



Общество с ограниченной ответственностью
"Севастопольский Стройпроект"

**Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«ПОБЕДА»**

**Документация по планировке территории (в составе
проект планировки и проект межевания территории)
земельного участка, площадью 10,8 га в кадастровом
квартале 90:18:010155:3869, в районе пересечения
ул. Чапаева и пр-кт Победы**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том 2

Материалы по обоснованию проекта

04819/25 – ППТ.МО

2025



Общество с ограниченной ответственностью
"Севастопольский Стройпроект"

**Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«ПОБЕДА»**

**Документация по планировке территории (в составе
проект планировки и проект межевания территории)
земельного участка, площадью 10,8 га в кадастровом
квартале 90:18:010155:3869, в районе пересечения
ул. Чапаева и пр-кт Победы**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том 2

Материалы по обоснованию проекта

04819/25 – ППТ.МО

Директор

А.С. Новиков

Главный архитектор проекта

О.А. Новикова

2025

Обозначение	Наименование	Стр.
	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
	Том 2. Материалы по обоснованию проекта	
	Титульный лист	1
04819/25-СДПТ	Состав документации по планировке территории	2
04819/25-ППТ.МО.С	Содержание тома 2	3
04819/25-ППТ.МО	Текстовая часть	
	1. ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	5
	1.1. Основания для разработки проекта	5
	1.2. Климатические условия	7
	1.3. Инженерно-геодезические условия	9
	1.4. Оценка инженерно-геологических условий	9
	1.5. Оценка инженерно-экологических условий	11
	2. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	13
	3. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	13
	4. СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА	16
	5. ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ	17
	6. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ	18
	7. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	19
	8. ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	26
	9. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	27

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

04819/25-ППТ.МО.С

Изм	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
ГАП		Новикова О.		<i>Новикова</i>	03.25
ГИП		Карташова		<i>Карташова</i>	03.25
Арх.3 кат.		Новикова		<i>Новикова</i>	03.25

Том 2.
Основная часть проекта.
Содержание тома 2

Стадия	Лист	Листов
ППТ	1	2


 Общество с ограниченной ответственностью
 "Севастопольский Стройпроект"

Обозначение	Наименование	Стр.
	Приложения к текстовой части:	
	Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация «Объединение градостроительного планирования и проектирования»	
	Выписка из реестра членов саморегулируемой организации «Центральное объединение организаций по инженерным изысканиям для строительства «Центризыскания»	
	Постановление администрации города Евпатории Республики Крым от 28.01.2025 № 56-п	
	Техническое задание на подготовку проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) земельного участка, площадью 10,8 га в кадастровом квартале 90:18:010155, в районе пересечения ул. Чапаева и просп. Победы, утвержденную постановлением администрации города Евпатории Республики Крым от 17.03.2020 №495-п	
	Графическая часть	
	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры М 1:1000 л.1	
	Схема организации движения транспорта и пешеходов М 1:1000 л.2	
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000 л.3	
	Генеральный план М 1:1000 л.4	
	Сводный план инженерных сетей М 1:1000 л.5	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

Взам.инв. №

Подп. и дата

Изм. № подл.

04819/25-ППТ.МО.С

Лист

2

Текстовая часть

1. ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1.1. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) земельного участка, площадью 10,8 га, в кадастровом квартале 90:18:010155, в районе пересечения ул. Чапаева и просп. Победы, утвержденную постановлением администрации города Евпатория Республики Крым от 17.03.2020 № 465-п

Документация по планировке территории (в составе проект планировки территории и проект межевания территории) земельного участка разработана Обществом с ограниченной ответственностью «Севастопольский Стройпроект» на основании:

- действующего членства в саморегулируемой организации Ассоциация «Объединение градостроительного планирования и проектирования» (см. приложение);
- действующего членства в саморегулируемой организации «Центральное объединение организаций по инженерным изысканиям для строительства «Центризыскания» (см. приложение).

«Документация по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) земельного участка, площадью 10,8 га в кадастровом квартале 90:18:010155:3869, в районе пересечения ул. Чапаева и просп. Победы» выполнен на основании:

- Постановления администрации города Евпатории Республики Крым от 28.01.2025 №56-п (см. приложение);
- Технического задания на подготовку проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (см. приложение).

Заказчик работ по разработке документации по планировке территории в составе проект планировки территории и проект межевания территории - Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ПОБЕДА».

Разработка проекта планировки и проекта межевания территории выполнена на земельном участке общей площадью 107 898 кв.м (10,7898 га).

Исходные данные для разработки проекта

В качестве исходных данных для разработки Проекта планировки территории использованы:

- сведения Госреестра о границах существующих земельных участков;
- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий (шифр 07518-ИГДИ), разработанный ООО «Севастопольский Стройпроект» в 2018 г.;
- материалы инженерно-геодезических изысканий прошлых лет М1:500 и М 1:2000, полученные в отделе архитектуры и градостроительства администрации города Евпатория Республики Крым в 2018-2019 г. и уточнены в 2025 г. ООО «Севастопольский Стройпроект»

04819/25-ППТ.МО

Изм	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	04819/25-ППТ.МО			
ГАП		Новикова О.		<i>Novikova</i>	03.25	Том 2. Материалы по обоснованию проекта	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Карташова		<i>Kartashova</i>	03.25		ППТ	1	25
Арх.3 кат.		Новикова		<i>Novikova</i>	03.25		 Общество с ограниченной ответственностью «Севастопольский Стройпроект»		

- Отчет об инженерно-геологических изысканиях (шифр 08118-ИГИ), разработанный ООО «Севастопольский Стройпроект» в 2019 г.;
- Отчет об инженерно-экологических изысканиях (шифр 04.02-01/19-ИЭИ), разработанный ООО «КрымГеоИнжиниринг» в 2019 г.;
- картографический материал, а также официальная (письменная) информация, полученная в государственных учреждениях и общественных организациях.

Требования к использованию норм законодательных актов, нормативных правовых актов и норм технического регулирования

Документация по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) разработана в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ с изменениями;
- Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ, с изменениями;
- Федеральным законом от 29.12.2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ»;
- Федеральным законом от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральным законом от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- СанПиН 2.2.2.1/2.0.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНиП 11-04-2003 «инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;
- Постановлением Правительства РФ от 31.03.2017г. №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 2006г. №20»;
- Устав муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым;
- Генеральным планом муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденным решением Евпаторийского городского совета от 02.11.2018 г. № 1-81/1, с изменениями утвержденными решением Евпаторийского городского совета от 28.04.2023 № 2-67/6;
- Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория, утверждены решением Евпаторийского городского совета от 22.02.2019 г. Городского совета от 11.10.2023 №2-73/1 и от 26.07.2024 №2-90/12
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденные решением Евпаторийского городского совета от 24.04.2018 г. №1-73/10, с изменениями решением Евпаторийского городского совета от №1-3-6/12;

Изнв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	04819/25-ППТ.МО	Лист
							2

- Иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации и Республики Крым, касающиеся развития территории.

Цели подготовки проекта планировки территории:

- размещения объектов капитального строительства жилого назначения с объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определения характеристик и очередности планируемого развития территории;
- определение местоположения образуемых и изменяемых земельных участков.

1.2. Климатические условия

Земельный участок с планируемой территорией находится в пределах III-Б климатического района.

Климат степной приморский, сильно засушливый. Зима очень мягкая, устойчивого снежного покрова обычно не наблюдается. Лето жаркое и засушливое. Среднегодовая температура воздуха примерно +11 °С, в летние месяцы средняя температура держится в пределах 22 — 23 °С, в зимние — около 0°С.

Зима в Евпатории мягкая и практически бесснежная, но нередко дуют пронизывающие ветра, которые понижают температуру. Евпатория расположена так, что открыта для ветров со всех направлений. Зимой господствующими ветрами считаются северо-восточные, а летом — юго-западные, в виде морского бриза.

Согласно данным СП 20.13330.2016, для района изысканий принимаются следующие климатические воздействия и нагрузки:

- по весу снегового покрова – район I (карта 1, б);
- по давлению ветра – район IV (карта 2, е);
- по толщине стенки гололеда – район III (карта 3, б);
- по нормативным значениям минимальной температуре воздуха – (минус)18-20°С (карта 4, а);
- по нормативным значениям максимальной температуре воздуха – 32°С (карта 5, а).

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов d_{fn} рассчитанная согласно п.5.5.3 СП 22.13330.2016 с использованием климатических данных составляет для верхней части разреза, представленной суглинками (ИГЭ-1) 0,51 м.

На данный момент район предполагаемой застройки не является источником техногенной нагрузки на окружающую среду. Деятельность, связанная с освоением территории, не окажет негативного воздействия на природную среду.

Главные климатические показатели данного района по данным метеорологических наблюдений следующие:

Температура воздуха по месяцам, (°С)

Температура	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Абсолютный максимум	21,4	23,9	29,7	32,5	35,2	38,7	39,9	41,5	38,2	34,3	29	25,9	32,5
Средняя	2,5	3,0	4,1	11,2	16,6	21,3	23,8	24,3	18,9	13,9	8,4	4,5	11,5
Абсолютный	-24	-28,3	-16,4	-9,1	-5,4	1,7	4,6	6,8	-4,1	-9,4	-18,7	-21,2	-10,3

Взам.инв. №						Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	04819/25-ППТ.МО		Лист
	Подп. и дата													3
Инва. № подл.														

минимум													
---------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Среднегодовое количество осадков, (мм)

январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	год
42	33	37	33	44	53	55	41	37	32	45	53	505

Относительная влажность воздуха, (%)

январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	год
83	82	77	69	68	66	64	63	68	75	82	85	74

Повторяемость ветра разных направлений, (%)

С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штиль
4.2	7.1	6.3	2.3	6.9	6.3	4.8	3.7	6

Многолетние метеорологические характеристики приведены по данным Федерального Государственного бюджетного учреждения «Крымское управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды (ФГБУ «КРЫМСКОЕ УГМС»).

Метеорологические характеристики и коэффициенты, определяющие условия рассеивания загрязняющих веществ в атмосфере г.Евпатория

Наименование характеристик	Величина
Коэффициент, зависящий от стратификации атмосферы А	200
Средняя максимальная температура атмосферного воздуха наиболее жаркого месяца года, Т, °С	27,7
Средняя температура атмосферного воздуха наиболее холодного месяца, Т, °С	0,5
Среднегодовая роза ветров, %	
С	13,9
СВ	28,5
В	10,5
ЮВ	2,2
Ю	9,9
ЮЗ	15,8
З	10,5
СЗ	8,7
Скорость ветра (U*) (по средним многолетним данным), повторяемость превышения которой составляет 5%, м/с	14

Изнв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

04819/25-ППТ.МО

Лист

4

Существующий уровень загрязнения атмосферы в районе предполагаемой застройки приведен по данным Федерального Государственного бюджетного учреждения «Крымское управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды (ФГБУ «КРЫМСКОЕ УГМС»»).

Значения фоновых концентраций (Сф) вредных веществ

Загрязняющее вещество	Сф, мг/м ³	ПДК м.р., мг/м ³	Сф, ПДК м.р.
Оксид углерода	2,7	5	0,54
Диоксид азота	0,079	0,2	0,395
Диоксид серы	0,019	0,5	0,038
Бенз(а)пирен	1,9 (нг/м ³)= =1,9*10 ⁻⁶	-	-

1.3. Инженерно-геодезические условия

По результатам изысканий составлен топографический план участка проектирования в системе координат СК-63, Балтийской системе высот, в масштабе 1:500 сечением рельефа горизонталями через 0,5 м, с согласованием правильности и полноты нанесения коммуникаций в эксплуатирующих организациях.

1.4. Оценка инженерно-геологических условий

Данный раздел подготовлен по материалам Отчета об инженерно-геологических изысканиях, выполненного Обществом с ограниченной ответственностью «Севастопольский Стройпроект» в апреле 2019 года.

В геоморфологическом отношении участок планировки территории находится в трех километрах от побережья Евпаторийской бухты Каламитского залива. Площадка ровная с абсолютными отметками 11-12 м, частично застроенная, в северо-западной части участка с навалами строительного и бытового мусора. Через всю площадку с севера на юг проходит трасса канализации и газопровода.

В тектоническом отношении район изысканий находится в южной части Новоселовского поднятия в западном районе степного Крыма.

В геологическом строении района принимают участие карбонатные отложения верхнего миоцена мэотического яруса и нижнего плиоцена понтического яруса неогенового возраста, повсеместно перекрыта довольно мощным чехлом из четвертичных делювиальных суглинков мощностью до 3,5 м.

На разведанную глубину 18 м по данным полевого описания керна и с учетом лабораторных определений физико-механических свойства грунтов, согласно ГОСТ 25100-2011, выделено три инженерно-геологических элемента (ИГЭ), входящих в два стратиграфогенетических комплекса (СГК):

Почвенно-растительный слой – суглинок темно-бурый, в верхней части с корнями растений, глинистый; распространен повсеместно, мощность слоя 0,5-0,9 м.

СГК-I – Четвертичные отложения (dQ_{IV})

ИГЭ 1 – Глинистый грунт – суглинок коричневый, макропористый, сильно деформируемый; распространен повсеместно, мощность слоя 0,4-3,0 м.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	04819/25-ППТ.МО	Лист
							5
Изнв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

СГК-II – Нерасчлененные отложения мэотического-понтического яруса (N_{1m} – N_{2p})

ИГЭ 2 – Глинистый грунт – известняк светло-желтый, органогенный, оолитовый, сильно выветрелый до суглинка дресвяного (включений 30%), твердого, легкого, с тонкими прослоями малопрочного известняка; распространен повсеместно, мощность слоя 1,2-15,0 м.

ИГЭ 3 – Скальный грунт – известняк светло-серый, мергелистый, органогенный, малопрочный, трещиноватый, имеет подчиненное распространение, встречен не во всех скважинах; мощность слоя 0,4-4,1 м.

В гидрогеологическом отношении на разведанную глубину 18 м подземные воды не встречены. Предпосылок для формирования водоносного горизонта в карбонатной толще маловероятно, т.к. в геологическом строении района принимают участие сильно выветрелые известняки, обладающие хорошими дренирующими свойствами, и при этом в геологическом разрезе отсутствует выдержанный по мощности и простираию водоупорный горизонт.

