	5944,96	8335,6	-	-
2	О-1.2	Торгово-развлекательное здание, сооружение в т.ч. НТО	1280,72	20	256,14	497,0		
3	О-1.3	Торгово-развлекательное здание, сооружение в	261,54	20	52,30	52,30	-	-

		т.ч. НТО						
4	О-1.4	Мечеть	750	20	150	1316,57	-	-
5	О-1.5	Торгово-развлекательное здание, сооружение в т.ч. НТО	126,78	20	25,35	25,35	-	-
6	О-1.6	Торгово-развлекательное здание, сооружение в т.ч. НТО	160,86	20	32,17	32,17	-	-
7	О-1.7	Торгово-развлекательное здание, сооружение в т.ч. НТО	126	20	25,2	25,2	-	-
8	О-1.8	Торгово-развлекательное здание, сооружение в т.ч. НТО	126	20	25,2	25,2	-	-
9	О-1.9	Торгово-развлекательное здание, сооружение в т.ч. НТО	126	20	25,2	25,2	-	-
10	О-1.11	Многофункциональный комплекс	34165,38	20	6833,1	9476	-	-
11	О-1.13	Многофункциональный комплекс	18238	20	3647,6	4400,35	-	-
<b>Южная часть</b>								
12	О-1.14	Торгово-развлекательное здание, сооружение	965,07	20	193,0	193,0	-	-
13	О-1.15	Церковь	750	20	150	1514	-	-
14	О-1.16	Торгово-развлекательное здание, сооружение в т.ч. НТО	126	20	25,2	25,2	-	-
15	О-1.17	Торгово-развлекательное здание, сооружение в т.ч. НТО	164,45	20	32,89	166,9	-	-
16	О-1.18	Многофункциональный досуговый центр	10000	20	2000	2000	-	-
17	О-1.19	Торгово-развлекательное здание, сооружение в т.ч. НТО	150	20	30	30	-	-
18	О-1.20	Торгово-развлекательное здание, сооружение в т.ч. НТО	225,99	20	45,2	45,2	-	-
19	О-1.21	Торгово-развлекательное здание, сооружение в т.ч. НТО	965,07	20	193,0	193,0	-	-
20	О-1.22	Центр исламской культуры	750	20	150	1048	-	-
21	О-1.23	Торгово-	1447,62	20	289,5	289,5	-	-

		развлекательное здание, сооружение в т.ч. НТО						
22	O-1.24	Фиджитал центр	532,07	20	106,414	1161,9	-	-
23	O-1.25	Многофункциональный досуговый центр	7342,31	20	1464,26	1463,1	-	-
24	O-1.26	Торгово-развлекательное здание, сооружение в т.ч. НТО	330,58	20	66,1	67	-	-
25	O-1.27	Торгово-развлекательное здание, сооружение в т.ч. НТО	156	20	31,2	31,2	-	-
26	O-1.28	Торгово-развлекательное здание, сооружение в т.ч. НТО	156	20	31,2	31,2	-	-

Таблица 10. Потребность объектов капитального строительства, расположенных в зоне транспортной инфраструктуры

№ п/п	Номер зоны / условный номер земельного участка	Наименование	Общая площадь встроенных помещений торгового назначения паркинга	Коз., не менее, %	В соответствии с РНП, не менее, кв.м	Предусмотрено, кв.м.		
						В границах земельного участка,	Крышное / вертикальное озеленение**	Примечание
1	ИТ-3.2 :29362	Многоуровневый паркинг со встроенными помещениями торгового назначения и открытой автостоянкой	5655	20	1131	3730,9	-	-
2	ИТ-3.4 :29509	Многоуровневый паркинг со встроенными помещениями торгового назначения	4715	20	943,0	707,2	235,8	-
3	ИТ-3.6 :29510	Многоуровневый паркинг со встроенными помещениями торгового назначения и открытой автостоянкой	2827,5	20	565,5	584,0	-	-
4	ИТ-3.7 :3У46	Многоуровневый паркинг со встроенными помещениями торгового назначения и открытой автостоянкой	8482,5	20	1696,5	2241,0	-	-

**Примечание:**

Согласно РНГП к озеленению земельного участка может относиться крышное и вертикальное озеленение, при условии, что такое озеленение учтено в полном объеме при проектировании строительства объектов капитального строительства.

Дефицит озеленения участков многоэтажной застройки планируется покрывать за счет устройства вертикального и крышного озеленения.

## **9. СТРОИТЕЛЬСТВО ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

### **9.1 Инженерно-техническое обеспечение территории**

#### **9.1.1 Водоснабжение**

##### *Существующее положение*

Общая протяженность существующих сетей водоснабжения в границах проектируемой территории составляет 4,58 км.

##### *Проектные решения*

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

Район проектирования относится к сейсмическим районам, поэтому при подготовке проектной документации необходимо учесть дополнительные требования к системе водоснабжения согласно СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

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

Для развития централизованной системы водоснабжения предусматриваются следующие мероприятия:

- строительство водопроводов распределительных общей протяжённостью 4,5 км;

- ликвидация водопроводов протяженностью 2,5 км.

Подключение системы водоснабжения осуществляется от проектируемых скважин для забора воды. Точки подключения, предельные параметры и характеристики водопровода устанавливаются в соответствии с техническими условиями на подключение, а также на этапе разработки проектной документации.

Ликвидация сетей водоснабжения связана с необходимостью выноса водопровода из зоны планируемого размещения объектов капитального строительства – жилых и общественных зданий.

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

№ по эксплик.	Наименование потребителя	Единица измерения	Количество расчетных единиц	Норма водопотребления, л. сут./чел.	Расчетный расход воды, куб. м/сут	
					Q сут. ср	Q сут. max
<b>Северная часть (жилые дома)</b>						
1	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (С 22 :29352; С 22 :36575; С 22 :36576)	1 житель	1977	180	355,86	462,62
2	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (1.3 :29350)	1 житель	1131	180	203,58	264,65
3	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (1.4 :29351)	1 житель	1281	180	230,58	299,75
4	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (2.3 :29354)	1 житель	1128	180	203,04	263,95
5	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (2.4 :3У19; 2.5 :29357)	1 житель	2712	180	488,16	634,61
6	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (С 23-24 :29353)	1 житель	1443	180	259,74	337,66
7	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (:3У4.10)	1 житель	1488	180	267,84	348,19
8	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (:3У4.11)	1 житель	1416	180	254,88	331,34
9	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (:3У4.12)	1 житель	1416	180	254,88	331,34
<b>Южная часть (жилые дома)</b>						
10	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (:3У25; :3У26; :3У27; :33440)	1 житель	1113	180	200,34	260,44

11	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями ( :3У28; :3У29; :3У30; :29486)	1 житель	3489	180	628.02	816.43
12	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями ( :29515)	1 житель	1278	180	230.04	299.05
13	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями ( :3У38; :3У39; :3У40; :3У41; :3У42; :3У40-1)	1 житель	1698	180	305.64	397.33
14	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями ( :33443; :33444; :33445)	1 житель	1134	180	1474.20	1916.46
15	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями ( 3У32; :3У33; :29512/2; :3У34)	1 житель	354	180	63.72	82.84
16	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями ( :33860)	1 житель	648	180	116.64	151.63
17	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями ( :33861)	1 житель	255	180	45.90	59.67
18	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями ( :33862)	1 житель	501	180	90.18	117.23
19	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями ( :33863; :33864)	1 житель	657	180	118.26	153.74
20	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями ( :34587; :33588)	1 житель	1398	180	251.64	327.20
21	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями ( :29490; :3У24)	1 житель	1347	180	242.46	185.33
22	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями ( :29487)	1 житель	1182	180	212.76	276.59
23	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (С-10 :29511; С-11 :3У60)	1 житель	993	180	178.74	232.36
24	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (5.21 :3У59; 5.21 :29475; 5.21 :3У61; 5.21 :3У62)	1 житель	3618	180	651.24	846.61
25	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями ( :33462)	1 житель	1152	180	207.36	269.57

26	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (:33465; :3У44; :33452)	1 житель	1866	180	335.88	436.64
27	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями ( :33441)	1 житель	519	180	93.42	121.45
28	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (:33442)	1 житель	519	180	93.42	121.45
-	Расход воды на полив территории	1 житель	23967	70	2695.35	3503.96
Неучтенные расходы (15%):					388.50	505.05
<b>Итого водопотребление с неучтенными расходами (жилые здания):</b>					<b>11284.83</b>	<b>14670.28</b>
<b>Южная часть(общественные здания)</b>						
1	Общеобразовательная школа на 1550 учащихся	1 учащийся	1550	17,2	26.66	34.66
2	Детская общеобразовательная организация на 260 мест с модулем на 80	1 ребенок	340	60,0	78.00	26.52
3	Детская общеобразовательная организация на 260 мест	1 ребенок	260	60,0	15.60	20.28
4	Детская общеобразовательная организация на 80 мест	1 ребенок	80	60,0	4.80	6.24
5	Детская общеобразовательная организация на 280 мест	1 ребенок	280	60,0	16.80	21.84
6	Мечеть	1 посетитель	812	6,0	4.87	6.33
7	Церковь	1 посетитель	1000	6,0	6.00	7.80
8	Многофункциональный досуговый центр	1 посетитель	2465	6,0	14.79	19.23
9	Многофункциональный досуговый центр		4684	6.0	56.21	73.08
10	Паркинг со встроенными коммерческими помещениями	1 м/место	2694	12	32.32	42.02
11	Паркинг со встроенными коммерческими помещениями	1 м/место	2694	12	32.32	42.02
12	Паркинг со встроенными коммерческими помещениями	1 м/место	2694	12	32.32	42.02
13	Паркинг со встроенными коммерческими помещениями	1 м/место	2694	12	32.32	42.02
14	Фиджитал центр	1 посетитель	144	6,0	0.86	1.12
15-17	Коммерческое здание	1 работающий	27	12,0	0.32	0.41
18	Трансформаторная подстанция					
-	Расход воды на полив территории	1 м2	63000	3	189,0	245,70
Неучтенные расходы (15%):					81,48	105,92
<b>Итого водопотребление с неучтенными расходами (Южная часть, общественные здания):</b>					<b>624,68</b>	<b>737,21</b>
<b>Северная часть(общественные здания)</b>						
19	Медицинский центр со стационаром на 89 мест и амбулаторией на 300 посещений в сутки	1 больной в смену / 1 койко-место	300/89	13/200	21,70	28,21
20	Общеобразовательная школа на 1215 учащихся	1 учащийся	1215	17,2	20,90	27,17
21	Детская общеобразовательная организация на 200 мест	1 больной в смену	200	60,0	12,00	15,60
22	Детская общеобразовательная организация на 200 мест	1 ребенок	200	60,0	12,00	15,60
23	Детская общеобразовательная организация на 90 мест (встроенный)	1 ребенок	90	60,0	5,40	7,02

24	Детская общеобразовательная организация на 90 мест (встроенный)	1 ребенок	90	60,0	5,40	7,02
25	Мечеть	1 посетитель	500	6,0	6,00	7,80
26	Многофункциональный комплекс	1 посетитель	9867	12,0	118,40	153,92
27	Дворец водных видов спорта	1 место(зрители)	2200 / 400	3/50	26,60	34,58
28	Паркинг на 1187 а/м со встроенными коммерческими помещениями	1 м/место	1187	12,0	14,24	18,52
29	Многофункциональный комплекс,мебельный магазин	1 посетитель/ 1 работающий	137/572	12/3	3,36	4,37
30	Котельная					
31	Котельная					
-	Расход воды на полив территории	1 м2	44000	3	132,00	171,60
Неучтенные расходы (15%):					61,35	79,75
<b>Итого водопотребление с неучтенными расходами (Северная часть, общественные здания):</b>					<b>470,32</b>	<b>611,42</b>
<b>Водопотребление всего:</b>					<b>12379,84</b>	<b>16018,91</b>
Примечания:						
1 * Количество расчетных единиц принято условно и подлежат уточнению на этапе разработки проектной документации.						
2 Удельное хозяйственно-питьевое водопотребление в соответствии с СП 30.13330.2020 «СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий» (Таблица А.2).						
3 Расход воды на поливку зеленных насаждений принят в размере 70 л/сут на одного жителя. Количество поливок принято один раз в сутки, в соответствии с СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».						
4 Данные показатели являются укрупненными и ориентировочными, и подлежат уточнению на этапе разработки проектной документации.						

Суточное водопотребление в границах проектируемой территории составит **16018,91 куб. м/сут.**

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

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

## 9.1.2 Водоотведение

### *Существующее положение*

В границах проектируемой территории вдоль улиц проходит канализация магистральная самотечная (хозяйственно-бытовая, ливневая) протяженностью 4,83 км.

### *Проектные решения*

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

Район проектирования относится к сейсмическим районам, поэтому при подготовке проектной документации необходимо учесть дополнительные требования к системе водоотведения согласно СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения».

Для развития централизованной системы водоотведения предусматриваются следующие

мероприятия:

- строительство канализации распределительной самотечной протяженностью 4,9 км;

Общая протяженность канализационных сетей в границах проектируемой территории составит 9,73 км.

Сбор стоков осуществляется самотечными коллекторами с последующим подключением к существующим сетям канализации, расположенные за границами рассматриваемой территории.

Проектируемые сети водоотведения предусмотрено объединить с действующей системой водоотведения г. Симферополь. Точки подключения, предельные параметры и характеристики проектируемых сетей водоотведения устанавливаются в соответствии с техническими условиями на подключение, а на этапе разработки проектной документации.