Согласно СП 22.13330.2011 и СП 11-105-97, участок относится к потенциально неподтопляемым территориям; подтопление отсутствует и не прогнозируется в будущем.

К специфическим грунтам, в пределах исследуемой территории, относится элювиальный грунт ИГЭ-2. Сильновыветрелый грунт слоя ИГЭ-2 представляет собой элювиальную зону выветривания коренных известняков. Прочность крупнообломочного материала относится к категории средней прочности или рыхляковых (легко разбивается молотком).

В пределах исследуемого участка активные современные геологические и инженерно-геологические явления, такие как обвалы, сели, оползни и т.п. отсутствуют.

К неблагоприятным физико-геологическим явлениям относятся процессы карстообразования, которым могут быть подвержены известняки слоя ИГЭ-2 и ИГЭ-3. По данным рекогносцировочного обследования территории поверхностных проявлений процессов карстообразования, таких как проседания поверхности, образование воронок, провалов грунта на участке работ не выявлено.

Территории назначена V (относительно устойчивая) категория устойчивости по интенсивности образования карстовых провалов. Категория устойчивости территории в зависимости от средних диаметров карстовых провалов и локальных оседаний (до 3 м) – Г.

Выводы и рекомендации

1. Категория сложности инженерно-геологических условий по совокупности факторов II (средняя), согласно приложению Б части I СП 11-105-97.

2. Основанием для фундаментов проектируемых зданий могут служить грунты слоев ИГЭ 2 и 3.

3. Грунты слоя ИГЭ 1 использовать в качестве основания для фундаментов не рекомендуется, т.к. они являются сильно деформируемыми с модулем деформации 53 кг/см². Могут быть использованы в качестве основания при их усилении (послойном уплотнении).

4. Гидрологические условия площадки на разведанную глубину 18 м характеризуются отсутствием постоянного водоносного горизонта.

5. Согласно СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений», п.5.4.8.9 участок относится к потенциально неподтопляемой территории.

6. Согласно приложению И СП 11-105-97, часть II участок относится к участку III-A-1 – подтопление отсутствует и не прогнозируется в будущем.

7. Согласно приложению В, таблиц В.1 и В.2 СП 28.13330-2017 по содержанию сульфатов и хлоридов грунты ИГЭ-1 проявляют слабую агрессивность по отношению к

Взам. инв. №					
Подп. и дата					
Инв. № подл.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
04819/25-ППТ.МО					Лист
					6

бетонам марки по водонепроницаемости W_4 и к арматуре в бетонах марки по водонепроницаемости W_4 .

8. В соответствии с СП 11-105-97, часть III в пределах исследуемой территории к специфическим грунтам относятся элювиальный грунт ИГЭ-2.

9. К неблагоприятным физико-геологическим процессам относятся процессы карстообразования, которым могут быть подвержены известняки слоя ИГЭ-2 и ИГЭ-3.

10. Согласно приложению Е.1 СП 116.13330.2012 назначена V (относительно устойчивая) категория устойчивости территории по интенсивности образования карстовых провалов. Согласно приложению Е.2 категория устойчивости территории в зависимости от средних диаметров карстовых провалов и локальных оседаний (до 3 м) – Г.

11. Во избежание проявления карстово-суффозионных процессов, необходимо предусмотреть отвод атмосферных вод за пределы фундаментов и исключить утечки из водонесущих коммуникаций, в особенности агрессивных канализационных вод.

12. Согласно п.5.1.6 СП 11-105-97 ч.II время для образования новых значительных по размеру карстовых пустот в труднорастворимых карбонатных породах несоизмеримо со сроком службы инженерных сооружений.

13. Согласно изменению 1 приложения А СП 14.13330.2014 город Евпатория относится к зоне семибалльных сейсмических воздействий по макросейсмической шкале МСК-64 для средних грунтовых условий (при уровне превышения 10% за период 50 лет с повторяемостью раз в 500 лет). В соответствии с приложением Б СП 115.13330.2012 опасность процесса относится к категории весьма опасной.

14. Грунты всех ИГЭпо сейсмическим свойствам относятся ко II категории, согласно табл. 1 П 14.13330.2019.

15. Изменение техногенных условий, на основании полученных при изысканиях результатов изучения специфических грунтов, инженерно-геологических процессов и экологической обстановки, не прогнозируется.

16. При открытии котлована под проектируемые здания необходимо вызвать геолога для осмотра грунтов в основании фундаментов и принятии окончательных решений о их надежности.

1.5. Оценка инженерно-экологических условий

Данный раздел подготовлен по материалам Технического отчета по результатам инженерно-экологических изысканий, выполненных Обществом с ограниченной ответственностью «КрымГеоИнжиниринг» в 2019 г.

1. Через весь участок с севера на юг проходит трасса канализации и газопровода. Скоплений бытовых и прочих отходов не встречено; пятен нефтепродуктов не выявлено.

2. К объектам, являющимся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека в районе, относятся автотранспорт, движущийся по ул. Чапаева и просп. Победы. Автозаправочная станция «ТЭС» (СЗЗ 100 м) расположена на расстоянии 280 м; действующее кладбище (СЗЗ 300 м) – на расстоянии 900 м.

3. Ближайшая к объекту жилая застройка располагается на расстоянии 120 м.

4. Древесно-кустарниковая растительность на участке не выявлена (отсутствует). Травяной покров участка представлен сорной рудеральной растительностью.

5. Естественный рельеф территории не видоизменен. С поверхности на участке присутствует почвенно-растительный слой, представленный суглинком темно-бурым, в верхней части с корнями растений, глинистым, мощностью 0,5-0,9 м.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			04819/25-ППТ.МО						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата				

6. Фоновые концентрации загрязняющих веществ в районе участка изысканий не превышают 0,8ПДК для атмосферного воздуха населенных мест курортно-рекреационной зоны (ГН 2.1.6.3492-17).

7. Показатели содержания тяжелых металлов в почвенном горизонте на участке изысканий не превышают ПДК, кроме содержания бенз(а)пирена (1,4 - 1,6ПДК). Грунты характеризуются отсутствием загрязнения нефтепродуктов на участке.

Рекомендованное использование почво-грунтов (СанПиН 2.1.7.1287-03) категории загрязнения «допустимая» - без ограничений, исключая объекты повышенного риска.

8. Согласно агрохимическим результатам исследований, почва на участке изысканий относится к малогумусированной, содержание гумуса колеблется от 2,36 до 3,51%. В соответствии с ГОСТ 17.5.3.06-83 рекомендованная норма снятия почвенно-растительного слоя составит до 0,9 м.

9. По результатам санитарно-эпидемиологических исследований почво-грунты участка относятся к категории «чистая». Рекомендуется использование почв без ограничений (СанПиН 2.1.7.1287-03).

10. На территории объекта поверхностные водные объекты отсутствуют. Участок изысканий расположен за границами водоохранных зон водных объектов (ст.65 Водного кодекса РФ). На участке изысканий и в непосредственной близости отсутствуют поверхностные и подземные источники водоснабжения, а также утвержденные зоны их санитарной охраны.

11. Гидрогеологические условия площадки строительства характеризуются отсутствием выдержанного по мощности и простирацию водоупорного горизонта. Подземные воды до глубины 18 м на участке изысканий не вскрыты. Участок относится к потенциально неподтопляемым территориям (СП 11-105-97, СП 22.13330.2011).

12. Максимальное значение плотности потока радона с поверхности почвы ниже нормативного уровня 80 мБк/м²с (ОСПОРБ-99/2010). Территория участка является радонобезопасной, признаков радиационного загрязнения не выявлено. Эффективная удельная активность природных радионуклидов в почво-грунтах участка не превышает нормативных показателей: 370 Бк/кг для I класса и 740 Бк/кг для II класса (п.5.3 НРБ99/2009).

13. Уровни максимального звукового давления и напряженности электромагнитного поля по электрической составляющей не превышают предельно-допустимые значения и соответствуют требованиям СН 2.2.4/2.1.8.562-96, ГН 2.1.8/2.2.4.2262-07, СНИП № 2971-84.

14. На участке изысканий объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия и зоны их охраны отсутствуют.

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

16. Животных, занесенных в Красную Книгу Крыма и Красную книгу РФ, исчезающих и редких видов животных и опасных для человека, наличие путей их миграции при полевых исследованиях на участке изысканий не зафиксировано.

17. На территории и вблизи участка изысканий отсутствуют скотомогильники, биотермические ямы, сибирезвенные захоронения и другие места захоронения трупов животных, а также зоны таких объектов в пределах земельного отвода и прилегающей зоне по 1000 м в каждую сторону.

18. Из современных инженерно-геологических процессов на территории исследуемого участка выделяются высокая сейсмичность – 7 баллов, возможность развития процессов карстообразования при благоприятных условиях. Участок изысканий отнесен к V (относительно устойчивой) категории устойчивости территории по интенсивности образования карстовых провалов (СП 116.13330.2012).

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

04819/25-ППТ.МО

Лист

8

19. На территории изысканий полигоны ТКО, кладбища и зоны их санитарной охраны, а также объекты коммунального назначения, промышленные и прочие объекты, являющиеся источниками воздействия на окружающую среду, отсутствуют.

Таким образом, результаты инженерно-экологических изысканий позволяют отнести территорию к относительно благополучной в экологическом отношении, пригодной для строительства комплекса жилых домов, при условии соблюдения требований Градостроительного кодекса, Техрегламента о безопасности зданий и сооружений, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СП 42.13330.2011, СП 116.13330.2012, требований природоохранного законодательства.

2. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Элемент планировочной структуры, в отношении которого разработана документация, на момент внесения изменений в проект планировки, является территорией со сложившейся застройкой среднеэтажными жилыми домами. Проектом планировки территории предусматривается формирование зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

Согласно регламентирующих документов, красные линии – линии которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) предназначенных для размещения линейных объектов. Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения и застройки территории. На рассматриваемой территории ранее были установлены красные линии. Их координаты поворотных точек учтены без изменений.

Площадь зоны для планируемого размещения объектов капитального строительства как элемента планировочной структуры квартала среднеэтажной жилой застройки с объектами обслуживания населения составляет- 9,7170 га.

3. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

На момент внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории на рассматриваемой территории были сформированы земельные участки.

Перечень земельных участков, сведения о которых внесены в ГКН

№ п/п	Учетный номер (кадастровый)	Адрес (описание местоположения)	Площадь кв.м	Разрешенное использование
1	90:18:010155:3869	Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. Чапаева, з/у 28	8821	Среднеэтажная жилая застройка
2	90:18:010155:4342	Республика Крым, г. Евпатория, ул. Чапаева, з/у 28Л	14627	Среднеэтажная жилая застройка
3	90:18:010155:4343	Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. Чапаева, з/у 28Н	8152	Среднеэтажная жилая застройка
4	90:18:010155:4347	Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. Чапаева, з/у 28Е	9497	Среднеэтажная жилая застройка
5	90:18:010155:4344	Российская Федерация, Республика Крым,	5659	Среднеэтажная

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	04819/25-ППТ.МО	Лист
							9

Объекты капитального строительства существующие и строящиеся на момент внесения изменений в проект планировки территории подлежат сохранению в соответствии с ранее утвержденной документацией.

**Характеристики объектов капитального строительства
Сводная ведомость, зданий, строений и сооружений**

№ по экпл.	Наименование	Этажность	Кол-во квартир	Площадь застройки, м ²	Площадь здания, м ²	Общая площадь квартир, м ²	Площадь встроенных помещений, м ²
Существующая застройка							
Среднеэтажные жилые дома							
1	Многоквартирный дом (ул. Чапаева, 28)	8	42	579,00	3409,4	2039,0	643,1
2	Многоквартирный дом (ул. Чапаева, 28)	8	42	560,00	3365,9	2038,6	603,1
3	Многоквартирный дом (ул. Чапаева, 28Л)	8	42	568,00	3265,3	2040,4	636,0
4	Многоквартирный дом (ул. Чапаева, 28Л)	8	42	566,00	3266,2	2038,7	596,6
5	Многоквартирный дом (ул. Чапаева, 28Л)	8	42	516,00	3218,4	2028,8	601,9
11	Многоквартирный дом (ул. Чапаева, 28Г)	8	48	524,00	3456,8	2332,1	274,0
12	Многоквартирный дом (ул. Чапаева, 28Г)	8	48	529,00	3458,7	2331,9	289,1
13	Многоквартирный дом (ул. Чапаева, 28Д)	8	48	525,00	3439,2	2322,5	274,5
14	Многоквартирный дом (ул. Чапаева, 28Д)	8	48	516,00	3446,1	2323,4	280,8
15	Многоквартирный дом (ул. Чапаева, 28Д)	8	48	516,00	3450,6	2322,7	287,1
Итого:			240	5399,00	33776,6	21818,1	4486,2
Сооружения инженерной инфраструктуры							
36	КТП (ул. Чапаева, 28)	1	-	96,00	-	-	-
37	КТП (ул. Чапаева, 28В)	1	-	96,00	-	-	-
67	ГРПШ №1	-	-	-	-	-	-
68	ГРПШ №2	-	-	-	-	-	-
Итого:			-	192	-	-	-
Объекты незавершенного строительства							
6	Многоквартирный жилой дом	8	48	520,00	3440,36	2322,78	274,12
7	Многоквартирный жилой дом	8	48	524,00	3444,80	2322,78	262,41
8	Многоквартирный жилой дом	8	48	511,00	3382,57	2309,40	259,80
9	Многоквартирный жилой дом	8	48	519,00	3442,34	2322,78	282,07
10	Многоквартирный жилой дом	8	48	525,00	3439,37	2322,78	273,60
Итого:			240	2599,00	17149,44	11600,52	1352,00
Проектируемая застройка							
Многоквартирные жилые дома							
16	Многоквартирный жилой дом	8	48	390,00	3165,33	2195,40	254,52
17	Многоквартирный жилой дом	8	48	398,00	2878,94	2195,40	-
18	Многоквартирный жилой дом	8	48	390,00	3165,33	2195,40	254,52
19	Многоквартирный жилой дом	8	48	407,00	2878,94	2195,40	-
20	Многоквартирный жилой дом	8	63	509,00	3695,57	2704,39	56,86
21	Многоквартирный жилой дом	8	48	390,00	3165,33	2195,40	-
22	Многоквартирный жилой дом	8	48	422,00	2894,89	2161,88	-
23	Многоквартирный жилой дом	8	63	505,00	3695,57	2704,39	56,86

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

04819/25-ППТ.МО

Лист

11

24	Многоквартирный жилой дом	8	48	390,00	3165,33	2195,40	254,52
25	Многоквартирный жилой дом	8	48	395,00	2878,94	2195,40	-
26	Многоквартирный жилой дом	8	48	407,00	2878,94	2195,40	-
27	Многоквартирный жилой дом	8	48	390,00	3165,33	2195,40	254,52
28	Многоквартирный жилой дом	8	48	390,00	3165,92	2196,62	254,52
29	Многоквартирный жилой дом	8	48	390,00	3166,46	2195,40	254,52
30	Многоквартирный жилой дом	8	48	459,00	3166,83	2195,40	254,52
31	Многоквартирный жилой дом	8	63	509,00	3695,57	2704,39	56,86
32	Многоквартирный жилой дом	8	48	395,00	2878,94	2195,40	-
33	Многоквартирный жилой дом	8	48	390,00	3165,33	2195,40	254,52
34	Многоквартирный жилой дом	8	63	509,00	3695,57	2704,39	56,86
Итого:		972	8035,00	60563,06	43716,26	311,38	
Обслуживание жилой застройки							
35	Центр детского творчества	2	-	145,33	250,74	-	212,51
71	Объект обслуживания жилой застройки	1	-	575,00	460,00	-	460,00
Итого:		-	720,33	710,74	-	672,51	
Сооружения инженерной инфраструктуры							
69	ГРПШ №3	-	-	-	-	-	-
70	ГРПШ №4	-	-	-	-	-	-

Баланс территории в границах разработки проекта планировки			
№	Наименование	Территория, м²	% , территории
Площадь земельного участка		107898	100
1	Площадь застройки	16945	16
2	Детские игровые площадки	1572	4
3	Площадки для отдыха	347	
4	Спортивные площадки	2136	
5	Площадки для хозяйственных целей	318	
6	Зеленые насаждения	24600	23
7	Объекты транспортной инфраструктуры, в том числе:	61980	57
	дороги, проезды	30045	-
	наземные автостоянки	22862	-
	тротуары, дорожки	9073	-

4. СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА

В границы работ по выполнению проекта планировки территории (ППТ) входит проектируемая автомобильная дорога общего пользования – продолжение ул.60 лет ВЛКСМ.

Структура улично-дорожной сети обеспечивает проезд автотранспорта ко всем объектам капитального строительства, расположенным на территории проектирования, а также обеспечивает беспрепятственный доступ специального автотранспорта.

Параметры проектируемой автомобильной дороги ул.60 лет ВЛКСМ :

- ширина проезжей части – по 7 м (два полотна, 4 полосы движения),
- ширина пешеходных тротуаров – 2 м.

С проектируемой автодороги общего пользования ул. 60 лет ВЛКСМ организован въезд на территорию проектируемой жилой застройки.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

04819/25-ППТ.МО

Лист

12

Параметры проектируемых внутренних проездов в границах проектируемой территории:

- ширина проезжей части – 6 м,
- ширина пешеходных тротуаров – 2 м.

Проектом предлагается размещение остановок общественного транспорта по ул. 60 лет ВЛКСМ.

Вместимость стоянок временного и постоянного хранения автотранспорта, в объеме проектируемого жилого комплекса, определена в соответствии с требованиями РНГП Республики Крым № 219 от 07.04.2022, п.4.1.5.

Расчетный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест в отношении 1 кв.м расчетной площади здания для многоквартирной среднеэтажной жилой застройки - $K_{м/м} = 0,35$.

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

- не менее 25 кв.м на автомобиль при размещении плоскостных открытых стоянок автомобилей;
- не менее 14 кв.м на автомобиль при примыкании парковочного пространства к проезжей части;

улиц и проездов в перпендикулярном расположении автомобилей или расположении под углом (без учета проездов). Требуемое

Расчет потребности проектируемых коммерческих помещений не производится, так как проектом не предусмотрено размещение коммерческих помещений, превышающих площадь 400 кв.м.

Расчет определения парковочного пространства

$34002,75$ (расчетная площадь здания для многоквартирной среднеэтажной жилой застройки) * $0,35$ ($K_{м/м}$) = 11901 кв.м

5. ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации (ВК РФ 2015 ст.65, п.8), проектируемый комплекс не располагается в 500-метровой водоохранной зоне Черного моря, поэтому при строительстве и эксплуатации не планируется воздействие на водный объект и биологические ресурсы Черного моря.

Согласно сведениям Межрегионального управления Роспотребнадзора по Республике Крым и городу Севастополю, в районе проектирования отсутствуют источники водоснабжения и зоны их санитарной охраны.

Согласно сведениям Государственного комитета по охране культурного наследия Республики Крым, на проектируемой территории объекты культурного наследия отсутствуют.

Согласно сведениям Министерства экологии и природных ресурсов Республики Крым, особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значения на участке изысканий отсутствуют.

Взам.инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

							04819/25-ППТ.МО	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата			13

Дополнительные ограничения планируемой деятельности:

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации (ВК РФ 2015 ст.65, п.8), проектируемый комплекс не располагается в 500-метровой водоохранной зоне Черного моря, поэтому при строительстве и эксплуатации не планируется воздействие на водный объект и биологические ресурсы Черного моря.

7.2. Мероприятия в области обращения с отходами

При строительстве и эксплуатации объектов на проектируемой территории прогнозируется образование следующих видов отходов:

- ***строительные работы:*** отходы грунта при проведении открытых земляных работ, лом бетонных и железобетонных изделий, газобетона и строительного кирпича, лом и отходы стальных изделий, твердые коммунальные отходы – преимущественно отходы IV-V классов опасности;

- ***эксплуатация:*** твердые коммунальные отходы, в том числе, мусор и смет уличный - преимущественно отходы IV-V классов опасности.

Мероприятия при строительстве:

- предусматривается устройство открытых площадок с твердым или уплотненным с щебнем покрытием для накопления отходов демонтажных и строительно-монтажных работ, строительного мусора, излишков минерального грунта, металлолома, строительных конструкций и т.д. Пылящие (мелкодисперсные) строительные отходы и материалы рекомендуется упаковываться в строительные полиэтиленовые мешки, что предотвращает разнос пыли по стройплощадке. Шламы, материалы и изделия содержащие нефтепродукты, будут накапливаться в герметичных емкостях или герметичных контейнерах с закрывающейся крышкой. Контейнеры устанавливаются в пожаробезопасном месте площадки для сбора строительных отходов;

- предусматривается соблюдение сроков накопления и временного хранения строительных отходов на территории строительной площадки;

- предусматривается закрытая транспортировка строительных материалов, минерального грунта и строительного мусора: до начала движения кузов нагруженного самосвала накрывается плотничьим брезентом, который надежно крепится к бортам;

- рядом с городком строителей оборудуется временная площадка с передвижными герметичными контейнерами для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО). Контейнеры устанавливаются на подготовленное твердое покрытие (бетонная подготовка толщиной 100 мм). Не допускается произвольное складирование отходов рядом с контейнером, его переполнение и сжигание мусора в контейнере.

Мероприятия при эксплуатации:

- на проектируемой территории предусматриваются контейнерные площадки для накопления твердых коммунальных отходов и крупногабаритного мусора. Площадки размещаются с соблюдением санитарных разрывов до жилых домов, на расстоянии от окон и дверей жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом не менее 20 м. Площадки огораживаются и перекрываются навесом.

Количество герметичных контейнеров определяется расчетом; объем одного контейнера $V=0,8$ м³. Контейнеры устанавливаются на подготовленное твердое покрытие (бетонная подготовка толщиной 100 мм). Не допускается произвольное складирование отходов рядом с контейнерами, их переполнение и сжигание мусора в контейнерах.

Накопление крупногабаритного мусора (старая мебель, строительный мусор, образующийся при текущем ремонте и т.д.) производится в съемных бункерах-накопителях;

Изнв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

04819/25-ППТ.МО

Лист

16

- в соответствии с СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест» п.2.2.1 при временном хранении отходов в дворовых сборниках должна быть исключена возможность их загнивания и разложения. Поэтому срок хранения в холодное время года (при температуре -5° и ниже) не более трех суток, в теплое время (при плюсовой температуре свыше $+5^{\circ}$ не более одних суток (ежедневный вывоз). В каждом населенном пункте периодичность удаления твердых бытовых отходов согласовывается с местными учреждениями санитарно-эпидемиологической службы.

На образованные отходы в ходе реализации проекта необходимо оформить документацию согласно Федеральному закону от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления».

Передача отходов, образованных в ходе реализации строительства объекта должна осуществляться предприятиям, которые осуществляют деятельность по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению отходов I-IV классов опасности на основании лицензии, в соответствии с требованиями статьи 9, 12 Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления», а также статьи 12 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности».

7.3. Мероприятия в области охраны атмосферного воздуха

При строительстве и эксплуатации объектов на проектируемой территории прогнозируются следующие воздействия на атмосферный воздух:

- **строительные работы:** выбросы в атмосферу загрязняющих веществ при погрузке строительного мусора, при разгрузке строительных материалов, при работе бензиновых и дизельных двигателей строительной техники, при проведении сварочных работ, при проведении лакокрасочных и изоляционных работ и т.д.; акустическое воздействие от двигателей строительных машин и от технологических операций в процессе строительного производства;

- **эксплуатация:** выбросы в атмосферу загрязняющих веществ от отопительного и газопотребляющего оборудования (поквартирные газовые котлы, газорегуляторный шкафной пункт), выхлопные трубы автотранспорта на открытых парковочных площадках и т.д.; акустическое воздействие от легкового автотранспорта.

Мероприятия при демонтаже и строительстве:

- на площадке используется только исправная техника, у которой контролируется токсичность и дымность отработавших газов и отсутствуют утечки ГСМ;

- сокращена до минимума холостая работа двигателей автотранспорта и техники;

- предусматривается централизованная поставка растворов и бетонов;

- инертные материалы (щебень, песок и т.д.) подвозятся специальным автотранспортом;

- предусмотрена закрытая транспортировка строительных материалов, минерального грунта и строительного мусора: до начала движения кузов нагруженного самосвала накрывается плотницким брезентом, который надежно крепится к бортам;

- сыпучие и пылевидные строительные материалы хранятся в закрытых емкостях (мешках);

- при уборке территории и отходов предусматриваются меры водяного подавления пыли;

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							04819/25-ППТ.МО	Лист
										17
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата		

показал, что результаты расчетов проектируемого комплекса будут соответствовать ГН 2.1.6.3492-17 «Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе городских и сельских поселений» и не будут превышать ПДК согласно п.2.2 СанПиН 2.1.6.1032-01 «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест».

В качестве ПДВ (предельно допустимых выбросов) будут предложены расчетные значения выбросов вредных веществ, которые обеспечивают безопасный уровень загрязнения атмосферного воздуха при строительстве и эксплуатации.

7.4. Мероприятия в области охраны растительного и животного мира

Современное состояние объекта: незастроенная территория.

Древесно-кустарниковая растительность на участке не выявлена (отсутствует). Травяной покров участка представлен сорной рудеральной растительностью.

Животный мир участка изысканий представлен видами, характерными для современной городской застройки.

В соответствии с письмом от 15.03.2019 № 3250/1 Министерства экологии и природных ресурсов Республики Крым, объекты животного мира, занесенные в Красную Книгу Российской Федерации и Красную книгу Крыма не наблюдались.

Мероприятия при строительстве:

- организовано безопасное накопление и вывоз всех видов строительных и коммунальных отходов. Строительные отходы, образующиеся на строительной площадке, временно складированы на специально отведенной площадке с твердым покрытием. Не допускается оставлять в составе строительного мусора неразлагающиеся материалы.

- благоустройство территории включает в себя озеленение территории: посадку деревьев, кустарников; устройство цветников и газонов;

- в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) раздел 9 табл.9.1, для зон рекреационного назначения и зон особо охраняемых территорий, устанавливаются нормативные расстояния от здания, сооружения, объекта до оси дерева или кустарника. Указанные требования необходимо соблюдать при посадке проектируемых зеленых насаждений.

Мероприятия при эксплуатации. При эксплуатации проектируемого комплекса предусматриваются работы по благоустройству территории (полив зеленых насаждений, санитарная обрезка деревьев, уборка листьев и веток, вывоз отходов и т.д.).

7.5. Мероприятия в области охраны почв

В соответствии с Отчетом об инженерно-геологических изысканиях, выполненным Обществом с ограниченной ответственностью «Севастопольский Стройпроект» в апреле 2019 года. (шифр 08118-ИГИ), на земельном участке, отведенном под строительство жилого комплекса, имеется почвенно-растительный слой – суглинок темно-бурый, в верхней части с корнями растений, глинистый – распространен повсеместно; мощность слоя 0,5-0,9 м.

Проектом планировки территории предусматриваются мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова в соответствии с:

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	04819/25-ППТ.МО	Лист
							19
Инав. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

- СанПиН 2.1.7.1287-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы (с изменениями)»;
- СП 45.13330.2017 «СНиП 3.02.01-87 Земляные сооружения и фундаменты»;
- ГОСТ 17.4.3.02-85 «Почвы. Требования к охране плодородного слоя почвы при производстве земляных работ»;
- ГОСТ 17.5.03.04-83 «Земли. Общие требования к рекультивации земель».