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

№ по эксплику.	Наименование потребителя	Единица измерения	Количество расчетных единиц	Норма водопотребления, л. сут./чел.	Расчетный расход воды, куб. м/сут	
					Q сут. ср	Q сут. max
<b>Северная часть (жилые дома)</b>						
1	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (С 22 :29352; С 22 :36575; С 22 :36576)	1 житель	1977	180	355,86	462,62
2	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (1.3 :29350)	1 житель	1131	180	203,58	264,65
3	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (1.4 :29351)	1 житель	1281	180	230,58	299,75
4	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (2.3 :29354)	1 житель	1128	180	203,04	263,95
5	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (2.4 :3У19; 2.5 :29357)	1 житель	2712	180	488,16	634,61
6	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (С 23-24 :29353)	1 житель	1443	180	259,74	337,66
7	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (:3У4.10)	1 житель	1488	180	267,84	348,19
8	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (:3У4.11)	1 житель	1416	180	254,88	331,34
9	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (:3У4.12)	1 житель	1416	180	254,88	331,34
<b>Южная часть (жилые дома)</b>						

10	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями ( :3У25; :3У26; :3У27; :33440)	1 житель	1113	180	200.34	260.44
11	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями ( :3У28; :3У29; :3У30; :29486)	1 житель	3489	180	628.02	816.43
12	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями ( :29515)	1 житель	1278	180	230.04	299.05
13	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями ( :3У38; :3У39; :3У40; :3У41; :3У42; :3У40-1)	1 житель	1698	180	305.64	397.33
14	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями ( :33443; :33444; :33445)	1 житель	1134	180	1474.20	1916.46
15	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями ( :3У32; :3У33; :29512/2; :3У34)	1 житель	354	180	63.72	82.84
16	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями ( :33860)	1 житель	648	180	116.64	151.63
17	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями ( :33861)	1 житель	255	180	45.90	59.67
18	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристро-енными помещениями ( :33862)	1 житель	501	180	90.18	117.23
19	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями ( :33863; :33864)	1 житель	657	180	118.26	153.74
20	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями ( :34587; :33588)	1 житель	1398	180	251.64	327.20
21	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями ( :29490; :3У24)	1 житель	1347	180	242.46	185.33
22	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями ( :29487)	1 житель	1182	180	212.76	276.59
23	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (С-10 :29511; С-11 :3У60)	1 житель	993	180	178.74	232.36
24	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (5.21 :3У59; 5.21 :29475; 5.21 :3У61; 5.21 :3У62)	1 житель	3618	180	651.24	846.61
25	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями ( :33462)	1 житель	1152	180	207.36	269.57

26	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (:33465; :3У44; :33452)	1 житель	1866	180	335.88	436.64
27	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (:33441)	1 житель	519	180	93.42	121.45
28	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (:33442)	1 житель	519	180	93.42	121.45
Неучтенные расходы (15%):					378,00	491,40
<b>Итого водопотребление с неучтенными расходами (жилые здания):</b>					<b>8578,98</b>	<b>11152,67</b>
<b>Южная часть(общественные здания)</b>						
1	Общеобразовательная школа на 1550 учащихся	1 учащийся	1550	17,2	26.66	34.66
2	Детская общеобразовательная организация на 260 мест с модулем на 80	1 ребенок	340	60,0	78.00	26.52
3	Детская общеобразовательная организация на 260 мест	1 ребенок	260	60,0	15.60	20.28
4	Детская общеобразовательная организация на 80 мест	1 ребенок	80	60,0	4.80	6.24
5	Детская общеобразовательная организация на 280 мест	1 ребенок	280	60,0	16.80	21.84
6	Центр исламской культуры	1 посетитель	812	6,0	4.87	6.33
7	Церковь	1 посетитель	1000	6,0	6.00	7.80
8	Многофункциональный досуговый центр	1 посетитель	2465	6,0	14.79	19.23
9	Многофункциональный досуговый центр		4684	6.0	56.21	73.08
10	Паркинг со встроенными коммерческими помещениями	1 м/место	2694	12	32.32	42.02
11	Паркинг со встроенными коммерческими помещениями	1 м/место	2694	12	32.32	42.02
12	Паркинг со встроенными коммерческими помещениями	1 м/место	2694	12	32.32	42.02
13	Паркинг со встроенными коммерческими помещениями	1 м/место	2694	12	32.32	42.02
14	Фиджитал центр	1 посетитель	144	6,0	0.86	1.12
15-17	Коммерческое здание	1 работающий	27	12,0	0.32	0.41
18	Трансформаторная подстанция					
Неучтенные расходы (15%):					53,13	69,07
<b>Итого водопотребление с неучтенными расходами (Южная часть, общественные здания):</b>					<b>407,33</b>	<b>454,65</b>
<b>Северная часть(общественные здания)</b>						
19	Медицинский центр со стационаром на 89 мест и амбулаторией на 300 посещений в сутки	1 больной в смену / 1 койко-место	300/89	13/200	21,70	28,21
20	Общеобразовательная школа на 1215 учащихся	1 учащийся	1215	17,2	20,90	27,17
21	Детская общеобразовательная организация на 200 мест	1 больной в смену	200	60,0	12,00	15,60
22	Детская общеобразовательная организация на 200 мест	1 ребенок	200	60,0	12,00	15,60
23	Детская общеобразовательная организация на 90 мест (встроенный)	1 ребенок	90	60,0	5,40	7,02
24	Детская общеобразовательная организация на 90 мест (встроенный)	1 ребенок	90	60,0	5,40	7,02
25	Мечеть	1 посетитель	500	6,0	6,00	7,80
26	Многофункциональный комплекс	1 посетитель	9867	12,0	118,40	153,92

27	Дворец водных видов спорта	1 место(зрители)	2200 / 400	3/50	26,60	34,58
28	Паркинг на 1187 а/м со встроенными коммерческими помещениями	1 м/место	1187	12,0	14,24	18,52
29	Многофункциональный комплекс,мебельный магазин	1 посетитель/ 1 работающий	137/572	12/3	3,36	4,37
30	Котельная					
31	Котельная					
Неучтенные расходы (15%):					41,55	54,01
<b>Итого водопотребление с неучтенными расходами (Северная часть, общественные здания):</b>					<b>318,52</b>	<b>414,08</b>
<b>Водопотребление всего:</b>					<b>9304,84</b>	<b>12021,41</b>

Примечания:

1 \* Количество расчетных единиц принято условно и подлежат уточнению на этапе разработки проектной документации.

2 Удельные расходы хоз-бытовой канализации приняты в соответствии с СП 30.13330.2020 «СНиП 2.04.01-85\* «Внутренний водопровод и канализация зданий» (Таблица А.2).

3 Данные показатели являются укрупненными и ориентировочными, и подлежат уточнению на этапе разработки проектной документации.

Суточное водоотведение в границах проектируемой территории составляет **12021,41 куб. м/сут.**

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

### 9.1.3 Теплоснабжение

#### *Существующее положение*

Существующие сети теплоснабжения в границах проектируемой территории отсутствуют.

#### *Проектные решения*

Раздел выполнен в соответствии с требованиями СП 50.13330.2012 «СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий», СП 124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети», СП 89.13330.2016 «СНиП II-35-76 «Котельные установки», СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99\* Строительная климатология».

Район проектирования относится к сейсмическим районам, поэтому при подготовке проектной документации необходимо учесть дополнительные требования к системе теплоснабжения согласно СП 124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети».

Для теплоснабжения проектируемой застройки предусмотрено использование централизованной системы теплоснабжения. В качестве источников теплоснабжения предусмотрено использование планируемой к размещению газовой котельной.

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

- строительство газовой котельной (Северная часть застройки) производительностью 25,0 Гкал/ч;
- строительство теплопроводов распределительных протяженностью 4,54 км в двухтрубном исполнении.

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

- расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления и вентиляции - минус 13°С;
- средняя температура наружного воздуха за отопительный период - 2,6 °С;
- продолжительность отопительного периода - 154 сут.

Тепловые нагрузки на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение определены на основании климатических условий, а также по укрупненным показателям в зависимости от величины общей площади зданий и сооружений. Расчеты выполняются в соответствии с требованиями СП 50.13330.2012 «СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий», СП 124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети». Результаты расчёта приведены ниже:

№ по эксплику.	Наименование потребителя	Параметры застройки		Теплопотребление, Гкал/ч			
		Этажность	Общая площадь, кв. м	Отопление	Вентиляция	ГВС	Сумма
<b>Северная часть (жилые дома)</b>							
1	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (С 22 :29352; С 22 :36575; С 22 :36576)	9	55076,55	1,90		0,50	2,40
2	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (1.3 :29350)	9	32327,44	1,11		0,29	1,40
3	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (1.4 :29351)	9	30029,03	1,04		0,33	1,36
4	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (2.3 :29354)	9	31500,00	1,09		0,29	1,37
5	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (2.4 :3У19; 2.5 :29357)	9	60879,54	2,10		0,69	2,79
6	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (С 23-24 :29353)	9	21037,86	0,73		0,37	1,09
7	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (:3У4.10)	14	27236,00	0,94		0,38	1,32
8	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (:3У4.11)	14	37775,00	1,30		0,36	1,66
9	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (:3У4.12)	14	37775,00	1,30		0,36	1,66
<b>Южная часть (жилые дома)</b>							
10	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (:3У25; :3У26; :3У27; :33440)	8-12	33731,92	1,16		0,28	1,45
11	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (:3У28; :3У29; :3У30; :29486)	7-17	96250,00	3,32		0,89	4,21
12	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (:29515)	9	35826,60	1,24		0,33	1,56
13	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (:3У38; :3У39; :3У40; :3У41; :3У42; :3У40-1)	9	40907,88	1,41		0,43	1,84

14	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (:33443; :33444; :33445)	9	26474,52	0,91		2,08	3,00
15	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (:3У32; :3У33; :29512/2; :3У34)	9	10021,23	0,35		0,09	0,44
16	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (:33860)	9	22417,93	0,77		0,16	0,94
17	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (:33861)	9	10552,71	0,36		0,06	0,43
18	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристро-енными помещениями (:33862)	9	16089,70	0,55		0,13	0,68
19	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (:33863; :33864)	9	18855,70	0,65		0,17	0,82
20	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (:34587; :33588)	16	30668,26	1,06		0,36	1,41
21	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (:29490; :3У24)	16	30165,14	1,04		0,34	1,38
22	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (:29487)	9	17005,00	0,59		0,20	0,79
23	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (С-10 :29511)	9	31796,80	1,10		0,30	1,40
24	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями С-11 :3У60)	9	18113,40	0,62		0,25	0,88
25	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (5.21 :3У59; 5.21 :29475; 5.21 :3У61; 5.21 :3У62)	9	95509,74	3,29		0,92	4,21
26	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (:33462)	9	29312,85	1,01		0,29	1,30
27	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (:33465; :3У44; :33452)	9	46105,12	1,59		0,47	2,06
28	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (:33441)	9	17623,25	0,61		0,13	0,74
29	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями ( 2 :33442)	9	17624,25	0,61		0,13	0,74
<b>Всего (жилые здания):</b>						<b>11,59</b>	<b>45,05</b>
<b>Южная часть(общественные здания)</b>							

1	Общеобразовательная школа на 1550 учащихся	3	22500	0,95	0,22	0,04	1,21
2	Детская общеобразовательная организация на 260 мест с модулем на 80	3	4588	0,19	0,06	0,03	0,29
3	Детская общеобразовательная организация на 260 мест	3	4588	0,19	0,06	0,02	0,28
4	Детская общеобразовательная организация на 80 мест	3	146,77	0,01	0,002	0,01	0,02
5	Детская общеобразовательная организация на 280 мест	3	4600	0,19	0,06	0,02	0,28
6	Центр исламской культуры	1	406	0,06		0,01	0,06
7	Церковь	1	500	0,07		0,01	0,08
8	Многофункциональный досуговый центр	3	5478	0,23	0,05	0,02	0,31
9	Многофункциональный досуговый центр	8	6940	0,29		0,79	1,15
10	Паркинг со встроенными коммерческими помещениями	8	43770	1,36	0,07	0,05	4,66
11	Паркинг со встроенными коммерческими помещениями	8	43770	1,36	3,26	0,05	4,66
12	Паркинг со встроенными коммерческими помещениями	8	43770	1,36	3,26	0,05	4,66
13	Паркинг со встроенными коммерческими помещениями	3	43770	1,36	3,26	0,05	4,66
14	Фиджитал центр	3	319,2	0,07		0,0012	0,07
15-17	Коммерческое здание	3	1050	0,04	0,01	0,0004	0,05
18	Трансформаторная подстанция						
<b>Всего (Южная часть, общественные здания):</b>						<b>1,13</b>	<b>22,45</b>
<b>Северная часть(общественные здания)</b>							
19	Медицинский центр со стационаром на 89 мест и амбулаторией на 300 посещений в сутки	3	5750	0,82	0,27	0,04	1,12
20	Общеобразовательная школа на 1215 учащихся	3	20000	0,84	0,19	0,03	1,07
21	Детская общеобразовательная организация на 200 мест	3	4572	0,19	0,06	0,02	0,27
22	Детская общеобразовательная организация на 200 мест	3	4572	0,19	0,06	0,02	0,27
23	Детская общеобразовательная организация на 90 мест (встроенный)	3	450	0,02	0,01	0,01	0,03
24	Детская общеобразовательная организация на 90 мест (встроенный)	3	450	0,02	0,01	0,01	0,03
25	Мечеть	1	500	0,02		0,01	0,03
26	Многофункциональный комплекс	3	78935	11,23	2,43	0,17	13,83
27	Дворец водных видов спорта	3	18748	4,85		0,04	4,89
28	Паркинг на 1187 а/м со встроенными коммерческими помещениями	3	43770	1,36	3,26	0,05	4,66
29	Многофункциональный комплекс,мебельный магазин	3	4572	0,19	0,14	0,005	0,34
30	Котельная	3					
31	Котельная	3					
<b>Всего (Северная часть, общественные здания):</b>						<b>0,38</b>	<b>26,54</b>

<b>Всего:</b>	<b>94,35</b>
1. Примечание - Данные показатели являются укрупненными и ориентировочными, и подлежат уточнению на этапе разработки проектной документации.	

Суммарное теплотребление территории с учетом потерь составит **94,35 Гкал/ч (14529,9 Гкал/год)**.

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

#### 9.1.4 Газоснабжение

##### *Существующее положение*

В границах проектируемой территории проходит газопровод распределительный среднего давления протяженностью 3,69 км.

##### *Проектные решения*

Использование газа предусмотрено для нужд проектируемой котельной (теплоснабжение, горячее водоснабжение планируемых потребителей) и потребителей газа жилой застройки. Потребление газа источниками теплоснабжения определено, исходя из расчетов теплотребления, представленных в разделе 3.8.3 «Теплоснабжение». Для пищевого приготовления в жилой застройке предусмотрено использовать электрические плиты.

Для подключения проектируемой котельной к системе газоснабжения предусмотрено строительство газопровода высокого давления общей протяженностью 4,6 км.

В случае возникновения дефицита на существующих источниках газоснабжения, необходимо выполнить мероприятия по подключению к новым источникам. Новые источники газоснабжения необходимо определить при внесении изменений в генеральный план городского округа Саки. Точки подключения, предельные параметры и характеристики газопроводов устанавливаются в соответствии с техническими условиями на подключение, а на этапе разработки проектной документации.

Укрупненные показатели потребления газа приняты согласно РНПП Республики Крым. Теплота сгорания газа принята 34 МДж/м<sup>3</sup> (8000 ккал/м<sup>3</sup>). Коэффициент часового максимума расхода принят 1800.

Расчёт потребления газа проектируемой территорией представлен ниже:

№ по эксплику	Наименование потребителя	Параметры застройки		Теплотребление		Расход газа	
		Этажность	Общая площадь, кв. м	Часовое, Гкал/ч (с учетом потерь)	Годовое, Гкал/год	Часовой, куб. м	Годовой, млн куб. м
<b>Северная часть (жилые дома)</b>							
1	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (С 22 :29352; С 22 :36575; С 22 :36576)	9	55076,55	2,40	4439,43	333,65	0,62
2	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (1.3 :29350)	9	32327,44	1,40	2591,91	194,80	0,36
3	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (1.4 :29351)	9	30029,03	1,36	2515,98	189,09	0,35
4	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (2.3 :29354)	9	31500,00	1,37	2537,77	190,73	0,35

5	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (2.4 :3У19; 2.5 :29357)	9	60879,54	2,79	5154,87	387,42	0,72
6	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (С 23-24 :29353)	9	21037,86	1,09	2019,21	151,76	0,28
7	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (:3У4.10)	14	27236,00	1,32	2435,35	183,03	0,34
8	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (:3У4.11)	14	37775,00	1,66	3073,07	230,96	0,43
9	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (:3У4.12)	14	37775,00	1,66	3073,07	230,96	0,43
<b>Южная часть (жилые дома)</b>							
10	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (:3У25; :3У26; :3У27; :33440)	8-12	33731,92	1,45	2672,94	200,89	0,37
11	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (:3У28; :3У29; :3У30; :29486)	7-17	96250,00	4,21	7774,23	584,28	1,08
12	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (:29515)	9	35826,60	1,56	2884,02	216,75	0,40
13	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (:3У38; :3У39; :3У40; :3У41; :3У42; :3У40-1)	9	40907,88	1,84	3405,33	255,93	0,47
14	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (:33443; :33444; :33445)	9	26474,52	3,00	5538,58	416,26	0,77
15	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (:3У32; :3У33; :29512/2; :3У34)	9	10021,23	0,44	805,08	60,51	0,11
16	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (:33860)	9	22417,93	0,94	1733,29	130,27	0,24
17	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (:33861)	9	10552,71	0,43	792,38	59,55	0,11
18	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристро-енными помещениями (:33862)	9	16089,70	0,68	1260,90	94,76	0,18
19	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (:33863; :33864)	9	18855,70	0,82	1510,53	113,53	0,21

20	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями ( :34587; :33588)	16	30668,26	1,41	2611,74	196,29	0,36
21	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями ( :29490; :3У24)	16	30165,14	1,38	2555,71	192,08	0,35
22	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями ( :29487)	9	17005,00	0,79	1456,09	109,43	0,20
23	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (С-10 :29511)	9	31796,80	1,40	2593,56	194,92	0,36
24	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями С-11 :3У60)	9	18113,40	0,88	1621,23	121,85	0,23
25	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (5.21 :3У59; 5.21 :29475; 5.21 :3У61; 5.21 :3У62)	9	95509,74	4,21	7787,71	585,30	1,08
26	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями ( :33462)	9	29312,85	1,30	2409,69	181,10	0,33
27	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (:33465; :3У44; :33452)	9	46105,12	2,06	3815,52	286,76	0,53
28	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями ( :33441)	9	17623,25	0,74	1367,10	102,75	0,19
29	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями ( :33442)	9	17624,25	0,74	1367,10	102,75	0,19
<b>Всего (жилые здания):</b>						<b>6298,36</b>	<b>11,64</b>
<b>Южная часть(общественные здания)</b>							
1	Общеобразовательная школа на 1550 учащихся	3	22500	1,21	2227,41	167,40	0,31
2	Детская общеобразовательная организация на 260 мест с модулем на 80	3	4588	0,29	528,36	39,71	0,07
3	Детская общеобразовательная организация на 260 мест	3	4588	0,28	515,82	38,77	0,07
4	Детская общеобразовательная организация на 80 мест	3	146,77	0,02	27,74	2,08	0,004
5	Детская общеобразовательная организация на 280 мест	3	4600	0,28	520,20	39,10	0,07
6	Мечеть	1	406	0,06	119,44	8,98	0,02
7	Церковь	1	500	0,08	147,11	11,06	0,02
8	Многофункциональный досуговый центр	3	5478	0,31	563,99	42,39	0,08
9	Многофункциональный досуговый центр	8	6940	1,15	2134,24	160,40	0,30
10	Паркинг со встроенными коммерческими помещениями	8	43770	4,66	8619,42	647,80	1,20
11	Паркинг со встроенными коммерческими помещениями	8	43770	4,66	8619,42	647,80	1,20
12	Паркинг со встроенными коммерческими помещениями	8	43770	4,66	8619,42	647,80	1,20

13	Паркинг со встроенными коммерческими помещениями	3	43770	4,66	8619,42	647,80	1,20
14	Фиджитал центр	3	319,2	0,07	129,38	9,72	0,02
15-17	Коммерческое здание	3	1050	0,05	101,52	7,63	0,01
18	Трансформаторная подстанция						
<b>Всего (Южная часть, общественные здания):</b>						<b>3118,45</b>	<b>5,76</b>
<b>Северная часть(общественные здания)</b>							
19	Медицинский центр со стационаром на 89 мест и амбулаторией на 300 посещений в сутки	3	5750	1,12	2071,81	155,71	0,29
20	Общеобразовательная школа на 1215 учащихся	3	20000	1,07	1972,61	148,25	0,27
21	Детская общеобразовательная организация на 200 мест	3	4572	0,27	504,76	37,94	0,07
22	Детская общеобразовательная организация на 200 мест	3	4572	0,27	504,76	37,94	0,07
23	Детская общеобразовательная организация на 90 мест (встроенный)	3	450	0,03	60,70	4,56	0,01
24	Детская общеобразовательная организация на 90 мест (встроенный)	3	450	0,03	60,70	4,56	0,01
25	Мечеть	1	500	0,03	54,71	4,11	0,01
26	Многофункциональный комплекс	3	78935	13,83	22549,19	1920,18	3,55
27	Дворец водных видов спорта	3	18748	4,89	9029,75	678,64	1,25
28	Паркинг на 1187 а/м со встроенными коммерческими помещениями	3	43770	4,66	8619,42	647,80	1,20
29	Многофункциональный комплекс,мебельный магазин	3	4572	0,34	625,80	47,03	0,09
30	Котельная	3					
31	Котельная	3					
<b>Всего (Северная часть, общественные здания):</b>						<b>3686,73</b>	<b>6,81</b>
<b>Всего:</b>						<b>24,22</b>	
Примечания							
2. Для определения расходов природного газа приняты показатели удельного расхода газа в соответствии с МНГП городского округа Саки (таблица 1.3).							
3. Данные показатели являются укрупненными и ориентировочными, и подлежат уточнению на этапе разработки проектной документации.							

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

**В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000г. №878: - охранная зона газопроводов среднего давления - 3,0м. - охранный зона ГРП - 10,0м.**

## **9.1.5 Электроснабжение**

### ***Существующее положение***

Действующая система электроснабжения на рассматриваемой территории централизованная. В границах проектируемой территории расположена трансформаторная подстанция ТП 10(6)/0,4 кВ.

В границах проектируемой территории проходят следующие линии электропередачи (далее также - ЛЭП):

- воздушные ЛЭП напряжением 10 кВ общей протяженностью – 3,2 км;
- кабельные ЛЭП напряжением 10 кВ общей протяженностью -14,5 км;
- кабельные ЛЭП напряжением 0,4 кВ общей протяженностью – 6,0 км.

Общая протяжённость сетей электроснабжения в границах проектируемой территории составляет 2,53 км.

### ***Проектные решения***

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

Для развития централизованной системы электроснабжения предусматриваются следующие мероприятия:

- строительство 15 трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ производительностями трансформаторов 2х630, 2х1000 кВА;
- строительство кабельных линий электропередачи напряжением 10 кВ общей протяженностью – 5,4 км;
- строительство кабельных линий электропередачи напряжением 0,4 кВ общей протяженностью – 3,4 км;
- ликвидация воздушных линий электропередачи общей протяженностью 0,4 км.

Общая протяженность сетей электроснабжения в границах проектируемой территории составит – 9,2 км.

Проектируемые сети электроснабжения предусмотрено объединить с действующей системой электроснабжения. В случае возникновения дефицита на существующих источниках электроснабжения, необходимо выполнить мероприятия по подключению к новым источникам. Новые источники электроснабжения необходимо определить при внесении изменений в генеральный план. Точки подключения проектируемых сетей устанавливаются в соответствии с техническими условиями на подключение, а также на этапе разработки проектной документации.

Ликвидация сетей электроснабжения связана с необходимостью выноса объектов из зоны размещения объектов капитального строительства жилого и общественно-делового назначения.

Точки подключения, местоположение, марку силовых трансформаторов, коммутационного оборудования, трансформаторных подстанций, их мощность, типы кабелей и сечение определить на стадии рабочего проектирования.

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

№ по эскизу	Наименование потребителя	Параметры застройки			Удельная расчетная нагрузка, кВт на ед. мощности	Коэффициент участия в максимуме нагрузок	Нагрузка на шины 0,4 кВ ТП, кВт	Мощность на шинах 10 кВ, кВА
		Этажность	Расчетная характеристика	Мощность				
<b>Северная часть (жилые дома)</b>								
1	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (С 22 :29352; С 22 :36575; С 22 :36576)	9	Площадь жилая общая, кв. м	55076,55	0,0156	1	859,19	1117,29
2	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (1.3 :29350)	9	Площадь жилая общая, кв. м	32327,44	0,0156	1	504,31	655,80
3	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (1.4 :29351)	9	Площадь жилая общая, кв. м	30029,03	0,0156	1	468,45	609,17
4	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (2.3 :29354)	9	Площадь жилая общая, кв. м	31500,00	0,0156	1	491,40	639,01
5	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (2.4 :3У19; 2.5 :29357)	9	Площадь жилая общая, кв. м	60879,54	0,0156	1	949,72	1235,01
6	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (С 23-24 :29353)	9	Площадь жилая общая, кв. м	21037,86	0,0156	1	328,19	426,78
7	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (:3У4.10)	14	Площадь жилая общая, кв. м	27236,00	0,0156	1	424,88	552,51
8	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (:3У4.11)	14	Площадь жилая общая, кв. м	37775,00	0,0156	1	589,29	776,31
9	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (:3У4.12)	14	Площадь жилая общая, кв. м	37775,00	0,0156	1	589,29	766,31
<b>Южная часть (жилые дома)</b>								
10	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (:3У25; :3У26; :3У27; :33440)	8-12	Площадь жилая общая, кв. м	33731,92	0,0156	1	526,22	684,29
11	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (:3У28; :3У29; :3У30; :29486)	7-17	Площадь жилая общая, кв. м	96250,00	0,0156	1	1501,50	1952,54
12	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (:29515)	9	Площадь жилая общая, кв. м	35826,60	0,0156	1	558,89	726,78