Мероприятия по охране и рациональному использованию почв при строительстве:

- до начала строительства предусматривается съем и временное хранение почвенно-растительного слоя в границах землеотвода, с последующим использованием для нужд озеленения и благоустройства;
- площадки для складирования строительных материалов и отходов строительного производства организуются на участках территории с твердым или уплотненным с щебнем покрытием;
- строительная техника, прибывающая на стройплощадку, располагается на площадках с уплотненным грунтом, временных щебеночных дорогах;
- к эксплуатации на стройплощадке допускается только исправная строительная техника, что исключает утечки горюче-смазочных материалов;
- до начала основных строительных работ выполняется планировка территории стройплощадки с организацией поверхностного водоотвода, со сбором и очисткой загрязненного поверхностного стока;
- прокладка водопроводно-канализационных систем выполняется с соблюдением требований сейсмостойкости, герметизации и качества монтажа трубопроводов, чтобы предотвратить неорганизованный излив воды из водонесущих коммуникаций и размыв существующих и проектируемых газонов.

В целях наименьшего загрязнения окружающей среды предусмотрена централизованная поставка бетона и раствора и необходимых инертных материалов специальным транспортом.

Предусматривается: установка контейнера для сбора твердых коммунальных отходов на твердом покрытии на территории строительства.

Мероприятия по восстановлению (рекультивации) нарушенных земель:

- до начала строительства предусматривается съем и временное хранение почвенно-растительного слоя в границах землеотвода, с последующим использованием для нужд озеленения и благоустройства;
- в случае разлива нефтепродуктов или других загрязнителей по поверхности и проникновения в грунты выполняется полная санация территории, с выемкой и последующим захоронением загрязненного грунта на специальных полигонах или АБЗ;
- после окончания строительства территория стройплощадки очищается от строительного и бытового мусора. Отходы передаются организациям, имеющим лицензии.

Мероприятия по охране и рациональному использованию почв при эксплуатации:

- для временного хранения легкового автотранспорта жителей проектируемого комплекса организуются открытые парковки с твердым (асфальтобетонным) покрытием;
- организуется сбор и своевременный вывоз всех видов отходов.

Изм. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

04819/25-ППТ.МО

Лист

20

7.6. Мероприятия по охране водных ресурсов

На территории объекта поверхностные водные объекты отсутствуют. Участок изысканий расположен за границами водоохранных зон водных объектов (ст.65 Водного кодекса РФ). На участке изысканий и в непосредственной близости отсутствуют поверхностные и подземные источники водоснабжения, а также утвержденные зоны их санитарной охраны.

Гидрогеологические условия площадки строительства характеризуются отсутствием выдержанного по мощности и простирающему водоупорного горизонта. Подземные воды до глубины 18 м на участке изысканий не вскрыты.

Мероприятия при строительстве.

Канализование городка строителей предусматривает установку биотуалетов. Для накопления сточных вод от душевых помещений применяются пластмассовые герметичные емкости.

Обслуживание биотуалетов предусматривает регулярный вывоз твердого осадка на утилизацию на очистные сооружения по договору со специализированной организацией.

До начала основных строительных работ выполняется планировка территории стройплощадки с организацией поверхностного водоотвода, со сбором и очисткой загрязненного поверхностного стока. Локализация загрязненного поверхностного стока выполняется в нижней точке рельефа строительной площадки с помощью периметральной установки бетонных бортовых камней или устройства уплотненных грунтовых валиков.

Сбор загрязненных поверхностных вод при строительстве выполняется в герметичный резервуар или бетонированный приямок, с последующим вывозом на утилизацию по договору со специализированной организацией.

Для мойки колес строительного автотранспорта применяется стационарный пост мойки с системой оборотного водоснабжения типа «Мойдодыр К-1» с вывозом нефтесодержащих веществ и твердого осадка на утилизацию по договору со специализированной организацией.

В связи с тем, что на строительстве будет находиться небольшое количество строительных машин и механизмов, и для них не предусматриваются длительные стоянки на стройплощадке, а профилактический осмотр и мойку предусмотрено производить в местах их дислокации. Таким образом, загрязнение площадки производственными стоками исключено.

Складские площадки, в том числе, для накопления строительного мусора, максимально приближены к зонам производства работ. В основании площадок находится уплотненный с щебнем грунт или бетонная подготовка.

Сбор твердых бытовых отходов предусматривается в пластиковые бачки с крышкой, установленные в бытовых помещениях, с последующим выносом на контейнерную площадку комплекса, расположенную в городке строителей.

Мероприятия при эксплуатации.

Водоснабжение проектируемого жилого комплекса предусматривается согласно техническим условиям ГУП РК «Вода Крыма» из городского водопровода.

Канализование проектируемого жилого комплекса предусматривается согласно техническим условиям ГУП РК «Вода Крыма» в городские сети канализации, с последующей очисткой на городских очистных сооружениях.

Загрязнения сточных вод обычные для бытовой канализации и составляют (ориентировочно): БПК₂₀ – 220 мг/л; взвешенные вещества – 180 мг/л; масла-нефтепродукты – отсутствуют.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

04819/25-ППТ.МО

Лист

21

Отведение дождевых и талых вод с кровли зданий предусматривается по системе внутренних и наружных водостоков.

Отведение поверхностных вод с благоустроенной территории предусматривается вертикальной планировкой.

8. ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектирование и строительство объектов капитального строительства в границах проектируемой территории запланировано в XIV этапов, которые предусматривают очередность строительства объектов.

Этапы строительства комплекса жилых домов

Этап строительства	Наименование	Характеристики строительных изменений
1	2	
I	Многоквартирный жилой дом - секция 1,2	сдан в эксплуатацию
	КТП-1	
	ГРПШ-1	
	Инженерные сети	
	Благоустройство	
II	Многоквартирный жилой дом - секция 3, 4,5	сдан в эксплуатацию
	ГРПШ-2	
	Инженерные сети	
III	Многоквартирный жилой дом - секция 6, 7, 8	на этапе строительства
	Инженерные сети	
	Благоустройство	
IV	Многоквартирный жилой дом - секция 9, 10	на этапе строительства
	Инженерные сети	
	Благоустройство	
V	Многоквартирный жилой дом - секция 11, 12	сдан в эксплуатацию
	Инженерные сети	
	Благоустройство	
VI	Многоквартирный жилой дом - секция 13, 14, 15	сдан в эксплуатацию
	Инженерные сети	
	Благоустройство	
VII	Многоквартирный жилой дом - секция 16, 17	на этапе проектирования
	КТПБ-2	
	ГРПШ-3	
	Инженерные сети	
VIII	Многоквартирный жилой дом - секция 18, 19	на этапе проектирования
	Инженерные сети	
	Благоустройство	
IX	Многоквартирный жилой дом - секция 20, 21, 22	на этапе

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

04819/25-ППТ.МО

Лист

22

	ГРПШ-4	проектирования
	Инженерные сети	
	Благоустройство	
X	Многоквартирный жилой дом - секция 23, 24, 25	на этапе проектирования
	Инженерные сети	
	Благоустройство	
XI	Многоквартирный жилой дом - секция 26, 27	на этапе проектирования
	Инженерные сети	
	Благоустройство	
XII	Многоквартирный жилой дом - секция 28, 29, 30	на этапе проектирования
	Инженерные сети	
	Благоустройство	
XIII	Центр детского творчества	на этапе проектирования
XIV	Многоквартирный жилой дом - секция 31, 32, 33,34	на этапе проектирования
	Объект обслуживания жилой застройки	
	Инженерные сети	
	Благоустройство	

9. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ п.п.	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Площадь планируемой территории, всего:	га	10,7898	
1.2	Территории в границах элементов планировочной структуры		9,7170	9,7170
	в том числе территории:			
	- жилых зон	га	-	9,7170
	из них:			
	- застройки среднеэтажными жилыми домами (с объектами обслуживания жилой застройки)	-/-	-	9,7170
1.3	Территории общего пользования	га	-	1,0728
	в том числе территории:			
	- зон инженерной и транспортной инфраструктур	га	-	1,0728
	из них:			
	- озеленённые участки	-/-	-	0,3304

Инв. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	04819/25-ППТ.МО	Лист
							23

	улиц			
2	Зоны с особыми условиями использования		-	-
	в том числе, в границах элемента планировочной структуры:	га	-	-
	- установленные СЗЗ промышленных, складских объектов, сооружений для хранения автотранспорта	-\-	-	-
	- СЗЗ объектов инженерной инфраструктуры	-\-	1,5048	1,1868
3	Население			
3.1	Численность населения	тыс. чел.	-	2,570
3.2	Плотность населения (брутто)	чел./га	-	250
4	Параметры плотности застройки			
4.1	Коэффициент застройки (в границах планировочной структуры)	-	-	0,15
4.2	Коэффициент плотности застройки (в границах планировочной структуры)	-	-	1,2
5	Объекты жилищного строительства и объекты социального и культурно- бытового обслуживания			
5.1	Общая площадь жилых домов:	кв. м	111489,1	
	- средне этажные жилые дома	кв. м	33776,6	77712,5
5.2	Существующий сохраняемый жилищный фонд	кв. м общей площади квартир	33776,6	-
5.3	Убыль жилищного фонда	-\-	-	-
5.4	Новое жилищное строительство, всего:	кв.м	-	77712,5
	в том числе:			
	- средне этажная жилая застройка	кв.м	-	77712,5
5.5	Объекты обслуживания жилой застройки	кв. м общей площади	-	710,74
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично- дорожной сети	км	-	0,214
	всего	км	-	0,214
	из них:			
	общегородского значения:	-\-	-	-

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

04819/25-ППТ.МО

Лист

24

	непрерывного движения	-/-	-	-
	регулируемого движения	-/-	-	-
	районного значения	-/-	-	-
	местного значения	-/-	-	0,214
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км	-	-
	в том числе:			
	- автобус	-/-	-	-
	- трамвай	км	-	0,114
	- троллейбус	-/-	-	-
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей, всего:	маш/мест	-	1633
6	Инженерная подготовка территории			
6.1	Объём специальных мероприятий по инженерной подготовке территории	га	-	-
6.2	Площадь твёрдых покрытий проезжих частей улиц	га	-	1,4470
7	Суммарные нагрузки на инженерные сети			
7.1	Водоснабжение	м ³ /сут.	-	429,61
7.2	Водоотведение	м ³ /сут.	-	377,24
7.3	Дождевые стоки	м ³ /сут.	-	-
7.4	Электроснабжение	кВт	-	2000
7.5	Газоснабжение	Нм ³ /час	-	2178,6
7.6	Теплоснабжение	МВт	-	-
7.7	Телефонизация	номеров	-	-
7.8	Радиофикация	точек	-	-

Взам.инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

04819/25-ППТ.МО

Лист

25

9201522719-20241120-1618

(регистрационный номер выписки)

20.11.2024

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:

Общество с ограниченной ответственностью «Севастопольский Стройпроект»

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1179204008763

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	9201522719
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью «Севастопольский Стройпроект»
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО «Севастопольский Стройпроект»
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	299028, Россия, Севастополь, г.Севастополь, ул.Шелкунова, дом 1
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение градостроительного планирования и проектирования» (СРО-П-021-28082009)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-021-009201522719-1096
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	22.09.2015
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 22.09.2015	Да, 01.07.2017	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда

3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Второй уровень ответственности (не превышает пятьдесят миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	

4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	04.08.2017
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Второй уровень ответственности (не превышает пятьдесят миллионов рублей)
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	22.11.2018
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	

5. Фактический совокупный размер обязательств

5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет
-----	--	------------

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович

123056, г. Москва, ул. 2-ая Брестская, д.5

СЕРТИФИКАТ 053be38e002cb2f5ae4596563321274ad8

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 18.11.2024 ПО 18.11.2025

А.О. Кожуховский



9201522719-20241120-1102

(регистрационный номер выписки)

20.11.2024

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), выполняющем инженерные изыскания:

Общество с ограниченной ответственностью "СЕВАСТОПОЛЬСКИЙ СТРОЙПРОЕКТ"

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1179204008763

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	9201522719
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью "СЕВАСТОПОЛЬСКИЙ СТРОЙПРОЕКТ"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "Севастопольский Стройпроект"
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	299028, Россия, Севастополь, ул. Шелкунова, д. 1
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация саморегулируемая организация «Центральное объединение организаций по инженерным изысканиям для строительства «Центризыскания» (СРО-И-003-14092009)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	И-003-009201522719-0856
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	24.12.2014
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнять инженерные изыскания:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 24.12.2014	Нет	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда

3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания объектов капитального строительства	

4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	05.07.2017
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	

5. Фактический совокупный размер обязательств

5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет
-----	--	-----

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович

123056, г. Москва, ул. 2-ая Брестская, д.5

СЕРТИФИКАТ 053be38e002cb2f5ae4596563321274ad8

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 18.11.2024 ПО 18.11.2025

А.О. Кожуховский





**Відділ
архітектури та
містобудування
адміністрації міста
Євпаторії Республіки
Крим**

**Отдел
архитектуры и
градостроительства
администрации
города Евпатории
Республики Крым**



**Къырым
Джумхуриети
Евпатория шеэр
мемуриетининъ
мимарлыкъ ве
шеэркъуруджылыкънен
багълы болюги**

297412, г. Евпатория, пр-т, Ленина 54, тел. (06569) 3-25-74, факс (06569) 3-14-38, e-mail: oaig@evp.rk.gov.ru

30.01 2025 № 1446/0-9

**ООО «Специализированный
застройщик «Победа»**

Согласно Вашему предложению о подготовке проекта внесение изменений в документацию по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) земельного участка, площадью 10,8 га, в кадастровом квартале 90:18:010155, в районе пересечения ул. Чапаева и пр-кт Победы, направляем постановление администрации города Евпатории от 28.01.2025 №56-п «О разрешении на подготовку проекта внесение изменений в документацию по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) земельного участка, площадью 10,8 га, в кадастровом квартале 90:18:010155, в районе пересечения ул. Чапаева и пр-кт Победы».

Приложение на 1 листе.