13	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями ( :3У38; :3У39; :3У40; :3У41; :3У42; :3У40-1)	9	Площадь жилая общая, кв. м	40907,88	0,0156	1	638,16	829,86
14	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями ( :33443; :33444; :33445)	9	Площадь жилая общая, кв. м	26474,52	0,0156	1	413,00	537,06
15	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями ( :3У32; :3У33; :29512/2; :3У34)	9	Площадь жилая общая, кв. м	10021,23	0,0156	1	156,33	203,29
16	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями ( :33860)	9	Площадь жилая общая, кв. м	22417,93	0,0156	1	349,72	454,77
17	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями ( :33861)	9	Площадь жилая общая, кв. м	10552,71	0,0156	1	164,62	214,77
18	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристро-енными помещениями ( :33862)	9	Площадь жилая общая, кв. м	16089,70	0,0156	1	251,00	326,40
19	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями ( :33863; :33864)	9	Площадь жилая общая, кв. м	18855,70	0,0156	1	294,15	382,51
20	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями ( :34587; :33588)	16	Площадь жилая общая, кв. м	30668,26	0,0156	1	478,42	622,14
21	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями ( :29490; :3У24)	16	Площадь жилая общая, кв. м	30165,14	0,0156	1	470,58	611,93
22	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями ( :29487)	9	Площадь жилая общая, кв. м	17005,00	0,0156	1	265,28	344,96
23	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (С-10 :29511)	9	Площадь жилая общая, кв. м	31796,80	0,0156	1	498,84	648,68
24	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями С-11 :3У60)	9	Площадь жилая общая, кв. м	18113,40	0,0156	1	282,57	367,45
25	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (5.21 :3У59; 5.21 :29475; 5.21 :3У61; 5.21 :3У62)	9	Площадь жилая общая, кв. м	95509,74	0,0156	1	1489,95	1937,52

26	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (:33462)	9	Площадь жилая общая, кв. м	29312,85	0,0156	1	457,28	594,64
27	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (:33465; :ЗУ44; :33452)	9	Площадь жилая общая, кв. м	46105,12	0,0156	1	719,24	935,29
28	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (:33441)	9	Площадь жилая общая, кв. м	17623,25	0,0156	1	274,92	357,51
29	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (:33442)	9	Площадь жилая общая, кв. м	17624,25	0,0156	1	274,94	357,51
<b>Итого :(Жилые здания):</b>							<b>15270,35</b>	<b>19857,41</b>
1	Общеобразовательная школа на 1550 учащихся	3	Кол-во мест	1550	0,25	0,6	232,50	302,34
2	Детская общеобразовательная организация на 260 мест с модулем на 80 мест.	3	Кол-во мест	340	0,17	0,6	34,68	45,10
3	Детская общеобразовательная организация на 260 мест	3	Кол-во мест	260	0,17	0,6	26,52	34,49
4	Детская общеобразовательная организация на 80 мест	3	Кол-во мест	80	0,17	0,6	8,16	10,61
5	Детская общеобразовательная организация на 280 мест	3	Кол-во мест	280	0,17	0,6	28,56	37,14
6	Мечеть	1	Кол-во мест	812	0,055	0,9	40,19	52,27
7	Церковь	1	Кол-во мест	1000	0,055	0,9	49,50	64,37
8	Многофункциональный досуговый центр	3	Кол-во мест	2465	0,25	0,8	493,02	641,12
9	Многофункциональный досуговый центр	8	Кол-во мест	4685	0,25	0,8	936,90	1218,34
10	Паркинг со встроенными коммерческими помещениями	8	Кол-во мест	2694	0,22	0,8	474,06	616,47
11	Паркинг со встроенными коммерческими помещениями	8	Кол-во мест	2694	0,22	0,8	474,06	616,47
12	Паркинг со встроенными коммерческими помещениями	8	Кол-во мест	2694	0,22	0,8	474,06	616,47
13	Паркинг со встроенными коммерческими помещениями	3	Кол-во мест	2694	0,22	0,8	474,06	616,47
14	Фиджитал центр	3	Кол-во мест	144	0,46	0,6	39,64	51,55
15-17	Коммерческое здание	3	Кол-во мест	0,26	0,25	0,8	5,25	6,83
18	Трансформаторная подстанция						<b>3791,18</b>	<b>4930,01</b>
<b>Итого :(Общественные здания) Северная часть:</b>								
19	Медицинский центр со стационаром на 89 мест и амбулаторией на 300 посещений	3	Кол-во мест	389	1,20	0,4	186,72	242,81
20	Общеобразовательная школа на 1215 учащихся	3	Кол-во мест	1215	0,25	0,6	182,25	237,00

21	Детская общеобразовательная организация на 200 мест	3	Кол-во мест	200	0,25	0,6	30,00	39,01
22	Детская общеобразовательная организация на 200 мест	3	Кол-во мест	200	0,25	0,6	30,00	39,01
23	Детская общеобразовательная организация на 90 мест	3	Кол-во мест	90	0,17	0,6	9,18	11,94
24	Детская общеобразовательная организация на 90 мест (встроенный)	3	Кол-во мест	90	0,17	0,6	9,18	11,94
25	Мечеть	1	Кол-во мест	1000	0,26	0,9	49,50	64,37
26	Многофункциональный комплекс	3	Кол-во мест	9867	0,25	0,8	1973,38	2566,16
27	Дворец водных видов спорта	3	Кол-во мест	2600	0,46	0,4	478,40	622,11
28	Паркинг на 1187 а/м со встроенными коммерческими	3	Кол-во мест	1187	0,22	0,8	208,91	271,67
29	Многофункциональный комплекс,мебельный магазин	3	Кол-во мест	709	0,25	0,8	141,80	184,40
30	Котельная	3						
31	Котельная	3						
<b>Итого :(Общественные здания) Южная часть:</b>							<b>3299,32</b>	<b>4290,40</b>
<b>Всего:</b>							<b>22360,84</b>	<b>29077,82</b>

Примечания

1 Удельная расчетная электрическая нагрузка принята в соответствии с РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» (Таблицы 2.1.1 и 2.2.1).

2 Данные показатели являются укрупненными и ориентировочными, и подлежат уточнению на этапе разработки проектной документации.

Суммарная электрическая нагрузка (в режиме пикового энергопотребления) составит **29077,82 кВт**.

Расчетная электрическая нагрузка (в режиме пикового энергопотребления) составит **22360,84 кВт**.

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

Сводная таблица трансформаторных подстанций представлена ниже:

Наименование	Мощность, кВА	Статус	Количество
Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ	2x1000	Планируемый к размещению	1
Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ	2x1000	Планируемый к размещению	1
Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ	2x1000	Планируемый к размещению	1
Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ	2x630	Планируемый к размещению	1
Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ	2x1000	Планируемый к размещению	1
Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ	2x1000	Планируемый к размещению	1
Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ	2x1000	Планируемый к размещению	1
Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ	2x630	Планируемый к размещению	1
Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ	2x1000	Планируемый к размещению	1
Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ	2x1000	Планируемый к размещению	1
Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ	2x1000	Планируемый к размещению	1
Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ	2x630	Планируемый к размещению	1
Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ	2x1000	Планируемый к размещению	1
Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ	2x1000	Планируемый к размещению	1
Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ	2x1000	Планируемый к размещению	1
<b>Итого:</b>			<b>15</b>

Точки подключения, местоположение, марку силовых трансформаторов, коммутационного оборудования, трансформаторных подстанций, их мощность, типы кабелей и сечение определить на стадии рабочего проектирования.

## **9.6. Связь и информатизация**

### *Существующее положение*

Общая протяженность существующих линейно-кабельных сооружений электросвязи в границах проектируемой территории составляет 4,6 км.

### *Проектные решения*

В границах проектируемой территории проходят существующие волоконно-оптические линии связи общей протяженностью 4,6 км.

Для развития системы связи предусматриваются следующие мероприятия:

- строительство волоконно-оптических линий связи общей протяженностью 3,9 км.

Общая протяженность волоконно-оптических линий связи в границах проектируемой территории составит 8,5 км.

В местах стыка ответвления волоконно-оптических сетей к проектируемым отрезкам линий связи предусмотрена установка кабельных колодцев/смотровых устройств кабельной канализации.

Точки подключения, предельные параметры и характеристики линий и сооружений связи устанавливаются в соответствии с техническими условиями на подключение, а также на этапе разработки проектной документации.

Способ прокладки - подземный, параллельно линиям электропередач.

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

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

**Охранная зона кабельных магистральных сетей связи – 3,0 м.**

## **9.6. Санитарная очистка**

Твердые коммунальные отходы (далее - ТКО) образуются от многоквартирной жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения, отдельно стоящих объектов коммерческого и социального назначения.

Нормы накопления ТКО принимаются в соответствии с постановлением Совета министров Республики Крым от 18 сентября 2018 года №449 «Об утверждении норм накопления твердых коммунальных отходов на территории Республики Крым» (с изменениями от 25 января 2019 года). В состав ТКО входят крупногабаритные отходы (КГО). К крупногабаритным отходам относятся отходы, по габаритам не помещающиеся в стандартные контейнеры. Норма накопления таких отходов принимается 10 % от всего объема ТКО.

Норма накопления коммунальных отходов посчитана по приложению К, СП 42.1333.2016, для жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом.

В день накопление мусора жилой застройки составит:  $16\ 183\ 800 / 365 = 44339$  л.

При вместимости контейнера 900л на жилую застройку нужно 49 контейнеров.

Согласно СанПиН 42-128-4690-88, на площадке должно быть не более 5 контейнеров. На жилую застройку нужно 9 площадок. На расстоянии не менее 20 и не более 100 м от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и мест отдыха.

В проекте планировки предусмотрено расположение 28 площадок для мусорных контейнеров жилой застройки и 3 в общественной застройке. С соблюдением условий размещения согласно СанПиН 42-128-4690-88. См. Приложение 10.

Для обслуживания объектов на каждом земельном участке рассматриваемой территории, проектом предусматривается размещение 1 контейнерной площадки со стандартными контейнерами для сбора ТКО, общее количество контейнеров 3-4шт.

Площадка для установки контейнеров для сбора ТКО предлагается с асфальтовым покрытием. Для поддержания необходимого санитарного состояния площадки, контейнеры устанавливаются не ближе 1 м от ограждения,

а друг от друга 0,35 м. Расстановка контейнеров должна отвечать условиям производства погрузочно - разгрузочных работ. Площадки должны иметь стоки в ливневую канализацию или специально оборудованный ливневый колодец.

### **9.7. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории**

Решения по вертикальной планировке предусматривают наименьший объем земляных работ, а также минимальное перемещение грунта в пределах осваиваемого участка.

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

Минимальный продольный уклон по спланированной поверхности принят 5 ‰, поперечный уклон 20‰ в соответствии с СП 396.1325800.2018 Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования.

## **10. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

### **10.1 Красные линии**

В соответствии с п.11 ст.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также п. 3.17 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Красная линия определена в границах проектируемой территории, отделяет территорию образуемых кварталов от территорий общего пользования (улично-дорожной сети).

Установление красных линий выполнено с учетом ширины дороги, которая определена с учетом состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и т.д.).

Постановлением администрации г. Симферополь Республики Крым №2947 от 30.08.2017г. была утверждена документация по планировке территории «Проект планировки и межевания территории жилого массива (площадью 100,63га), границами площади которого служат: с севера – Симферопольская объездная дорога, с востока – ул. Куйбышева, с юга – проектируемая дорога городского назначения, с запада – ул. Киевская г. Симферополь» (с изменениями и дополнениями). В соответствии с утвержденной документацией по планировке территории были установлены красные линии в границах проектирования. Территория вышеуказанной документации частично входит в границы проектирования разрабатываемой документации по планировке территории. Соответственно, красные линии предусмотрены к установлению только в тех кварталах, которые не были указаны в утвержденной документации.

## **10.2. Элементы планировочной структуры застройки**

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

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

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

Проектом планировки территории установлены элементы планировочной структуры – районы с целью размещения многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения, и отдельно стоящими объектами капитального строительства коммерческого и социального назначения, улично-дорожная сеть.

## **10.3. Состав зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

В границах проектируемой территории установлены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) – размещение многоэтажных и среднеэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями;
- зона смешанной и общественно-деловой застройки (О-1) – размещение объектов коммерческого назначения, объектов религиозного назначения (мечеть и храм), многофункциональных комплексов;
- зона специализированной общественной застройки (О-2) – размещение общеобразовательной школы на 1215 учащихся, общеобразовательной школы на 1550 учащихся, детские общеобразовательные организации.
- зона территорий общего пользования улично-дорожной сети (И-2) – размещение автомобильных дорог,
- зона инженерной инфраструктуры (ИТ-1) – размещение котельных, трансформаторных подстанций и т.п.;

-зона размещения объектов транспортной инфраструктуры (ИТ-3) - предусмотрена для размещения паркингов, которые обеспечивают нормативный расчет машино-мест для обслуживания жилых комплексов;

- зона зеленых насаждений общего пользования (З-1) – размещение элементов системы озеленения, малых архитектурных форм, нестационарных торговых объектов и т.д.;

- зона существующих объектов капитального строительства – территория, с существующими объектами капитального строительства, не предусматривающая размещение новых объектов.

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

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

Территория проектирования к группам территорий по гражданской обороне (далее – ГО) не отнесена, объекты, отнесенные к группам по ГО, отсутствуют. Потенциально опасные объекты на территории проектирования и поблизости от неё, аварии на которых могут привести к образованию зон поражения, отсутствуют. Биологически опасные объекты отсутствуют. В качестве наиболее вероятных чрезвычайных ситуаций (далее – ЧС) в мирное время рассматриваются ЧС, вызываемые опасными природными и техногенными процессами.

### **Чрезвычайные ситуации природного характера**

Территория проектирования подвержена следующим опасным природным явлениям и процессам:

- ураганы, бури, сильный ветер, ливневые дожди, град;
- снежные заносы, обледенения, гололёд;
- землетрясения.

### **Ураганные и шквалистые ветры.**

Очень сильный ветер – ветер при достижении скорости при порывах не менее 25 м/с или средней скорости не менее 20 м/с, шквал – кратковременное усиление ветра до 25 м/с и более. При прохождении сильных ветров над территорией проектирования возможны временные нарушения электроснабжения (из-за повреждения воздушных линий электропередачи), разрушение «легких» крыш, нарушение транспортного сообщения. Во время очень сильных и шквалистых ветров возможно падение деревьев, столбов и конструкций различного назначения.

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

### **Ливневые дожди, град.**

Исходя из климатических и инженерно-геологических условий рассматриваемой территории, ливни, особенно на участках территории с повышенным уровнем грунтовых вод, способны привести к подтоплению фундаментов и подземных объемов зданий и сооружений. Результатом подтопления может стать ослабление несущей способности грунтов (просадка грунтов), затопление помещений, расположенных ниже планировочной отметки земли, выход из строя инженерных коммуникаций и технологического оборудования.

Повсеместно в теплый период сильные дожди могут сопровождаться выпадением крупного града. Среднее многолетнее число дней с градом на территории Симферопольского района составляет 0,5, частота возникновения града диаметром более 20 мм – 0,001 1/год. Выпадающий крупный град может приводит к порче имущества населения, разрушению «лёгких» крыш, травмам легкой степени тяжести.

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

### **Обледенение, гололед.**

Перепады температур в сочетании с особыми гидрометеорологическими явлениями в зимний период могут приводить к покрытию различных поверхностей, в том числе воздушных линий электропередачи и связи, дорожного покрытия, мокрым снегом или льдом, что в свою очередь может приводить к нарушению функционирования инженерных систем и дорожно- транспортным происшествиям. Согласно районированию Крымского полуострова, в СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия», на территории проектирования нормативная толщина стенки гололеда составляет 10 мм.

Мероприятия по защите – прокладка линий электропередач подземным способом, соблюдение норм глубины залегания и конструкций инженерных коммуникаций, современная расчистка территорий от снега и обработка автомобильных дорог против гололёдными средствами.

### **Землетрясения.**

Согласно комплекту карт ОСР-2015 (СП 14.13330.2018) на территории проектирования возможны землетрясения силой до 8-9 баллов. При землетрясениях силой до 9 баллов прогнозируются частичные и полные разрушения зданий и сооружений всех типов, травмы и жертвы среди населения.

Мероприятия по защите – при проектировании объекта капитального строительства обязательно проведение инженерно-геологических изысканий под пятном застройки здания, определение данных микросейсморайонирования, при проектировании объектов капитального строительства руководствоваться строительными нормами, направленными на строительство в сейсмических районах.

### **Чрезвычайные ситуации техногенного характера**

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

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

К авариям на инженерных сетях, в большинстве случаев приводят ошибки персонала и отказы оборудования вследствие его износа. Наиболее часты аварии на разводящих сетях. При авариях на сетях электро-, тепло-, водоснабжения и канализации будет нарушена нормальная деятельность планируемых объектов.

Мероприятия по защите – соблюдение режима установленных охранных зон от инженерных сетей, устройство крышных котельных.

### **Пожары.**

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

Мероприятия по защите – проектирование объекта строительства вести таким образом, чтобы можно было обеспечить ограничение пожара за пределы очага, обеспечение доступа пожарных бригад на объект, соблюдение требований Технического регламента о требованиях пожарной безопасности

### **Результаты возможных последствий воздействия современных средств поражения**

Для проектируемой территории, согласно СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне», устанавливается следующая зона возможной опасности – зона возможных разрушений при воздействии обычных средств поражения (артиллерийские,

ракетные и авиационные боеприпасы, стрелковое вооружение, мины, зажигательные боеприпасы и др.). Применение средств массового поражения (ядерного, биологического, химического и высокоточного оружия) по планируемым объектам на территории проектирования, не прогнозируется.

В результате воздействия обычных средств поражения могут создаваться:

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

Прогнозируются жертвы и травмы различных степеней тяжести среди населения, находящегося на проектируемой территории.

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

Наличие и характеристика защитных сооружений гражданской обороны. На территории проектирования в настоящее время защитные сооружения гражданской обороны отсутствуют.

### **Наличие сборно-эвакуационных пунктов и приемных эвакуационных пунктов.**

На проектируемой территории сборные эвакуационные и приемные эвакуационные пункты отсутствуют.

### **Наличие систем оповещения.**

Существующая застройка проектируемой территории охвачена сетями радио- и телевидения. Территория проектирования охвачена сигналами региональной автоматизированной системы централизованного оповещения Республики Крым. На территории проектирования отсутствуют системы наружного оповещения населения (сирены, громкоговорители). Обоснование предложений по повышению устойчивости функционирования территории в военное время и в ЧС техногенного и природного характера

### **Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного характера**

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

Мероприятия по защите от снежных заносов и гололедных явлений – расчистка территорий от снега и обработка автомобильных дорог противогололедными средствами. Элементы зданий и сооружений должны быть рассчитаны на нормативное воздействие снеговой нагрузки – 50 кг/м<sup>2</sup> и толщину стенки гололеда – 10 мм (согласно СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия»). При прогнозировании неблагоприятных метеорологических условий все коммунальные и обслуживающие службы должны находиться в повышенной готовности.

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

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

В соответствии с инженерно-гидрометеорологическими изысканиями указано, что в Каламитском заливе, где расположена территория проектирования, происходят процессы сокращения ширины пляжей и смещения бровок береговых уступов в направлении суши. Вместе с сокращением ширины пляжей, на исследуемом побережье за многолетний период отмечается тенденция истощения пляжевых накоплений, контролирующая устойчивость берегов к размыву. В результатах инженерно-гидрометеорологических изысканий рекомендовано уточнить необходимость выполнения инженерной защиты на этапе проектирования объектов строительства.

При выполнении проектных работ на объекты строительства необходимо предусмотреть мероприятия по защите песчаных пляжей от истощения и размыва волнами.

### **Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций техногенного характера**

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

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

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

## **12. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ**

К основным принципам охраны окружающей среды относится обязательность оценки воздействия на окружающую среду при принятии решений об осуществлении хозяйственной и иной деятельности. Под оценкой воздействия на окружающую среду признается вид деятельности по выявлению, анализу и учету прямых косвенных и иных последствий воздействия на окружающую среду планируемой деятельности в целях принятия решения о возможности или невозможности ее осуществления.

Планируемое размещение объектов многоквартирной жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения, а так же отдельно стоящими объектами коммерческого и социального назначения в границах проектирования является проявлением антропогенного воздействия на окружающую среду.

Прогнозируемый уровень экологической нагрузки от проектируемого объекта определен по наиболее вероятным показателям:

- воздействие проектируемого объекта на атмосферный воздух;
- воздействие на поверхностные и подземные воды;
- воздействие на территорию, условия землепользования;
- воздействие при обращении с отходами;
- воздействие на растительный и животный мир.

## **12.1. Мероприятия по защите атмосферного воздуха**

В период выполнения проектных работ и выполнения строительства проектируемых объектов предусмотреть:

- контроль за работой строительной техники в период вынужденного простоя или технического перерыва в работе. Стоянка техники в эти периоды разрешается только при неработающем двигателе;
- контроль за точным соблюдением технологии производства работ;
- рассредоточение во времени работы строительных машин и механизмов, не задействованных в едином непрерывном технологическом процессе;
- обеспечение профилактического ремонта дизельных механизмов;
- заправка машин и механизмов проводится вне пределов строительной площадки;
- запрет мойки автотранспорта;
- организацию автостоянок с асфальтобетонным покрытием, не допускающим пролив нефтепродуктов и их попадание в почву;
- строительство ливневой канализации для сбора ливневых и талых вод;
- исключение применения в процессе производства работ веществ, строительных материалов, не имеющих сертификатов качества РФ;
- допуск к эксплуатации машин и механизмов в исправном техническом состоянии;
- контроль за содержанием загрязняющих вещества в выхлопных газах автомобилей и строительной техники;
- запрещение разведение костров и сжигание в них любых видов материалов и отходов;
- размещение на строительной площадке строительной техники, необходимой для выполнения конкретных технологических ситуаций;
- укрытие пологом сыпучих строительных материалов при транспортировке.

Видами воздействия на воздушный бассейн в период строительства являются выбросы загрязняющих веществ при проведении сварочных, окрасочных работ, работы автотранспорта при доставке материалов. Большинство процессов, при которых происходит выделение в атмосферный воздух загрязняющих веществ, проходят не одновременно и рассредоточены на территории строительной площадки. Строительная площадка должна быть огорожена строительным забором высотой 2,5 – 3 метра для снижения действия на прилегающую территорию и исключения доступа посторонних лиц. Забор, как экран будет снижать распространение загрязняющих веществ.

В период эксплуатации объекта, после выполнения проектных мероприятий и строительных работ негативное воздействие на атмосферный воздух должно быть сведено к минимуму.

В границах проектируемой набережной исключено движение автомобильного транспорта (кроме спецтранспорта), в границах пешеходной набережной предусмотрено передвижение малогабаритных электрокаров.

Предусмотрено благоустройство и озеленений улиц, и проектируемой территории.

## **12.2. Мероприятия по защите почв**

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

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

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

Перед выполнением проектных работ необходимо выполнить агрохимическое обследование почв земельных участков сельскохозяйственных угодий. При выявлении плодородных слоев почвы необходимо выполнить рекультивацию таких земель.

На этапе выполнения проектных работ размещение автостоянок и подъездов автотранспорта предусмотреть таким образом, чтобы не допускать попадания в грунт нефтепродуктов, обусловленной работой автотранспорта.

В период эксплуатации негативное воздействие на почву не планируется.

С целью предотвращения загрязнения почвы в период эксплуатации объекта необходимо заключением договора на вывоз и утилизацию отходов деятельности объектов, планируемых в границах настоящей документации по планировке территории со специализированной организацией. При этом необходимо выполнить организацию раздельного сбора и временного хранения отходов деятельности планируемых объектов в целях избегания смешивания разных типов отходов и загрязнения окружающей среды.

## **12.3. Мероприятия по рациональному использованию и охране водных ресурсов**

Для предотвращения загрязнения водных объектов проектом предлагается ряд мероприятий:

- централизованная система водоснабжения и хозяйственно-бытовой канализации с подключением к городским сетям;
- отведение хозяйственно-бытовых стоков в городскую систему канализации с последующей очисткой.

В период выполнения проектных и строительных работ на объекты необходимо предусмотреть следующие мероприятия:

- размещение временных стоянок автомобилей, строительной техники и других временных объектов строительства с учетом исключения или минимального воздействия на водные объекты, включая грунтовые воды;
- осуществление временной заправки техники ГСМ только на специально оборудованных площадках;
- осуществление контроля по работе автотранспорта и строительной техники с целью недопущения проливов загрязняющих веществ проникновения их в подземные воды;
- обеспечение хранения либо применения химических реагентов и других опасных материалов, сырья, отходов производства с соблюдением мер,

предотвращающих их рассыпание, переливы и прочие действия, вызывающие загрязнение водных объектов.

#### **12.4. Мероприятия по охране растительного и животного мира**

Перечень мероприятий по охране растительного и животного мира применительно к территории проектирования. Исключение проезда транспорта вне транспортных путей.

Территория проектирования частично озеленена, растительность представлена в виде нарушенного ландшафта.

Снос и/или пересадку зеленых насаждений необходимо осуществлять в рамках порубочного билета и (или) разрешения на пересадку (обрезку) деревьев и кустарников, расчета компенсационной стоимости зеленых насаждений на территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым и порядка изъятия объектов животного и растительного мира, занесенных в Красную книгу Республики Крым и не включенных в Красную книгу Российской Федерации, утвержденного постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016г. №175 (с изменениями).

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

В соответствии с письмом Министерства экологии Республики Крым №10839/5 от 28.03.2024г. в границах проектирования отсутствуют объекты животного мира, занесенные в Красную книгу Российской Федерации и в Красную Книгу Республики Крым. Испрашиваемый участок располагается в границах населенного пункта, вне границ охотничьих угодий Республики Крым. Месторождения подземных вод, твердых полезных ископаемых и углеводородного сырья, учтенные Государственным балансом Российской Федерации запасов полезных ископаемых отсутствуют.

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

В период эксплуатации на животный мир негативного воздействия не планируется.

### **13. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

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

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

В первую очередь необходимо выполнить устройство улично-дорожной сети, пешеходных тротуаров.

Очередность реализации объектов может быть изменена на стадии проектирования объектов.