**Начальник отдела архитектуры и
градостроительства администрации
города Евпатории Республики Крым**

А.Н. Епифанов



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕВПАТОРИИ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.09.2025

№ 56-п

ЕВПАТОРИЯ

**О разрешении на подготовку проекта внесения изменений
в документацию по планировке территории
(в составе проект планировки и проект межевания территории)
земельного участка, площадью 10,8 га, в кадастровом квартале
90:18:010155, в районе пересечения ул. Чапаева и пр-кт Победы,
утвержденную постановлением администрации
города Евпатории Республики Крым от 17.03.2020 № 495-п**

В соответствии со статьями 41.1, 41.2, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Крым от 21.08.2014 № 54 - ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Генеральным планом муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденным решением Евпаторийского городского совета от 02.11.2018 № 1-81/1, с изменениями от 23.04.2023 №2-67/6, Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденными решением Евпаторийского городского совета от 22.02.2019 № 1-86/2, с изменениями от 11.10.2023 №2-73/1, от 29.03.2024 №2-81/6, руководствуясь Уставом муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, с целью уточнения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границ территорий общего пользования, на основании предложения о подготовке документации по планировке территории Столковой В.С., директора ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПОБЕДА», администрация города Евпатории Республики Крым постановляет:

1. Наименование документации по планировке территории изменить с «Документация по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 90:18:010155:3869, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, в районе пересечения ул. Чапаева и просп. Победы» на «Документация по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) земельного участка, площадью 10,8 га в кадастровом квартале 90:18:010155:3869, в районе пересечения ул. Чапаева и пр-кт Победы».

1.1. Разрешить ОБЩЕСТВУ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПОБЕДА» за счет собственных средств подготовку проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (в

составе проект планировки и проект межевания территории) земельного участка, площадью 10,8 га, в кадастровом квартале 90:18:010155, в районе пересечения ул. Чапаева и пр-кт Победы, согласно схеме. Прилагается.

2. Отделу архитектуры и градостроительства администрации города Евпатории Республики Крым подготовить техническое задание на подготовку проекта внесения изменений в документации по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) земельного участка площадью 10,8 га, в кадастровом квартале 90:18:010155, в районе пересечения ул. Чапаева и пр-кт Победы.

3. ОБЩЕСТВУ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПОБЕДА» выполнить следующее:

3.1. Обеспечить подготовку документации по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) земельного участка площадью 10,8 га, в кадастровом квартале 90:18:010155, в районе пересечения ул. Чапаева и пр-кт Победы, в соответствии с техническим заданием.

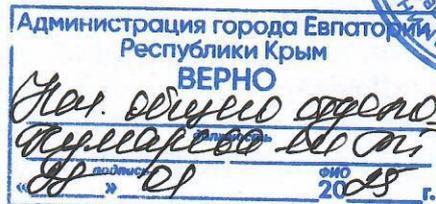
3.2. По окончании подготовки документации по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) земельного участка, площадью 10,8 га, в кадастровом квартале 90:18:010155, в районе пересечения ул. Чапаева и пр-кт Победы, предоставить на рассмотрение в порядке, установленном статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Установить, что предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержания документации по планировке территории (в состав проект планировки и проект межевания территории) земельного участка, площадью 10,8 га, в кадастровом квартале 90:18:010155, в районе пересечения ул. Чапаева и пр-кт Победы могут быть представлены в отдел архитектуры и градостроительства администрации города Евпатории Республики Крым по адресу: г. Евпатория, пр. Ленина, 54, в течение 15 календарных дней со дня опубликования настоящего постановления.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит обнародованию на официальном портале Правительства Республики Крым – <http://rk.gov.ru> в разделе: «Муниципальные образования», подраздел – «Евпатория», а также на официальном сайте муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым - <http://my-evp.ru> в разделе «Документы», подраздел «Документы администрации» в информационно - телекоммуникационной сети общего пользования.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Евпатории Республики Крым, курирующего отдел архитектуры и градостроительства администрации города Евпатории Республики Крым.

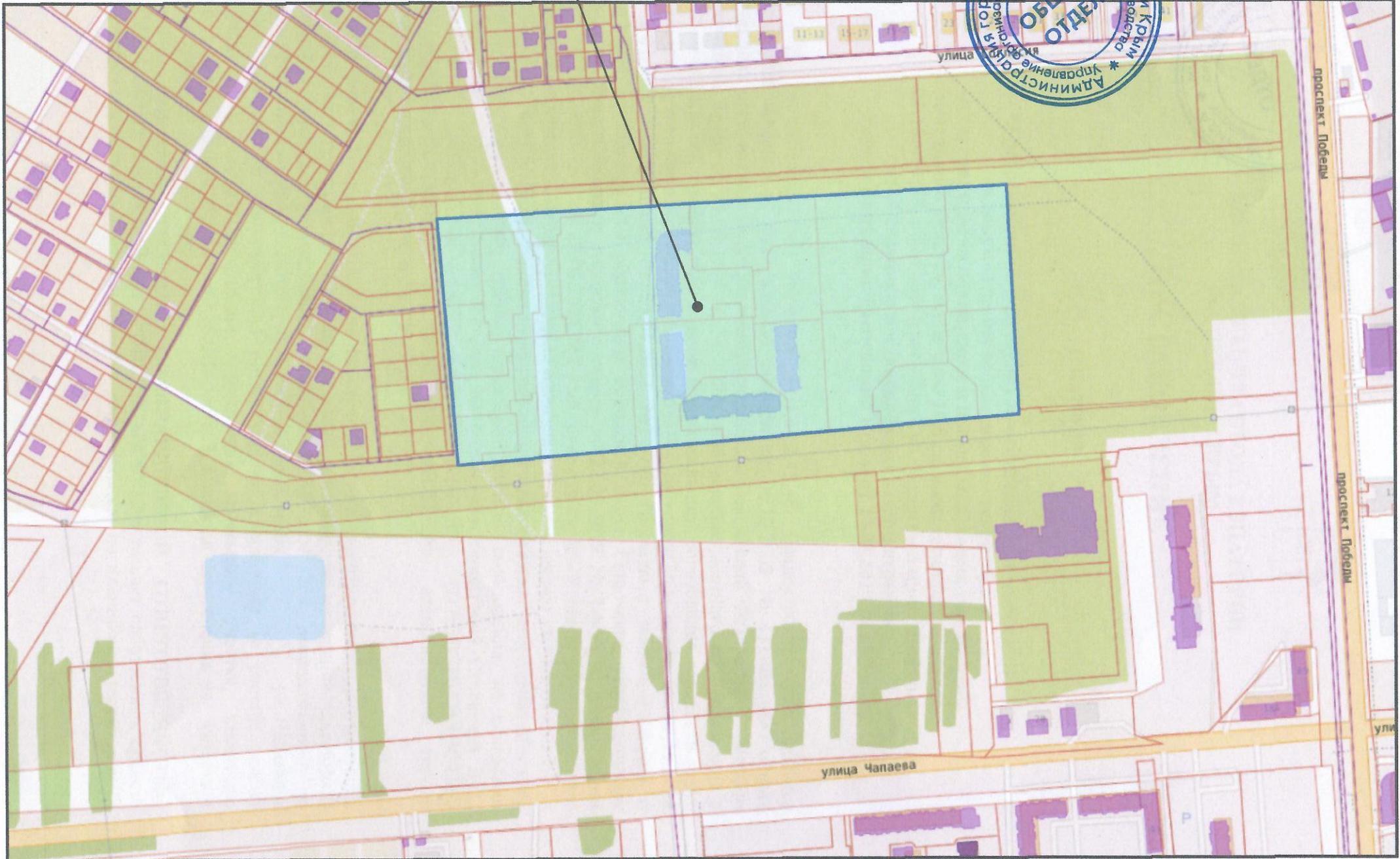
Глава администрации города
Евпатории Республики Крым



А.Ю. Юрьев

Территория проектирования (10,8га)

Приложение
к постановлению администрации
города Евпатории Республики Крым
от 28.09.2015 № 56-н



СОГЛАСОВАНО:

Директор
ООО «СЗ ЖК «Победа»



А. И. Белага

2025г.

УТВЕРЖДАЮ:

Глава администрации
города Евпатории Республики Крым



Юрьев А.Ю.

2025г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на подготовку проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) земельного участка, площадью 10,8 га в кадастровом квартале 90:18:010155, в районе пересечения ул. Чапаева и пр-кт Победы, утвержденную постановлением администрации города Евпатории Республики Крым от 17.03.2020 №495-п

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

№ п/п	ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ	СОДЕРЖАНИЕ ТРЕБОВАНИЙ
1.	Основание для разработки документации по планировке территории (в составе проекта планировки и проекта межевания территории)	Постановление администрации города Евпатории Республики Крым от 28.01.2025г. №56-п «О разрешении на подготовку проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) земельного участка, площадью 10,8 га, в кадастровом квартале 90:18:010155, в районе пересечения ул. Чапаева и пр-кт Победы, утвержденную постановлением администрации города Евпатории Республики Крым от 17.03.2020 №495-п».
2.	Заказчик	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ПОБЕДА»
3.	Исполнитель	Определяется заказчиком
4.	Вид разрабатываемой документации	Документация по планировке территории в составе проект планировки территории и проект межевания территории.
5.	Источник финансирования работ	Средства заказчика
6.	Цели и задачи выполнения работ	Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях: - обеспечения устойчивого развития территории; - выделения элементов планировочной структуры территории проектирования; - установления границ территорий общего пользования; - установление границ зон планируемого размещения объектов капитального

№ п/п	ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ	СОДЕРЖАНИЕ ТРЕБОВАНИЙ
		<p>строительства, включая объекты регионального и федерального значения;</p> <ul style="list-style-type: none"> - определение характеристик и очередности планируемого развития территории; - определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; - установление красных линий, линии застройки, зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков; - определение стратегических направлений пространственного развития и организации территории в границах планировочной зоны.
7.	<p>Границы и площадь объекта проектирования</p>	<p>Участок проектирования расположен в границах муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым.</p> <p>Площадь территории проектирования - 10,8 га.</p> <p>Территория проектирования расположена в северо-западной части города Евпатории и ограничена в западной засти зоной индивидуальной жилой застройкой, с южной и северной части - улично-дорожной сетью, в восточной части – земельным участком, отведенным для размещения объектов образования.</p>
8.	<p>Нормативные документы и требования нормативного и регулятивного характера</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004г. №190-ФЗ, с изменениями; - Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001г. № 136-ФЗ, с изменениями; - Федеральный закон от 29.12.2004г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ»; - Федеральный закон от 25.10.2001г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»; - Федеральный закон от 06.10.2003г. № 131 -ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; - Федеральный закон от 10.01.2002г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; - Федеральный закон от 30.03.1999г. № 52–ФЗ «О санитарно – эпидемиологическом благополучии населения»; - СанПиН 2.2.2.1/2.0.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; - СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»; - СП 42.13330.2016 «Градостроительство.

№ п/п	ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ	СОДЕРЖАНИЕ ТРЕБОВАНИЙ
		<p>Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;</p> <ul style="list-style-type: none"> - СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»; - Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017г. №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 19.01.2006г. №20» - Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017г. №564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»; - Правила подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112; - Устав муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым; - Генеральный план муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденным решением Евпаторийского городского совета от 02.11.2018г. № 1-81/1, с изменениями утвержденными решением Евпаторийского городского совета от 28.04.2023 № 2-67/6; - Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория, утверждены решением

№ п/п	ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ	СОДЕРЖАНИЕ ТРЕБОВАНИЙ
		<p>Евпаторийского городского совета от 22.02.2019г. №1-86/2, с изменениями решением Евпаторийского городского совета от 11.10.2023 №2-73/1 и от 26.07.2024 №2-90/12;</p> <p>- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденные решением Евпаторийского городского совета от 24.04.2018г. №1-73/10, с изменениями решением Евпаторийского городского совета от 18.12.2024 №3-6/12.</p> <p>Иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации и Республики Крым, касающиеся развития территории.</p>
9.	Состав исходных данных для разработки проекта межевания территории	<p>Сбор исходных данных для разработки документации по планировке территории осуществляется исполнителем самостоятельно или с участием заказчика.</p> <p>Сбор исходных данных проводится в границах проектируемой территории.</p> <p>Исполнитель определяет объем и источники исходных данных, подготавливает проекты запросов для получения исходных данных, анализирует достаточность собранных исходных данных.</p>
10.	Требования к составу документации по планировке территории	<p>Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий.</p> <p>Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, с использованием цифровых топографических карт.</p> <p>Состав и содержание разрабатываемой документации по планировке территории должны соответствовать требованиям ст. 42 и ст.43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Исполнитель обеспечивает подготовку демонстрационных материалов, необходимых для проведения публичных слушаний.</p>
11.	Требования к содержанию документации по планировке территории	<p>1) Выполнить анализ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - планировочных ограничений на территорию проектирования; - системы инженерно-технического обеспечения территории; - системы защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

№ п/п	ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ	СОДЕРЖАНИЕ ТРЕБОВАНИЙ
		<p>- обозначить границы земельных участков, проектируемых для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения;</p> <p>- решений по развитию территории проектирования в соответствии с градостроительной документацией.</p> <p>2) Осуществить подготовительные работы по сбору исходных данных:</p> <p>- получить технические условия у служб города;</p> <p>- выполнить инженерные изыскания.</p> <p>Инженерные изыскания должны быть выполнены в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017г. №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 19.01.2006г. №20» и требованиями СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» и переданы в отдел архитектуры и градостроительства администрации города Евпатории Республики Крым в бумажном и электронном виде для формирования и ведения ИСОГД.</p> <p>3) Выполнить расчеты:</p> <p>- предельных параметров и плотности планируемой застройки;</p> <p>- потребности в объектах социального обслуживания;</p> <p>- потребности в местах постоянного и временного хранения автотранспортных средств;</p> <p>- инженерных и транспортных нагрузок.</p> <p>4) Разработать предложения по архитектурно-планировочной и функциональной структуре территории, с указанием:</p> <p>- проектируемых зданий и сооружений, учреждений дошкольного образования и, социально-культурного, объектов коммунально-бытового обслуживания населения, территории отдыха, спорта и другого назначения, улиц, проездов, пешеходных проходов, зеленых насаждений;</p> <p>- развития улично-дорожной сети, объектов транспортной инфраструктуры, организации движения транспорта;</p>