№ очереди	Наименование	Экспликация*
1	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями	Ж-4.55, Ж-4.56; О-1.22
2	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями	Ж-4.1, Ж-4.2, Ж-4.3, Ж-4.9, Ж-4.10, Ж-4.51-Ж-4.54
3	Фиджитал центр	О-1.24
4	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями	Ж-4.4, Ж-4.5, Ж-4.6, Ж-4.45, Ж-4.46
5	Торгово-развлекательное здание, сооружение, в т.ч. НТО	О-1.3, О-1.5
6	Многоуровневый паркинг со встроенными помещениями торгового назначения и открытой автостоянкой	ИТ-3.2
7	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями	Ж-4.7, Ж-4.8
8	Торгово-развлекательное здание, сооружение, в т.ч. НТО	О-1.16 – О-1.21; О-1.23, О-1.26 – О-1.28
9	Многофункциональный досуговый центр, Многоуровневый паркинг со встроенными помещениями торгового назначения и открытой автостоянкой	О-1.25, ИТ-3.7
10	Общеобразовательная школа на 1215 учащихся	О-2.1
11	Общеобразовательная школа на 1550 учащихся	О-2.5
12	Детская общеобразовательная организация на 200 мест	О-2.2
13	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями	Ж-4.35 – Ж-4.37, Ж-4.47-Ж-4.50, Ж-4.33, Ж-4.34
14	Многофункциональный комплекс	О-1.11, О-1.13
15	Детская общеобразовательная организация на 260 мест	О-2.7
16	Мечеть	О-1.4
17	Церковь	О-1.15
18	Торгово-развлекательное здание, сооружение, в т.ч. НТО	О-1.6, О-1.7, О-1.8, О-1.9, О-1.14
19	Детская общеобразовательная организация на 280 мест	О-2.8
20	Многоуровневый паркинг со встроенными помещениями торгового назначения	ИТ-3.4
22	Многоуровневый паркинг с открытой автостоянкой	ИТ-3.5
23	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями	Ж-4.11, Ж-4.12
24	Многофункциональный комплекс	О-1.1
25	Торгово-развлекательное здание, сооружение, в т.ч. НТО	О-1.2
26	Автостоянка	ИТ-3.1; ИТ-3.3

27	Многоуровневый паркинг со встроенными помещениями торгового назначения и открытой автостоянкой	ИТ-3.6
28	Медицинский центр со стационаром и амбулатория	О-3.1

**Примечания:**

\*- см. совместно с чертежом «Вариант архитектурно-планировочного решения» Том 2.1 ППТ МО. ГЧ

Очередность реализации объектов может быть изменена на стадии проектирования объектов строительства



РАДА МІНІСТРІВ  
РЕСПУБЛІКИ КРИМ

СОВЕТ МИНИСТРОВ  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

НАЗИРЛЕР ШУРАСЫ  
КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИ

МІНІСТЕРСТВО  
ЖИТЛОВОЇ ПОЛІТИКИ ТА  
ДЕРЖАВНОГО  
БУДІВЕЛЬНОГО НАГЛЯДУ  
РЕСПУБЛІКИ КРИМ

МИНИСТЕРСТВО  
ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ  
И ГОСУДАРСТВЕННОГО  
СТРОИТЕЛЬНОГО  
НАДЗОРА  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

КЪЫРЫМ  
ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ  
МЕСКЕН СІЯСЕТИ ВЕ  
ДЕВЛЕТ КЪУРУДЖЫЛЫКЪ  
НЕЗАРЕТИ НАЗИРЛИГИ

---

---

## ПРИКАЗ

05.07. 2024 года

г. Симферополь

№ 260-П<sup>ч</sup>

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

В соответствии со статьями 41, 41.2, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 2, 29, 30 Закона Республики Крым от 19 июля 2022 года № 307-ЗРК/2022 «Об исполнительных органах Республики Крым», постановлением Совета министров Республики Крым от 30 декабря 2015 года № 855 «Об утверждении Схемы территориального планирования Республики Крым», постановлением Совета министров Республики Крым от 20 октября 2020 года № 666 «Об уполномоченном органе в сфере подготовки и утверждения документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов регионального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов) в границах Республики Крым», на основании заявления ООО «МОНОЛИТ ПРОЕКТ» от 20 июня 2024 года № 200624-1-39 **п р и к а з ы в а ю :**

1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории для размещения объекта регионального значения «Территория перспективного развития комплексной жилой застройки» в соответствии со схемой границ территории проектирования согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить задание на подготовку документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) с целью размещения объекта регионального значения «Территория перспективного развития комплексной жилой застройки» согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

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

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

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

6. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

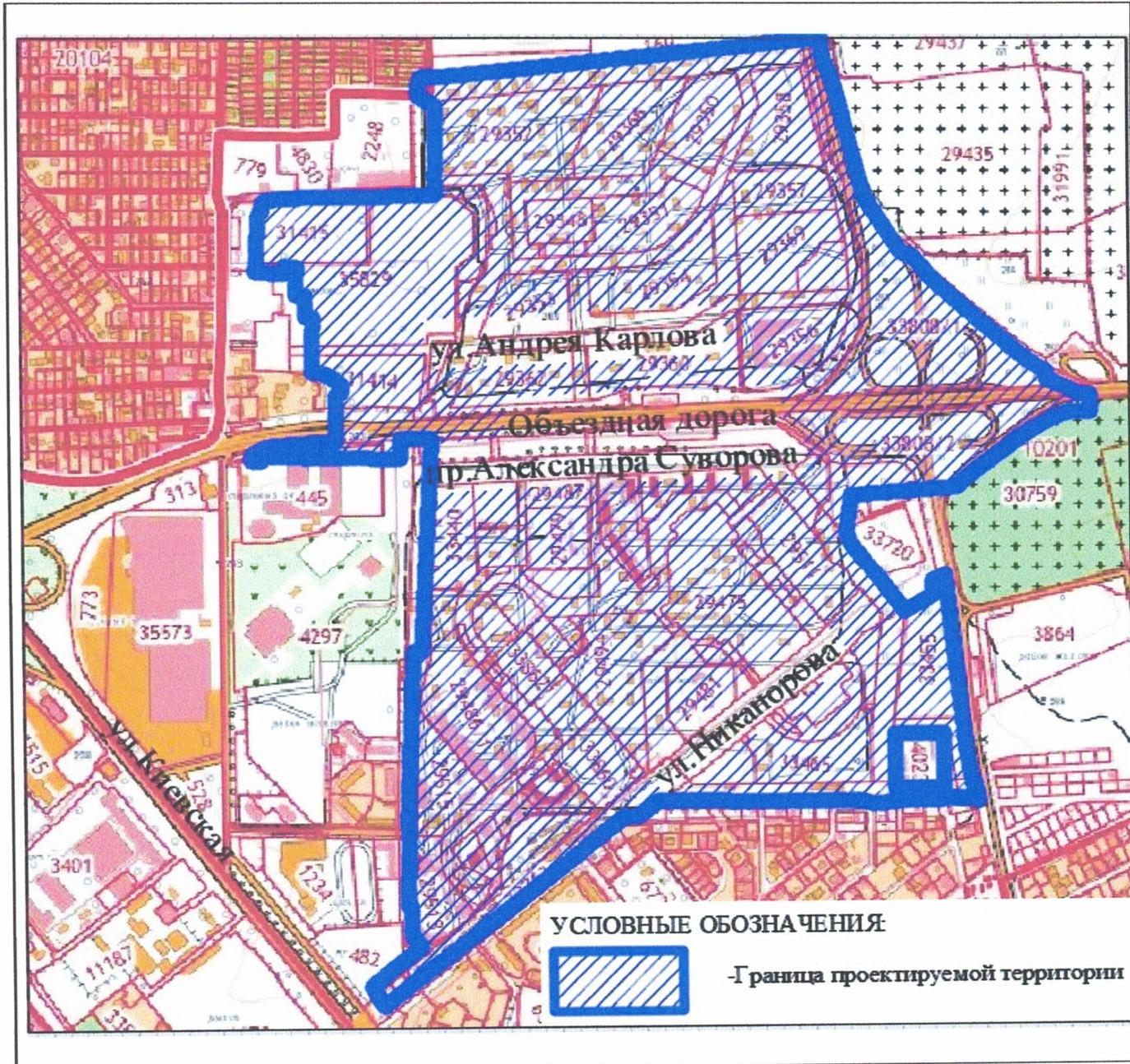
**Министр жилищной политики  
и государственного строительного  
надзора Республики Крым**

**Н.С. Тарасов**



Приложение № 1  
к приказу Министерства жилищной политики  
и государственного строительного надзора  
Республики Крым  
от «05» 07. 2024 года № 260-П<sup>г</sup>

Схема границ территории проектирования.



Приложение № 2  
к приказу Министерства жилищной политики  
и государственного строительного надзора  
Республики Крым  
от «05» 07 \_\_\_\_\_ 2024 года № 260-17<sup>4</sup>

### Задание

**на подготовку документации по планировке территории  
(проект планировки территории и проект межевания территории)  
с целью размещения объекта регионального значения «Территория  
перспективного развития комплексной жилой застройки»**

1. Основание для подготовки проекта	- приказ Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от «__» _____ 20__ года № _____
2. Инициатор	Общество с ограниченной ответственностью «МОНОЛИТ ПРОЕКТ» ОГРН 1149102169710 ИНН 9102063743 КПП 910201001
3. Разработчик	Общество с ограниченной ответственностью «Визавир» ОГРН 1149102001730 ИНН 9102001708 КПП 910201001
4. Цели проекта	4.1. Выделение элементов планировочной структуры. 4.2. Установление границ территорий общего пользования. 4.3. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. 4.4. Определение характеристик и очередности планируемого развития территории. 4.5. Определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. 4.6. Установление, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства. 4.7. Установление, изменение, отмена красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенных в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой

	исключительно изменение границ территории общего пользования.
5. Нормативная правовая и методическая база	<p>5.1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;</p> <p>5.2. Федеральный закон от 29 ноября 2014 года № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя»;</p> <p>5.3. Земельный кодекс Российской Федерации;</p> <p>5.4. Жилищный кодекс Российской Федерации;</p> <p>5.5. Водный кодекс Российской Федерации;</p> <p>5.6. Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;</p> <p>5.7. Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;</p> <p>5.8. Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;</p> <p>5.9. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;</p> <p>5.10. Федеральный закон от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;</p> <p>5.11. Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;</p> <p>5.12. Приказ Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;</p> <p>5.13. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 года № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;</p> <p>5.14. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ 25 апреля 2017 года № 741/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения»;</p> <p>5.15. Постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»;</p>

	<p>5.16. Постановление Правительства Российской Федерации от 13 марта 2020 года № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;</p> <p>5.17. Постановление Правительства Российской Федерации от 22 апреля 2017 года № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»;</p> <p>5.18. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации);</p> <p>5.19. СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;</p> <p>5.20. «СП 113.13330.2016. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*»;</p> <p>5.21. «СП 59.13330.2020. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001»;</p> <p>5.23. Закон Республики Крым от 31 июля 2014 года N 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым»;</p> <p>5.24. Закон Республики Крым от 15 сентября 2014 года № 74-ЗРК «О размещении инженерных сооружений»;</p> <p>5.25. Закон Республики Крым от 13 января 2015 года № 65-ЗРК/2015 «О Красной книге Республики Крым»;</p> <p>5.26. Закон Республики Крым от 25 декабря 2014 года № 50-ЗРК/2014 «О растительном мире»;</p>
<p>6. Базовая градостроительная документация</p>	<p>6.1. Схема территориального планирования Российской Федерации.</p> <p>6.2. Схема территориального планирования Республики Крым, утвержденная постановлением Совета министров Республики Крым от 30 декабря 2015 года № 855 (с изменениями и дополнениями).</p> <p>6.3. Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные постановлением Совета министров Республики Крым от 26 апреля 2016 года № 171 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым» (с изменениями и дополнениями).</p>

	<p>6.4. Генеральный план муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым.</p> <p>6.5. Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым.</p> <p>6.6. Документация по планировке территории «Проект планировки и межевания территории жилого массива (площадью 100,63га), границами площади которого служат: с севера – Симферопольская объездная дорога, с востока – ул.Куйбышева, с юга – проектируемая дорога городского назначения, с запада – уд.Киевская в г.Симферополь», утвержденная постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 30.08.2017 №2947 (с изменениями и дополнениями).</p>
7. Исходные материалы	<p>7.1. Состав и объем инженерных изысканий установить с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий (часть 5 статьи 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации).</p> <p>7.2. Сбор исходных данных в объеме, необходимом для подготовки проекта, Разработчик осуществляет самостоятельно</p>
8. Состав проекта планировки территории и проекта межевания территории	<p>8.1. Проект планировки территории выполнить в соответствии с требованиями статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>8.2. Проект межевания территории выполнить в соответствии с требованиями статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации</p>
9. Требования к проектным материалам, передаваемым на проверку и утверждение	9.1. В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.
10. Согласование документации по планировке территории. Проверка документации по планировке территории	10.1. Документация по планировке территории подлежит согласованию в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.
11. Предоставление документации по	11.1. Документация по планировке территории подлежит предоставлению в адрес Министерства жилищной политики

планировке  
территории

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 «05» 07 2024 года № 260-14

**Задание**

**на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения «Территория перспективного развития комплексной жилой застройки»**

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	Наименование объекта	Документация по планировке территории для размещения объекта регионального значения «Территория перспективного развития комплексной жилой застройки»
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 «МОНОЛИТ ПРОЕКТ» ОГРН 1149102169710 ИНН 9102063743 КПП 910201001
4.	Исполнитель инженерных изысканий	Инженерные изыскания и (или) отдельные их виды выполняются лицами, указанными в части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации
5.	Виды инженерных изысканий	5.1. Инженерно-геодезические изыскания. 5.2. Инженерно-геологические изыскания. 5.3. Инженерно-гидрометеорологические