№ п/п	ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ	СОДЕРЖАНИЕ ТРЕБОВАНИЙ
		<ul style="list-style-type: none"> - развития системы инженерно-технического обеспечения и инженерного оборудования территории, необходимых для развития территории проектирования; - мероприятия и организация мер по адаптации людей с ограниченными физическими возможностями.
12.	Сроки разработки документации по планировке территории	В соответствии с календарным планом

2. СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ	СОДЕРЖАНИЕ ТРЕБОВАНИЙ
1.	Проект планировки территории	<p>Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.</p> <p>Основная часть проекта планировки территории включает:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Чертежи планировки территории, М1:500 – 1:2000, на которых отображаются: <ul style="list-style-type: none"> - красные линии; - границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. 2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения; 3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции

№ п/п	ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ	СОДЕРЖАНИЕ ТРЕБОВАНИЙ
		<p>необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме содержат:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа, с отображением границ элементов планировочной структуры; 2) результаты инженерных изысканий; 3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 4) схему организации движения транспорта и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети; 5) схему границ зон с особыми условиями использования территории; 6) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местным нормативам градостроительного проектирования; 7) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории; 8) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне; 9) перечень мероприятий по охране окружающей среды; 10) обоснование очередности планируемого развития территории; 11) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории; 12) проект организации дорожного движения; 13) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.
2.	Проект межевания территории	<p>Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.</p> <p>Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.</p>

№ п/п	ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ	СОДЕРЖАНИЕ ТРЕБОВАНИЙ
		<p>Текстовая часть проекта межевания территории включает:</p> <ul style="list-style-type: none"> - перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; - перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; - вид разрешенного использования образуемых земельных участков. <p>На чертежах межевания территории отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры; - красные линии; - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; - границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков; - границы зон действия публичных сервитутов. <p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают чертежи, на которых отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - границы существующих земельных участков; - границы зон с особыми условиями использования территорий; - местоположение существующих объектов капитального строительства; - границы особо охраняемых природных территорий; - границы территорий объектов культурного наследия; - границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов.
3.	Демонстрационные материалы	<p>Для проведения публичных слушаний исполнителем готовятся демонстрационные материалы на бумажных планшетах и слайдовая презентация проекта планировки в полном объеме.</p> <p>Схемы в составе демонстрационных материалов должны содержать описание использованных условных обозначений и экспликацию объектов, показанных на чертеже.</p>
4.	Согласование и утверждение проекта	<p>Исполнитель совместно с заказчиком подготавливает документы для согласования и вносит изменения в документацию по планировке территории (при необходимости).</p>

№ п/п	ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ	СОДЕРЖАНИЕ ТРЕБОВАНИЙ
		<p>Исполнитель снимает замечания по результатам проведенной проверки и подготавливает материалы для проведения публичных слушаний.</p>
5.	<p>Публичные слушания</p>	<p>Проект планировки территории и проект межевания территории, подготовленный в составе документации по планировке территории, до утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в соответствии со ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Для проведения публичных слушаний исполнителем готовятся Демонстрационные материалы на бумажных планшетах и электронных слайдах (при необходимости).</p> <p>Публичные слушания проводит заказчик с участием представителей исполнителя.</p> <p>Публикацию Заключения о результатах публичных слушаний осуществляет заказчик.</p>
6.	<p>Требования к передаче документации</p>	<p>Исполнитель передает заказчику документацию по планировке территории в полном объеме.</p> <p>Текстовые материалы передаются в электронном виде в формате *.doc, *.pdf и в бумажном сброшюрованном виде, оформленные в соответствии с нормативными требованиями к оформлению проектной документации.</p> <p>Графические материалы должны быть представлены в электронном виде в векторном формате DWG (AutoCAD) программного обеспечения, в растровом формате jpg (pdf) с разрешением не менее 300 dpi и в печатном виде.</p> <p>Графические материалы выполняются в системе координат 63г.</p> <p>Документация по планировке территории подготавливается на бумажных и электронных носителях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на бумажных носителях в 3-х экземплярах, в т.ч. 1 экз. – в отдел архитектуры и градостроительства администрации города Евпатории Республики Крым; 1 экз.- в администрацию города Евпатории Республики Крым; 1 экз. (проект межевания территории) – в Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым. - на электронном носителе в 3-х экземплярах, в т.ч. 1 экз. – в отдел архитектуры и градостроительства администрации города Евпатории Республики Крым; 1 экз. (проект межевания территории) – в Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым.

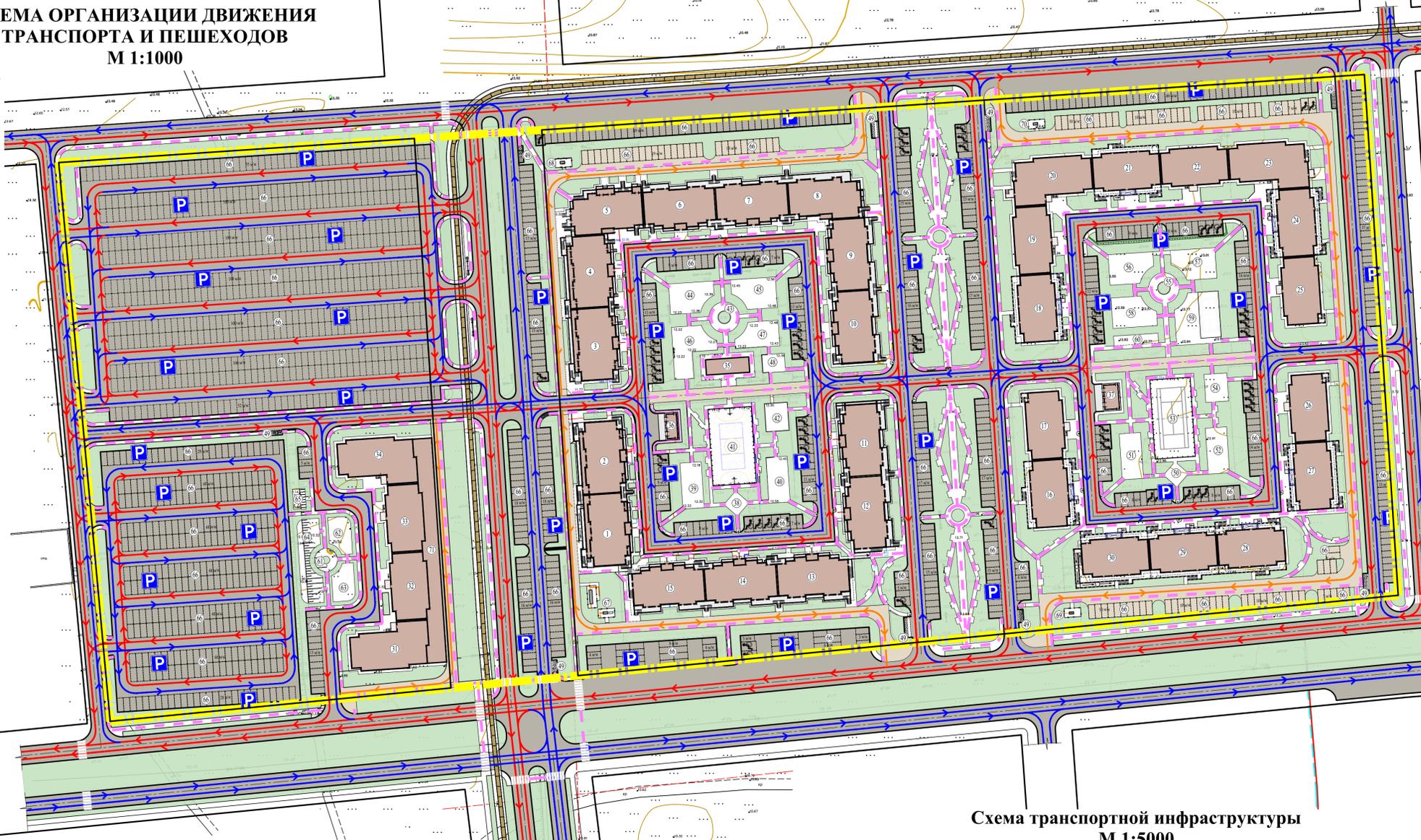
№ п/п	ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ	СОДЕРЖАНИЕ ТРЕБОВАНИЙ
		<p>Передаваемая документация должна быть сброшюрована в альбомы.</p> <p>В случае необходимости, исполнитель предоставляет дополнительные экземпляры документации по планировке территории в электронном и бумажном виде.</p> <p>В случае выявления замечаний и возврата проекта межевания территории Госкомрегистром Республики Крым, исполнитель на бесплатной основе устраняет указанные замечания в срок, установленные заказчиком или отделом архитектуры и градостроительства администрации г.Евпатории Республики Крым, и предоставляет в бумажном и электронном виде откорректированные материалы.</p>

Начальник отдела архитектуры и градостроительства
администрации города Евпатории Республики Крым

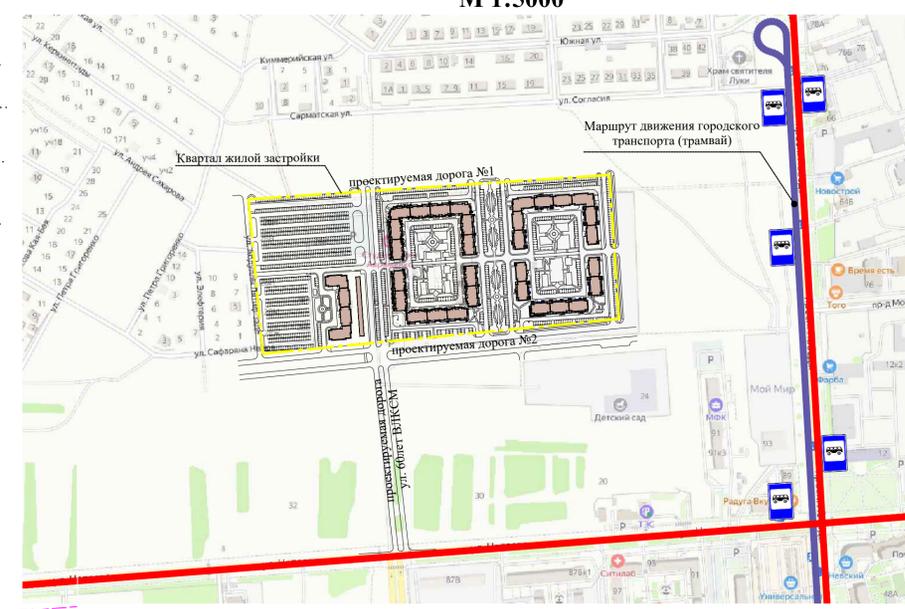


А.Н. Епифанов

**СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ
ТРАНСПОРТА И ПЕШЕХОДОВ
М 1:1000**



**Схема транспортной инфраструктуры
М 1:5000**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

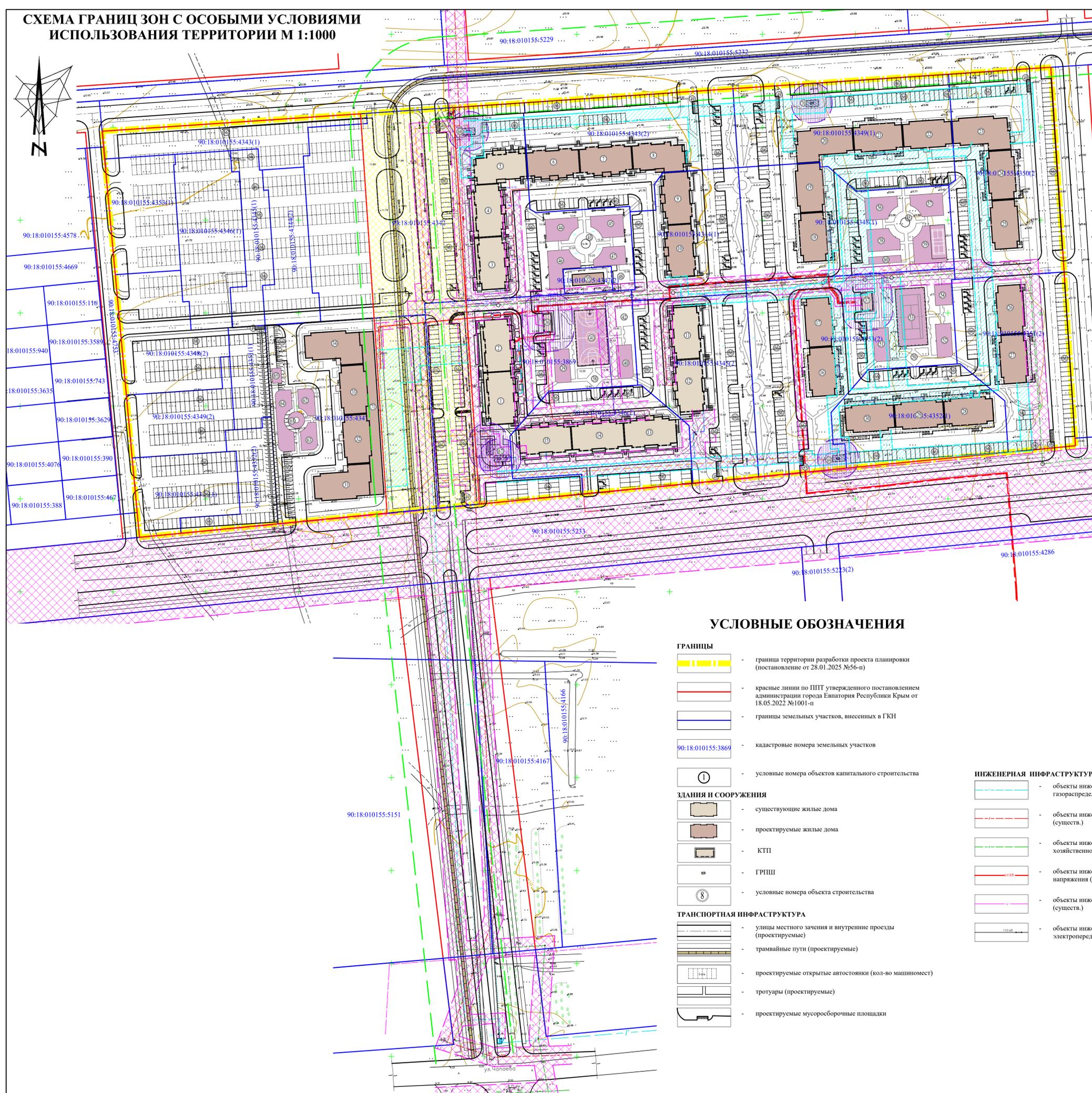
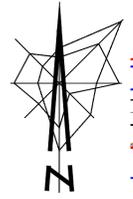
- ГРАНИЦЫ**
- граница территории разработки проекта планировки и проекта межевания территории (постановление от 28.01.2025 №656-п)
 - красные линии по ППТ утвержденного постановлением администрации города Евпатория Республики Крым от 18.05.2022 №1001-п
 - условные номера объекта строительства
- ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**
- улицы местного значения и внутренние проезды (проектируемые)
 - трамвайные пути (проектируемые)
 - проектируемые открытые автостоянки (кол-во машиномест)
 - тротуары (проектируемые)
- ОРГАНИЗАЦИЯ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ**
- радиусы доступности остановок
 - основные пути пешеходного движения
 - направление движения транспорта
 - направление движения только пожарной техники и спецтранспорта
 - пешеходный переход (проектируемые)
 - остановки общественного транспорта (проектируемые)

- остановка общественного транспорта (сущ.)
- радиус доступности общественного транспорта (сущ.)
- маршрут движения городского транспорта - трамвай (сущ.)
- маршрут движения городского транспорта - автобус (сущ.)