		изыскания. 5.4. Инженерно-экологические изыскания.
6.	Система координат	СК-63
7.	Система высот	Балтийская, 1977 год
8.	Район размещения (местоположение)	<p>Месторасположение: Республика Крым, г. Симферополь, в районе Московской и Куйбышевской развязок, объездной дороги, ул. Виталия Чуркина, пер. Лавандовый, ул. Куйбышева, ул. Никанорова, ул. Киевская.</p> <p>Границы территории проектирования приняты в соответствии с приложением № 1 к Приказу Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от «_» _____ 2024 г. № _____</p>
9.	Цель и назначение работ	<p>Подготовка исходных данных для проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории.</p> <p>Инженерно-геодезические изыскания выполняются с целью получения данных о ситуации и рельефе местности путём создания инженерно-топографического плана в качестве топографической основы для подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории.</p> <p>Инженерно-геологические изыскания выполняются с целью получения материалов об инженерно-геологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории.</p> <p>Инженерно-экологические изыскания должны обеспечить получение материалов об инженерно-экологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории.</p> <p>Инженерно-гидрометеорологические изыскания должны обеспечить получение материалов об инженерно-гидрометеорологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории.</p>
10.	Виды работ в составе инженерных изысканий	Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации.
11.	Требования к	Инженерно-геодезические изыскания выполняются

<p>точности, надёжности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик, получаемых при инженерных изысканиях</p>	<p>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.</p> <p>Инженерно-геологические изыскания выполняются с целью получения материалов об инженерно-геологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории.</p> <p>Инженерно-экологические изыскания должны обеспечить получение материалов об инженерно-экологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории.</p> <p>Инженерно-гидрометеорологические изыскания для разработки проектной документации должны обеспечить получение материалов об инженерно-геологических условиях, необходимых для подготовки проекта.</p> <p>Инженерно-геодезические изыскания, в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016, должны содержать следующие виды работ:</p> <p>Создание инженерно-топографического плана масштаба от 1:500 до 1:2000 с высотой сечения рельефа через 0,5 метр.</p> <p>Инженерно-геологические изыскания, в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016, должны содержать следующие виды работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сбор и обработка материалов изысканий прошлых лет;</li> <li>- рекогносцировочное обследование, маршрутные наблюдения;</li> <li>- лабораторные исследования грунтов и подземных вод;</li> <li>- камеральная обработка материалов и составление технического отчета.</li> </ul> <p>Инженерно-экологические изыскания, в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016, должны содержать следующие виды работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- оценка состояния компонентов природной среды до начала освоения территории;</li> <li>- оценка природных условий с указанием ландшафтных условий, освоенность (нарушенность) местности, особо охраняемые территории (статус, ценности назначение, расположение);</li> <li>- рекогносцировочное обследование территории;</li> <li>- камеральная обработка результата работ;</li> </ul>
--	--

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- работы необходимые для составления итогового отчёта (заключения) в т.ч.;</li> <li>- аналитическое обследование с отбором проб;</li> <li>- почвы на химический анализ;</li> <li>- радиологическое обследование территории (по архивным материалам).</li> </ul> <p>Инженерно-гидрометеорологические изыскания, в соответствии с требованиями п.7.2 СП 47.13330.2016 должны обеспечивать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- изучение гидрометеорологического и аэрологического режимов района изысканий;</li> <li>- определение возможности использования водных объектов в качестве источников водоснабжения, а также в санитарно-технических, транспортных, энергетических, мелиоративных, спортивных и культурно-бытовых (рекреационных) целях;</li> <li>- определение возможности проявления опасных гидрометеорологических процессов и явлений, прогноз их воздействия на проектируемые объекты и разработку при необходимости общих рекомендаций по проектированию сооружений инженерной защиты;</li> <li>- исходными данными для разработки необходимых природоохранных мероприятий.</li> </ul> <p>Требования к точности, надёжности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик, получаемых при инженерных изысканиях.</p> <p>Выполненные инженерные изыскания должны соответствовать требованиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- СП.47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения (актуализированная редакция).</li> <li>- СП.11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства».</li> <li>- СП.11-103-97 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства».</li> <li>- СП.11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства».</li> <li>- СП.11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства».</li> </ul>
12.	Требования к материалам и результатам инженерных изысканий	<p>Технический отчет должен соответствовать требованиям СП 438.1325800.2019 «Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования».</p>



**ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ  
«СЛУЖБА АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ»  
(ГКУ РК «Служба автомобильных дорог Республики Крым»)**

Кечкеметская ул., д. 184/1А, г. Симферополь, Республика Крым, Российская Федерация, 295022  
тел: +7 (3652) 69-25-63; e-mail: sad@sadrk.ru; www.sadrk.ru  
ОКПО 00845714; ОГРН 1159102040680; ИНН 9102164702; КПП 910201001

01.02.2024 № 690/1  
на № 22/01 от 22.01.2024

**ООО «ВИЗАВИР»  
295011, Республика Крым г.  
Симферополь, ул. Жуковского, д.  
20/13, кв. 25  
wizavir@yandex.ru**

О предоставлении информации о полосе отвода

Государственное казённое учреждение Республики Крым «Служба автомобильных дорог Республики Крым» (далее – Учреждение) по результатам рассмотрения запроса ООО «ВИЗАВИР» от 22.01.2024 № 22/01, о предоставлении информации относительно объездной дороги от Куйбышевской развязки до Московской развязки, а также дороги от Куйбышевской развязки по направлению к Мусульманскому, сообщает следующее.

На прилагаемой Ситуационной схеме красным колером обозначена автомобильная дорога общего пользования регионального значения 35 ОП РЗ 35К-023 Восточный обход г. Симферополь (далее – Автомобильная дорога 35К-023) на участке от Автомобильной дороги регионального значения 35 ОП РЗ 35К-028 Транспортная развязки в двух уровнях на пересечении ул. Куйбышева и Объездной дороги в границах муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым (далее – Автомобильная дорога 35К-028) до Автомобильной дороги регионального значения 35 ОП РЗ 35К-024 Транспортная развязка на обходе г. Симферополя (далее – Автомобильная дорога 35К-024), синим колером на Ситуационной схеме обозначены часть Автомобильной дороги 35К-028 и часть автомобильной дороги межмуниципального значения 35 ОП МЗ 35Н-522 Симферополь – Живописное (далее – Автомобильная дорог 35Н-522).

Вышеуказанные дороги находятся в собственности Республики Крым в соответствии с постановлением Совета министров Республики Крым от 11.03.2015 № 97 «Об утверждении критериев отнесения автомобильных дорог общего пользования к автомобильным дорогам общего пользования регионального или межмуниципального значения и перечня автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения, перечня автомобильных дорог необщего пользования регионального или межмуниципального значения, находящихся в государственной собственности Республики Крым» (с изменениями и дополнениями) и закрепленной за Учреждением на праве оперативного управления в соответствии с распоряжением Совета министров Республики Крым от 09.06.2021 № 729-р «О вопросах

управления имуществом Республики Крым».

В соответствии с Федеральным законом 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» (далее – Закон № 257-ФЗ) для размещения, обеспечения безопасного функционирования и развития автомобильных дорог устанавливаются полосы отвода и придорожные полосы, согласно ч. 1 ст. 26 Закона № 257-ФЗ для автомобильных дорог, расположенных за границами населенных пунктов устанавливаются придорожные полосы.

Согласно ч. 15 ст. 3 Федерального закона 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» (далее – Закон № 257-ФЗ) полоса отвода автомобильной дороги – земельные участки (независимо от категории земель), которые предназначены для размещения конструктивных элементов автомобильной дороги, дорожных сооружений и на которых располагаются или могут располагаться объекты дорожного сервиса.

Согласно Постановления Правительства РФ от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса» нормативная ширина полосы отвода с учетом характеристик для дорог IV технической категории, Автомобильной дороги 35Н-522 составляет 36 м (по 18 м от оси автомобильной дороги в каждую сторону), для Автомобильных дорог 35К-23, 35К-24 и 35К-28, II технической категории, составляет 58 м (по 29 м от оси автомобильной дороги в каждую сторону).

В соответствии с ч. 3 ст. 25 Закона № 257-ФЗ в границах полосы отвода автомобильной дороги, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом, запрещаются в том числе размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса; распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков.

Согласно ч. 1 ст. 26 Закона № 257-ФЗ для автомобильных дорог, расположенных за границами населенных пунктов устанавливаются придорожные полосы.

Согласно ч. 2 ст. 26 Закона № 257-ФЗ для автомобильных дорог IV категории с учетом перспектив развития автомобильных дорог ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере 50 м, для автомобильных дорог II категории составляет 75 м.

Вместе с тем в соответствии с п. 10 Порядка установления и использования

полос отвода автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения Республики Крым Постановления Совета министров Республики Крым № 401 от 23.08.2018 «О порядке установления и использования полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения Республики Крым» размещение инженерных коммуникаций, автомобильных дорог (кроме автомобильных дорог регионального значения), железных дорог, линий электропередачи, линий связи, объектов трубопроводного и железнодорожного транспорта в пределах полосы отвода допускается в исключительных случаях, если их размещение за пределами полосы отвода по условиям рельефа местности затруднительно или нецелесообразно либо если такое размещение не потребует переустройства указанных объектов в случае реконструкции автомобильной дороги регионального значения.

По состоянию на 01.02.2024 границы полос постоянного отвода не установлены, вместе с тем сообщаем, что при отсутствии установленных полос постоянного отвода при формировании, предоставлении, использовании земельных участков в непосредственной близости от автомобильных дорог необходимо соблюдать требования и нормы к ширине полос отвода согласно Постановления Правительства РФ от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса» (далее – Постановление № 717), а также требования к ширине придорожных полос в соответствии со ст. 26 Закона № 257-ФЗ.

Дополнительно Учреждение сообщает о наличии границ земельного участка под Автомобильной дорогой 35К-028 (90:22:010201:33808), а также под Автомобильной дорогой 35К-023 проходит согласование схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории. Вместе с тем в отношении Автомобильной дороги 35Н-522 кадастровые работы по формированию земельных участков составляющих полосу постоянного отвода автомобильной дороги не проводились и не запланированы в текущем году.

**Заместитель директора**

**Т. МЕЩЕРЯКОВ**





АДМІНІСТРАЦІЯ  
МІСТА СІМФЕРОПОЛЯ  
РЕСПУБЛІКИ КРИМ

АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДА СИМФЕРОПОЛЯ  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ



КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИ  
СИМФЕРОПОЛЬ  
ШЕЭРИНИНЪ МЕМУРИЕТИ

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА**

ул. Толстого, 15, г. Симферополь, Республика Крым, 295000, e-mail: [apx@simf.rk.gov.ru](mailto:apx@simf.rk.gov.ru)

03.05.2024 № 1/6232/24/01-28/3

на № 05.04-1/2024 от 08.04.2024

**ООО «ВИЗАВИР»**  
**wizavir@yandex.ru**

Муниципальное казенное учреждение Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым (далее – Департамент), рассмотрев, в пределах компетенции, запрос от 05.04.2024 №05.04-1/2024 (вх. адм. от 08.04.2024 №1/6232/24/01-28) по объекту регионального значения «Территория перспективного развития комплексной жилой застройки» (Республика Крым, г. Симферополь) (далее - Объект), в части касающейся, сообщает следующее.

Информация о наличии/отсутствии в границах Объекта (согласно приложенному графическому материалу):

- запретных зон и/или районов при арсеналах, базах и складах материально-технического обеспечения;
- ценных сельскохозяйственных угодий и виноградников;
- особо охраняемых территорий муниципального значения в Государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Республики Крым отсутствует.

В соответствии с картой объектов культурного наследия Генерального плана муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденного решением Симферопольского городского совета 50-й сессии I созыва от 25.08.2016 № 888 на земельном участке, согласно приложенному графическому материалу, объекты культурного наследия - отсутствуют.

Получение информации о нахождении Объекта в границах зон с особыми условиями использования территории, согласно приложенному графическому материалу, относится к платной категории, в связи с чем, Вам необходимо обратиться в адрес Департамента, с Заявлением установленной формы о получении муниципальной услуги «Выдача сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности» (далее – «Выдача сведений из ИСОГД»).

Регламент предоставления муниципальной услуги «Выдача сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности» (далее – Регламент), утвержден постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 10.03.2021 № 1086.

Информация о предоставлении муниципальной услуги «Выдача сведений из ИСОГД» (бланки заявлений, образцы заполнения) размещена на официальном сайте Департамента (<http://architect.simadm.ru/mun-uslugi/>).

Согласно пункту 2.6. Регламента, для получения сведений (копий документов), содержащихся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (далее - ИСОГД), Заявитель представляет (направляет) в адрес Администрации или Департамента заявление о выдаче сведений, содержащихся в ИСОГД, по установленной форме (приложение 2 к Регламенту) содержащее реквизиты необходимых сведений, документов, материалов и (или) кадастровый номер (номера) земельного участка (участков), и (или) адрес (адреса) объектов недвижимости, и (или) сведения о границах территории, в отношении которой запрашиваются сведения, документы, материалы, которые должны содержать графическое описание местоположения границ этой территории, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости. В случае направления запроса в бумажной форме Заявитель указывает адрес электронной почты, на который Администрация направляет уведомление об оплате предоставления сведений, документов, материалов.

В случае направления Заявителем запроса в бумажной форме такой запрос подписывается Заявителем собственноручно. В случае подписания запроса в бумажной форме лицом, уполномоченным действовать от имени Заявителя (далее - уполномоченное лицо), обязательным приложением к такому запросу являются документы, подтверждающие указанное полномочие такого лица.

В случае если запрос направляется Заявителем или уполномоченным лицом в электронной форме, такой запрос подписывается простой электронной подписью Заявителя либо уполномоченного лица. В случае подписания уполномоченным лицом запроса в электронной форме обязательным приложением к такому запросу являются документы, подтверждающие указанные полномочия такого лица.

Согласно подпункту 2.8.2. Регламента основанием для отказа в предоставлении муниципальной услуги «Выдача сведений из ИСОГД», является не соответствие запроса требованиям пункта 2.6 Регламента.

Учитывая вышеизложенное, для получения муниципальной услуги «Выдача сведений из ИСОГД», Заявление установленной формы, необходимо направить одним из нижеперечисленных способов:

1) нарочно по адресу: г. Симферополь, ул. Толстого, 15, 1 этаж, контейнер для заявлений «МКУ Департамент архитектуры и градостроительства

Администрации города Симферополя Республики Крым»

2) путем направления почтового отправления в адрес МКУ Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым по адресу: г. Симферополь, ул. Толстого, 15.

3) путем направления сканкопий на электронную почту: [apx@simf.rk.gov.ru](mailto:apx@simf.rk.gov.ru).

По информации, предоставленной МКУ Департамент городского хозяйства от 02.05.2024 №1/6232/24/01-28/1 относительно предоставления информации о наличии/отсутствии кладбищ, сообщает, что на территории Объекта, городские кладбища отсутствуют.

В дополнение сообщаем, что на территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым расположены 18 кладбищ, по следующим адресам:

- Кладбище «Абдал – 1» – ул. Куйбышева, 251;
- Кладбище «Абдал – 2» – ул. Куйбышева, 261;
- Бахчиэльское кладбище – ул. Донская;
- Старо-армянское кладбище – ул. Старозенитная / ул. Бахчисарайская;
- Белое – ул. Белая, в районе Свободы;
- Старорусское кладбище – ул. Объездная (Центральный рынок);
- Битак – ул. Полины Осипенко;
- Украинка – ул. Шахтеров;
- Еврейское кладбище – ул. Широкая - ул. Западная;
- Памятник истории местного значения – Мемориальный комплекс «Военно-историческое кладбище воинов, павших в годы Крымской войны» – петровская балка, южная окраина № 346;
- Комсомольское – пгт. Комсомольское;
- Неаполь-Скифское – Петровская Балка;
- Воинское кладбище – ул. Старозенитная / ул. Бахчисарайская;
- ГРЭС – пгт. Комсомольское;
- Неизвестное кладбище по ул. Ковыльная;
- Неизвестное кладбище в мкр.. Каменка;
- Неизвестное кладбище по пер. Лесной / ул. Промышленная;
- Неизвестное кладбище по ул. Сербет / ул. Каверина.

Также сообщаем, в соответствии с пунктом 1.1 постановления Совета министров Республики Крым от 24.06.2014 № 136 «Об утверждении Положения о Министерстве экологии и природных ресурсов Республики Крым», Министерство экологии и природных ресурсов Республики Крым является исполнительным органом государственной власти Республики Крым, проводящим государственную политику и осуществляющим функции по нормативному правовому регулированию, контролю и надзору в сфере экологии и природопользования, в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий регионального значения, лесных отношений, а также охране и регулированию использования объектов животного мира и среды их

обитания, осуществляющим отраслевое и межотраслевое управление в сфере экологии и природопользования, функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом, которое находится в его ведении, обеспечивающим осуществление комплексных мер по охране, воспроизводству и устойчивому использованию объектов животного мира - охотничьих ресурсов и среды их обитания, а также координацию в установленных случаях деятельности в сфере экологии и природопользования иных исполнительных органов государственной власти Республики Крым.

Так, согласно Положению, Министерство экологии и природных ресурсов Республики Крым в области лесных отношений осуществляет следующие функции:

- ведет государственный лесной реестр в отношении лесов, расположенных в границах территории Республики Крым;
- производит отнесение лесов к защитным лесам и выделение особо защитных участков лесов, установление и изменение их границ;
- определяет количество лесничеств и лесопарков и устанавливает их границы;
- согласовывает отнесение лесов к эксплуатационным лесам, резервным лесам, устанавливает и изменяет их границы;
- формирует и использует федеральные информационные ресурсы и информационные системы в установленной сфере деятельности;
- проектирование защитных лесов, особо защитных участков лесов и закрепление на местности местоположения их границ;
- рассматривает в установленном порядке материалы о переводе земель лесного фонда или земельных участков земель лесного фонда в земли других (иных) категорий.

Таким образом, для получения информации об ООПТ, наличии лесов, земель лесного фонда, защитных лесов, особо защитных участков леса лесничеств, лесопарков, эксплуатационных лесов, резервных лесов, на земельном участке, рекомендуем обратиться в Министерство экологии и природных ресурсов Республики Крым.

**Заместитель начальника  
департамента - начальник  
управления**

**И. КРАСНО**





ДЕРЖАВНИЙ  
КОМИТЕТ  
ВЕТЕРИНАРИЇ  
РЕСПУБЛІКИ КРИМ

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ  
КОМИТЕТ  
ВЕТЕРИНАРИИ  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

КЪЫРЫМ  
ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ  
ВЕТЕРИНАРИЯ  
ДЕВЛЕТ  
КОМИТЕТИ

ул. Жени Дерюгиной, 5а,  
г. Симферополь, Республика Крым, 295022  
от 26.03.2024 № 08-12/ 291

тел./факс (3652) 69-06-51  
e-mail: [gkvet@gkvet.rk.gov.ru](mailto:gkvet@gkvet.rk.gov.ru)

на № 14/03 от 14.03.2024

**Генеральному директору  
ООО «ВИЗАВИР»  
Максимовой В.И.**

*О предоставлении информации*

На основании имеющихся данных Государственный комитет ветеринарии Республики Крым, сообщает, что для размещения объекта регионального значения «Территория перспективного развития комплексной жилой застройки, расположенной на территории границами которой служат ул. Куйбышева, ул. Никанорова, ул. Виталия Чуркина, пер. Лавандовый, ул. Киевская, объездная дорога г. Симферополь Республики Крым согласно приложенной схеме, зарегистрированные скотомогильники, биотермические ямы, сибиреязвенные захоронения и другие места захоронения трупов животных в пределах исследуемого участка отсутствуют.

Дополнительно сообщаем, Госкомветеринарии рекомендует подрядчикам, выполняющим проектно-изыскательские работы проводить исследование проб почвы при проведении агромелиоративных, строительных и других работ, связанных с выемкой и перемещением грунта на выявление (исключение) возбудителей инфекционных заболеваний, что является важнейшим звеном профилактики особо опасного инфекционного заболевания, а также проводить мониторинговые исследования для исключения контаминации сибиреязвенными спорами (по некоторым данным они сохраняют жизнеспособность 100 лет и более) объектов внешней среды.

В случае обнаружения скотомогильников и других мест захоронения трупов животных (биологических отходов) при проведении работ, просим Вас незамедлительно уведомить Государственный комитет ветеринарии Республики Крым.

**Заместитель председателя**

**К.В. Шопинский**



РЕСПУБЛИКА КРЫМ  
СОВЕТ МИНИСТРОВ

# МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ

МІНІСТЕРСТВО КУЛЬТУРИ  
МЕДЕНІЕТ НАЗИРЛИГИ

295005, г. Симферополь,  
Кирова пр., 13

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

от 16.04.2024 № 9883/22-11/1

**ООО "Визавир"**

на № 14.1/2024 от 14.03.2024

**wizavir@yandex.ru**

Министерством культуры Республики Крым рассмотрен запрос о предоставлении сведений о наличии или об отсутствии объектов культурного наследия для разработки документации по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) для размещения объекта регионального значения «Территория перспективного развития комплексной жилой застройки» (Республика Крым, г. Симферополь).

**Сообщаем, что в границах указанного объекта отсутствуют:**

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

- объекты культурного наследия регионального значения;
- объекты культурного наследия местного значения;
- выявленные объекты культурного наследия;
- объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия;
- зоны охраны объектов культурного наследия;
- защитные зоны объектов культурного наследия.

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

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

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

**А. РОСТЕНКО**





**МИНИСТЕРСТВО КУРОРТОВ И ТУРИЗМА  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

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

**ООО «ВИЗАВИР»**  
**wizavir@yandex.ru**

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

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

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

от 05.04.2024 № 01-27/1523/1  
на № 04.04-11/2024 от 04.04.2024

В связи с поступившим запросом Министерство курортов и туризма Республики Крым в пределах компетенции сообщает, что территории в районе субподрядных работ для объекта: «Территория перспективного развития комплексной жилой застройки», в соответствии с требованиями действующего законодательства 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**

**А. ТЫНЧЕРОВ**





**Міністерство  
екології та природних  
ресурсів  
Республіки Крим**

**Министерство  
экологии и природных  
ресурсов  
Республики Крым**

**Къырым  
Джумхуриетининъ  
экология ве табият  
ресурслары назирлиги**

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

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

от 28.03.2024 № 10839/5

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**ООО «ВИЗАВИР»**

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

**wizavir@yandex.ru**

Министерство экологии и природных ресурсов Республики Крым (далее – Минприроды Крыма), рассмотрев запрос сообщает, что в соответствии с предоставленными схематическими материалами, объект «Территория перспективного развития комплексной жилой застройки» (Республика Крым, г. Симферополь, в границах ул. Куйбышева, ул. Никанорова, ул. Виталия Чуркина, пер. Лавандовый, ул. Киевская, объездная дорога г. Симферополя) располагается вне границ особо охраняемых природных территорий регионального значения Республики Крым и охранных зон.

Согласно имеющейся в Минприроды Крыма информации, указанный объект располагается вне границ особо охраняемых природных территорий местного значения.

В соответствии со статьёй 10 Закона Республики Крым от 10.11.2014 № 5-ЗРК/2014 «Об особо охраняемых природных территориях Республики Крым» к полномочиям органов местного самоуправления соответствующего муниципального образования относится осуществление охраны и использования особо охраняемых природных территорий местного значения.

Для уточнения актуальной информации относительно особо охраняемых природных территорий местного значения рекомендуем обратиться в органы местного самоуправления соответствующего муниципального образования на территории которого располагается объект.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от

19.02.2015 № 138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон» для особо охраняемых природных территорий местного значения создание охранных зон не предусмотрено.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2018 № 1091 «О создании особо охраняемых природных территорий федерального значения на территории Республики Крым» на территории Республики Крым созданы особо охраняемые природные территории федерального значения.

Согласно пункту 2 данного постановления, созданные особо охраняемые природные территории федерального значения отнесены к ведению федеральных органов.

Учитывая вышеизложенное, для получения информации о границах особо охраняемых природных территорий федерального значения и их охранных зон, рекомендуем обратиться в соответствующие федеральные органы.

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

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

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

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

Перечень объектов растительного мира, занесенных в Красную книгу Российской Федерации, утвержден приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 23.05.2023 № 320.

Перечень объектов животного мира, занесенных в Красную книгу Российской Федерации, утвержден приказом Министерства природных ресурсов

и экологии Российской Федерации от 24.03.2020 № 162.

На основании вышеизложенного, рекомендуем провести исследования для установления запрашиваемых данных в отношении наличия объектов животного и растительного мира, занесенных в Красную книгу Российской Федерации и Красную книгу Республики Крым.

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

С информацией о местоположении охотничьих угодий можно ознакомиться в сети «Интернет», на официальном сайте Минприроды Крыма, в рубрике «Охота», в разделе «Карта-схема охотничьих угодий Республики Крым на Яндекс-карте по состоянию на 15.01.2024».

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

Сбор и документирование информации о путях миграции охотничьих видов животных Минприроды Крыма не осуществляется.

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

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

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

На основании вышеизложенного, рекомендуем провести исследования для установления запрашиваемых данных в отношении охотничьих ресурсов на испрашиваемом участке.

Согласно информации, представленной Государственным бюджетным учреждением Республики Крым «Территориальный фонд геологической информации», в границах проектирования согласно прилагаемой схеме, месторождения подземных вод, твёрдых полезных ископаемых и

углеводородного сырья, учтённые Государственным балансом Российской Федерации запасов полезных ископаемых, отсутствуют.

**Заместитель министра экологии и  
природных ресурсов РК**

**В. ЩЕРБАКОВА**



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

**СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП**

Кому выдан: **Щербакова Виктория Владимировна**  
Кем выдан: 8F1DF6DE3658E8E5A5649324564489D6D5C17442  
Действителен: с 16.02.2024 до 11.05.2025



**МІНІСТЕРСТВО  
НАДЗВИЧАЙНИХ  
СИТУАЦІЙ  
РЕСПУБЛІКИ КРИМ**

**МИНИСТЕРСТВО  
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ  
СИТУАЦИЙ  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**КЪЫРЫМ  
ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ  
ФЕВКЪУЛЬАДЕ  
ВАЗИЕТ НАЗИРЛИГИ**

ул. Кечкеметская, 103  
г. Симферополь, 295022

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

19.03.2024 № 1272/01-28/1

на № 14.3/2024 от 15.03.2024

**ООО «ВИЗАВИР»**

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

**wizavir@yandex.ru**

Министерство чрезвычайных ситуаций Республики Крым, рассмотрев Ваше письмо от 14.03.2024 № 14.3/2024, сообщает.

По представленным кадастровым номерам земельных участков, расположенных в границах муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, а также в радиусе 1000 м (нормативный радиус сбора укрываемых в соответствии с СП 88.13330.2014 «Защитные сооружения гражданской обороны»), объекты гражданской обороны отсутствуют.

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

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

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

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

Сведения о местах дислокации ЗСГО за Республику Крым относятся к информации ограниченного доступа.

Для получения информации по имеющимся объектам коллективной защиты

(заглубленным помещениям), расположенным в нормативном радиусе сбора укрываемых, необходимо обращаться в администрацию г. Симферополя.

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

**Заместитель министра**

**М. ГРАМОТНЫЙ**