Номер по плану	Наименование	Очередь строительства	Количество этажей (в т.ч. подземных)	Этажность	Кол-во квартир	Площадь застройки, м²	Площадь здания, м²	Общая площадь квартир, м²	Площадь квартир, м²	Жилая площадь, м²	Площадь встроенных нижних помещений, м²	Примечание (статус объекта)		
													Итого:	
1	Многоквартирный жилой дом	I	9	8	42	579,00	3409,40	2034,20	2039,00	928,76	643,10	сущ.		
2	Многоквартирный жилой дом	I	9	8	42	560,00	3365,90	2034,20	2038,60	928,76	603,10	сущ.		
3	Многоквартирный жилой дом	II	9	8	42	568,00	3265,30	2034,20	2040,40	928,76	636,00	сущ.		
4	Многоквартирный жилой дом	II	9	8	42	566,00	3266,20	2034,20	2038,70	928,76	596,60	сущ.		
5	Многоквартирный жилой дом	II	9	8	42	516,00	3218,40	2021,04	2028,80		601,90	сущ.		
6	Многоквартирный жилой дом	III	9	8	48	520,00	3440,36	2322,78	2184,32	1061,44	274,12	незавершенное строг.		
7	Многоквартирный жилой дом	III	9	8	48	524,00	3444,80	2322,78	2184,32	1061,44	262,41	незавершенное строг.		
8	Многоквартирный жилой дом	III	9	8	48	511,00	3382,57	2309,40	2198,72	1096,83	259,80	незавершенное строг.		
9	Многоквартирный жилой дом	IV	9	8	48	519,00	3442,34	2322,78	2184,32	1061,44	282,07	незавершенное строг.		
10	Многоквартирный жилой дом	IV	9	8	48	525,00	3439,37	2322,78	2184,32	1061,44	273,60	незавершенное строг.		
11	Многоквартирный жилой дом	V	9	8	48	524,00	3456,80	2322,78	2332,10	1061,44	274,00	сущ.		
12	Многоквартирный жилой дом	V	9	8	48	529,00	3458,70	2322,78	2331,90	1061,44	289,1	сущ.		
13	Многоквартирный жилой дом	VI	9	8	48	525,00	3439,20	2322,78	2322,50	1061,44	274,50	сущ.		
14	Многоквартирный жилой дом	VI	9	8	48	516,00	3446,10	2322,78	2323,40	1061,44	280,80	сущ.		
15	Многоквартирный жилой дом	VI	9	8	48	516,00	3450,60	2322,78	2322,70	1061,44	287,10	сущ.		
16	Многоквартирный жилой дом	VII	9	8	48	390,00	3165,33	2195,40	2161,88	1020,80	254,52	проект.		
17	Многоквартирный жилой дом	VII	9	8	48	398,00	2878,94	2195,40	2161,88	1020,80	-	проект.		
18	Многоквартирный жилой дом	VIII	9	8	48	390,00	3165,33	2195,40	2161,88	1020,80	254,52	проект.		
19	Многоквартирный жилой дом	VIII	9	8	48	407,00	2878,94	2195,40	2161,88	1020,80	-	проект.		
20	Многоквартирный жилой дом	IX	9	8	63	509,00	3695,57	2704,39	2657,99	1006,48	56,86	проект.		
21	Многоквартирный жилой дом	IX	9	8	48	390,00	3165,33	2195,40	2161,88	1020,80	-	проект.		
22	Многоквартирный жилой дом	IX	9	8	48	422,00	2894,89	2161,88	2161,88	1020,80	-	проект.		
23	Многоквартирный жилой дом	X	9	8	63	505,00	3695,57	2704,39	2657,99	1306,48	56,86	проект.		
24	Многоквартирный жилой дом	X	9	8	48	390,00	3165,33	2195,40	2161,88	1020,80	254,52	проект.		
25	Многоквартирный жилой дом	X	9	8	48	395,00	2878,94	2195,40	2161,88	1020,80	-	проект.		
26	Многоквартирный жилой дом	XI	9	8	48	407,00	2878,94	2195,40	2161,88	1020,80	-	проект.		
27	Многоквартирный жилой дом	XI	9	8	48	390,00	3165,33	2195,40	2161,88	1020,80	254,52	проект.		
28	Многоквартирный жилой дом	XII	9	8	48	390,00	3165,92	2196,62	2162,30	1020,80	254,52	проект.		
29	Многоквартирный жилой дом	XII	9	8	48	390,00	3166,46	2195,40	2161,88	1020,80	254,52	проект.		
30	Многоквартирный жилой дом	XII	9	8	48	459,00	3166,83	2195,40	2161,88	1020,80	254,52	проект.		
31	Многоквартирный жилой дом	XIV	9	8	63	509,00	3695,57	2704,39	2657,99	1006,48	56,86	проект.		
32	Многоквартирный жилой дом	XIV	9	8	48	395,00	2878,94	2195,40	2161,88	1020,80	-	проект.		
33	Многоквартирный жилой дом	XIV	9	8	48	390,00	3165,33	2195,40	2161,88	1020,80	254,52	проект.		
34	Многоквартирный жилой дом	XIV	9	8	63	509,00	3695,57	2704,39	2657,99	1006,48	56,86	проект.		
35	Центр детского творчества	XIII	2	2	-	145,33	250,74	-	-	-	212,51	проект.		
36	КТП	I	1	1	-	96,00	-	-	-	-	-	сущ.		
37	КТП	I	1	1	-	96,00	-	-	-	-	-	сущ.		
71	Объект обслуживания жилой застройки	XIV	1	1	-	575,00	460,00	-	-	-	460,00	проект.		
						Итого:	1662	16945,3300	112199,8400	77088,5200	75814,6800	34002,7500	8774,3100	-
67	ГРПШ №1	I	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	сущ.	
68	ГРПШ №2	II	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	сущ.	
69	ГРПШ №3	VII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	проект.	
70	ГРПШ №4	VIII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	проект.	

						04819/25 - ППТ.МО		
						Документация по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) земельного участка, площадью 10,8 га в кадастровом квартале 90:18:010155:3869, в районе пересечения ул. Чапаева и пр-кт Победы		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
ГАП	Карталова	03.25	03.25	03.25	03.25	Стадия	Лист	Листов
Исполн.	Новикова О	03.25	03.25	03.25	03.25	ППТ	2	
						Схема организации движения транспорта и пешеходов М 1:1000		
						Общество с ограниченной ответственностью "Севастопольский Стройпроект"		

**СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦЫ**
- граница территории разработки проекта планировки (постановление от 28.01.2025 №56-п)
 - красные линии по ПИП утвержденного постановлением администрации города Евпатория Республики Крым от 18.05.2022 №1001-п
 - границы земельных участков, внесенных в ГКН
 - кадастровые номера земельных участков
 - условные номера объектов капитального строительства
- ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ**
- существующие жилые дома
 - проектируемые жилые дома
 - КТП
 - ГРПШ
 - условные номера объекта строительства
- ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**
- улицы местного значения и внутренние проезды (проектируемые)
 - трамвайные пути (проектируемые)
 - проектируемые открытые автостоянки (кол-во машиномест)
 - тротуары (проектируемые)
 - проектируемые мусоросборочные площадки

ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- объекты инженерной инфраструктуры - газораспределительные сети (существ.)
- объекты инженерной инфраструктуры - сети водоотведения (существ.)
- объекты инженерной инфраструктуры - сети хозяйственно-питьевого водоснабжения (существ.)
- объекты инженерной инфраструктуры - кабель высокого напряжения (существ.)
- объекты инженерной инфраструктуры - телефонная линия (существ.)
- объекты инженерной инфраструктуры - линии электропередачи (существ.)

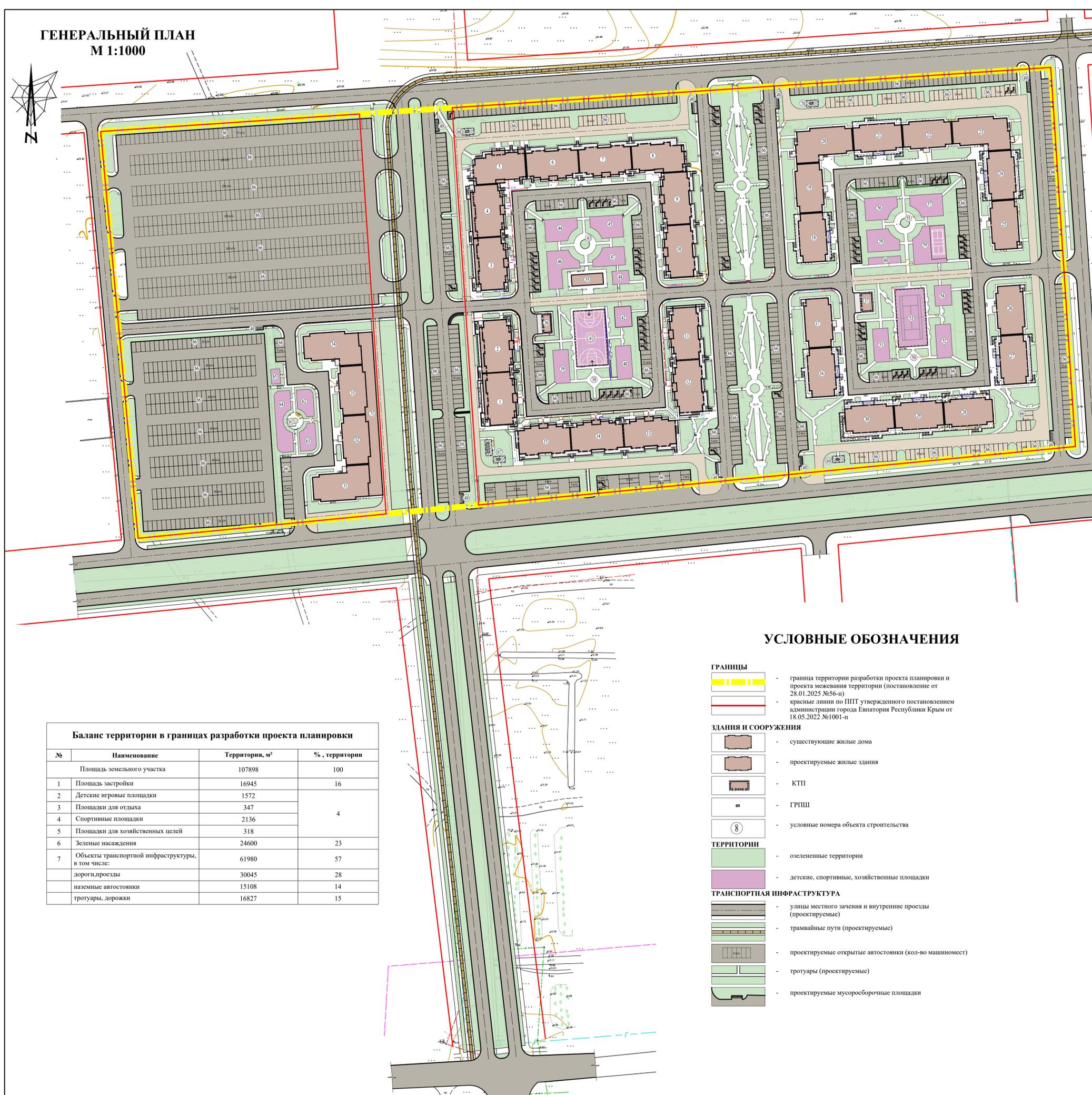
**ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

- существующие санитарно-защитные зоны объектов инженерной инфраструктуры
- планируемые санитарно-защитные зоны объектов инженерной инфраструктуры
- санитарно-защитная зона от проектируемой трамвайной линии
- санитарно-защитные зоны проектируемых объектов инженерной инфраструктуры - КТП, ГРПШ (10 м)
- планируемая граница зоны действия публичных сервитутов (в целях размещения улично-дорожной сети продолжения ул.м. 60-летия ВЛКСМ)

Номер по плану	Наименование	Очередь строительства	Кол-во этажей (в т.ч. подземных)	Этажность	Кол-во квартир	Площадь застройки, м²	Площадь здания, м²	Общая площадь квартир м²	Площадь квартир, м²	Жилая площадь, м²	Площадь востребованных нижних помещений м²	Примечание (статус объекта)	Экспликация зданий и сооружений		
													Итого:	1662	16945.3300
1	Многоквартирный жилой дом	I	9	8	42	579,00	3409,40	2034,20	2039,00	928,76	643,10	сущ.			
2	Многоквартирный жилой дом	I	9	8	42	560,00	3365,90	2034,20	2038,60	928,76	603,10	сущ.			
3	Многоквартирный жилой дом	II	9	8	42	568,00	3265,30	2034,20	2040,40	928,76	636,00	сущ.			
4	Многоквартирный жилой дом	II	9	8	42	566,00	3266,20	2034,20	2038,70	928,76	596,60	сущ.			
5	Многоквартирный жилой дом	II	9	8	42	516,00	3218,40	2021,04	2028,80		601,90	сущ.			
6	Многоквартирный жилой дом	III	9	8	48	520,00	3440,36	2322,78	2184,32	1061,44	274,12	незавершенное строит.			
7	Многоквартирный жилой дом	III	9	8	48	524,00	3444,80	2322,78	2184,32	1061,44	262,41	незавершенное строит.			
8	Многоквартирный жилой дом	III	9	8	48	511,00	3382,57	2309,40	2198,72	1096,83	259,80	незавершенное строит.			
9	Многоквартирный жилой дом	IV	9	8	48	519,00	3442,34	2322,78	2184,32	1061,44	282,07	незавершенное строит.			
10	Многоквартирный жилой дом	IV	9	8	48	525,00	3439,37	2322,78	2184,32	1061,44	273,60	незавершенное строит.			
11	Многоквартирный жилой дом	V	9	8	48	524,00	3456,80	2322,78	2332,10	1061,44	274,00	сущ.			
12	Многоквартирный жилой дом	V	9	8	48	529,00	3458,70	2322,78	2331,90	1061,44	289,1	сущ.			
13	Многоквартирный жилой дом	VI	9	8	48	525,00	3439,20	2322,78	2322,50	1061,44	274,50	сущ.			
14	Многоквартирный жилой дом	VI	9	8	48	516,00	3446,10	2322,78	2323,40	1061,44	280,80	сущ.			
15	Многоквартирный жилой дом	VI	9	8	48	516,00	3450,60	2322,78	2322,70	1061,44	287,10	сущ.			
16	Многоквартирный жилой дом	VII	9	8	48	390,00	3165,33	2195,40	2161,88	1020,80	254,52	проект.			
17	Многоквартирный жилой дом	VII	9	8	48	398,00	2878,94	2195,40	2161,88	1020,80	-	проект.			
18	Многоквартирный жилой дом	VIII	9	8	48	390,00	3165,33	2195,40	2161,88	1020,80	-	проект.			
19	Многоквартирный жилой дом	VIII	9	8	48	407,00	2878,94	2195,40	2161,88	1020,80	-	проект.			
20	Многоквартирный жилой дом	IX	9	8	63	509,00	3695,57	2704,39	2657,99	1006,48	56,86	проект.			
21	Многоквартирный жилой дом	IX	9	8	48	390,00	3165,33	2195,40	2161,88	1020,80	-	проект.			
22	Многоквартирный жилой дом	IX	9	8	48	422,00	2894,89	2161,88	2161,88	1020,80	-	проект.			
23	Многоквартирный жилой дом	X	9	8	63	505,00	3695,57	2704,39	2657,99	1306,48	56,86	проект.			
24	Многоквартирный жилой дом	X	9	8	48	390,00	3165,33	2195,40	2161,88	1020,80	254,52	проект.			
25	Многоквартирный жилой дом	X	9	8	48	395,00	2878,94	2195,40	2161,88	1020,80	-	проект.			
26	Многоквартирный жилой дом	XI	9	8	48	407,00	2878,94	2195,40	2161,88	1020,80	-	проект.			
27	Многоквартирный жилой дом	XI	9	8	48	390,00	3165,33	2195,40	2161,88	1020,80	254,52	проект.			
28	Многоквартирный жилой дом	XII	9	8	48	390,00	3165,92	2196,62	2162,30	1020,80	254,52	проект.			
29	Многоквартирный жилой дом	XII	9	8	48	390,00	3166,46	2195,40	2161,88	1020,80	254,52	проект.			
30	Многоквартирный жилой дом	XII	9	8	48	459,00	3166,83	2195,40	2161,88	1020,80	254,52	проект.			
31	Многоквартирный жилой дом	XIV	9	8	63	509,00	3695,57	2704,39	2657,99	1006,48	56,86	проект.			
32	Многоквартирный жилой дом	XIV	9	8	48	395,00	2878,94	2195,40	2161,88	1020,80	-	проект.			
33	Многоквартирный жилой дом	XIV	9	8	48	390,00	3165,33	2195,40	2161,88	1020,80	254,52	проект.			
34	Многоквартирный жилой дом	XIV	9	8	63	509,00	3695,57	2704,39	2657,99	1006,48	56,86	проект.			
35	Центр детского творчества	XIII	2	2	-	145,33	250,74	-	-	-	212,51	проект.			
36	КТП	I	1	1	-	96,00	-	-	-	-	-	сущ.			
37	КТП	I	1	1	-	96,00	-	-	-	-	-	сущ.			
71	Объект обслуживания жилой застройки	XIV	1	1	-	575,00	460,00	-	-	-	460,00	проект.			
						Итого:	1662	16945.3300	112199.8400	77088.5200	75814.6800	34002.7500	8774.3100	-	-
67	ГРПШ №1	I	-	-	-	-	-	-	-	-	-	сущ.			
68	ГРПШ №2	II	-	-	-	-	-	-	-	-	-	сущ.			
69	ГРПШ №3	VII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	проект.			
70	ГРПШ №4	VIII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	проект.			

						04819/25 - ПИТ.МО			
						Документация по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) земельного участка, площадью 10,8 га в кадастровом квартале 90:18:010155:3869, в районе пересечения ул. Чапаева и пр-кт Победы			
Изм.	Кат.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Карташова	03.25					ПИТ	3	
ГАП	Новикова О	03.25							
Исполн.	Новикова Ю	03.25				Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000			
						Общество с ограниченной ответственностью "Севастопольский Стройпроект"			

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
М 1:1000**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦЫ**
- граница территории разработки проекта планировки и проекта межевания территории (постановление от 28.01.2025 №56-п)
 - красные линии по ППТ утвержденного постановлением администрации города Евпатория Республики Крым от 18.05.2022 №1001-п
- ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ**
- существующие жилые дома
 - проектируемые жилые здания
 - КТП
 - ГРПШ
 - условные номера объекта строительства
- ТЕРРИТОРИИ**
- озелененные территории
 - детские, спортивные, хозяйственные площадки
- ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**
- улицы местного значения и внутренние проезды (проектируемые)
 - трамвайные пути (проектируемые)
 - проектируемые открытые автостоянки (кол-во машиномест)
 - тротуары (проектируемые)
 - проектируемые мусоросборочные площадки

Баланс территории в границах разработки проекта планировки

№	Наименование	Территория, м²	% , территории
	Площадь земельного участка	107898	100
1	Площадь застройки	16945	16
2	Детские игровые площадки	1572	4
3	Площадки для отдыха	347	
4	Спортивные площадки	2136	
5	Площадки для хозяйственных целей	318	
6	Зеленые насаждения	24600	23
7	Объекты транспортной инфраструктуры, в том числе: дороги, проезды	61980	57
	наземные автостоянки	30045	28
	тротуары, дорожки	15108	14
		16827	15

№ по плану	Наименование	Очередь строительства	Количество этажей (в т.ч. подземных)	Этажность	Кол-во квартир	Площадь застройки, м²	Площадь здания, м²	Общая площадь квартир, м²	Площадь квартир, м²	Жилая площадь, м²	Площадь встроенных помещений, м²	Примечание (статус объекта)	
													Экспликация зданий и сооружений
1	Многоквартирный жилой дом	I	9	8	42	579,00	3409,40	2034,20	2039,00	928,76	643,10	сущ.	
2	Многоквартирный жилой дом	I	9	8	42	560,00	3365,90	2034,20	2038,60	928,76	603,10	сущ.	
3	Многоквартирный жилой дом	II	9	8	42	568,00	3265,30	2034,20	2040,40	928,76	636,00	сущ.	
4	Многоквартирный жилой дом	II	9	8	42	566,00	3266,20	2034,20	2038,70	928,76	596,60	сущ.	
5	Многоквартирный жилой дом	II	9	8	42	516,00	3218,40	2021,04	2028,80		601,90	сущ.	
6	Многоквартирный жилой дом	III	9	8	48	520,00	3440,36	2322,78	2184,32	1061,44	274,12	незавершенное строг.	
7	Многоквартирный жилой дом	III	9	8	48	524,00	3444,80	2322,78	2184,32	1061,44	262,41	незавершенное строг.	
8	Многоквартирный жилой дом	III	9	8	48	511,00	3382,57	2309,40	2198,72	1096,83	259,80	незавершенное строг.	
9	Многоквартирный жилой дом	IV	9	8	48	519,00	3442,34	2322,78	2184,32	1061,44	282,07	незавершенное строг.	
10	Многоквартирный жилой дом	IV	9	8	48	525,00	3439,37	2322,78	2184,32	1061,44	273,60	незавершенное строг.	
11	Многоквартирный жилой дом	V	9	8	48	524,00	3456,80	2322,78	2332,10	1061,44	274,00	сущ.	
12	Многоквартирный жилой дом	V	9	8	48	529,00	3458,70	2322,78	2331,90	1061,44	289,1	сущ.	
13	Многоквартирный жилой дом	VI	9	8	48	525,00	3439,20	2322,78	2322,50	1061,44	274,50	сущ.	
14	Многоквартирный жилой дом	VI	9	8	48	516,00	3446,10	2322,78	2323,40	1061,44	280,80	сущ.	
15	Многоквартирный жилой дом	VI	9	8	48	516,00	3450,60	2322,78	2322,70	1061,44	287,10	сущ.	
16	Многоквартирный жилой дом	VII	9	8	48	390,00	3165,33	2195,40	2161,88	1020,80	254,52	проект.	
17	Многоквартирный жилой дом	VII	9	8	48	398,00	2878,94	2195,40	2161,88	1020,80	-	проект.	
18	Многоквартирный жилой дом	VIII	9	8	48	390,00	3165,33	2195,40	2161,88	1020,80	254,52	проект.	
19	Многоквартирный жилой дом	VIII	9	8	48	407,00	2878,94	2195,40	2161,88	1020,80	-	проект.	
20	Многоквартирный жилой дом	IX	9	8	63	509,00	3695,57	2704,39	2657,99	1006,48	56,86	проект.	
21	Многоквартирный жилой дом	IX	9	8	48	390,00	3165,33	2195,40	2161,88	1020,80	-	проект.	
22	Многоквартирный жилой дом	IX	9	8	48	422,00	2894,89	2161,88	2161,88	1020,80	-	проект.	
23	Многоквартирный жилой дом	X	9	8	63	505,00	3695,57	2704,39	2657,99	1306,48	56,86	проект.	
24	Многоквартирный жилой дом	X	9	8	48	390,00	3165,33	2195,40	2161,88	1020,80	254,52	проект.	
25	Многоквартирный жилой дом	X	9	8	48	395,00	2878,94	2195,40	2161,88	1020,80	-	проект.	
26	Многоквартирный жилой дом	XI	9	8	48	407,00	2878,94	2195,40	2161,88	1020,80	-	проект.	
27	Многоквартирный жилой дом	XI	9	8	48	390,00	3165,33	2195,40	2161,88	1020,80	254,52	проект.	
28	Многоквартирный жилой дом	XII	9	8	48	390,00	3165,92	2196,62	2162,30	1020,80	254,52	проект.	
29	Многоквартирный жилой дом	XII	9	8	48	390,00	3166,46	2195,40	2161,88	1020,80	254,52	проект.	
30	Многоквартирный жилой дом	XII	9	8	48	459,00	3166,83	2195,40	2161,88	1020,80	254,52	проект.	
31	Многоквартирный жилой дом	XIV	9	8	63	509,00	3695,57	2704,39	2657,99	1006,48	56,86	проект.	
32	Многоквартирный жилой дом	XIV	9	8	48	395,00	2878,94	2195,40	2161,88	1020,80	-	проект.	
33	Многоквартирный жилой дом	XIV	9	8	48	390,00	3165,33	2195,40	2161,88	1020,80	254,52	проект.	
34	Многоквартирный жилой дом	XIV	9	8	63	509,00	3695,57	2704,39	2657,99	1006,48	56,86	проект.	
35	Центр детского творчества	XIII	2	2	-	145,33	250,74	-	-	-	212,51	проект.	
36	КТП	I	1	1	-	96,00	-	-	-	-	-	сущ.	
37	КТП	I	1	1	-	96,00	-	-	-	-	-	сущ.	
71	Объект обслуживания жилой застройки	XIV	1	1	-	575,00	460,00	-	-	-	460,00	проект.	
Итого:						1662	16945,3300	112199,8400	77088,5200	75814,6800	34002,7500	8774,3100	-

Экспликация благоустройства

№ по плану	Наименование территории	Ед. измерения	Показатель
38	Площадка для отдыха взрослого населения	кв.м	50
39	Площадка для игр детей дошкольного возраста	кв.м	150
40	Площадка для игр детей школьного возраста	кв.м	150
41	Спортивная площадка (теннис)	кв.м	490
42	Площадка для хозяйственных целей	кв.м	47
43	Площадка для отдыха взрослого населения	кв.м	93
44	Площадка для игр детей дошкольного возраста	кв.м	186
45	Площадка для игр детей школьного возраста	кв.м	186
46	Спортивная площадка	кв.м	230
47	Спортивная площадка	кв.м	150
48	Площадка для хозяйственных целей	кв.м	65
49	Площадка для установки мусоросборников	шт.	9
50	Площадка для отдыха взрослого населения	кв.м	47
51	Площадка для игр детей школьного возраста	кв.м	150
52	Площадка для игр детей дошкольного возраста	кв.м	150
53	Комбинированная спортивная площадка (мини-футбол, баскетбол, волейбол)	кв.м	510
54	Площадка для хозяйственных целей	кв.м	100
55	Площадка для отдыха взрослого населения	кв.м	93
56	Площадка для игр детей дошкольного возраста	кв.м	186
57	Площадка для игр детей школьного возраста	кв.м	186
58	Спортивная площадка	кв.м	185
59	Спортивная площадка (бадминтон)	кв.м	330
60	Площадка для хозяйственных целей	кв.м	66
61	Площадка для отдыха взрослого населения	кв.м	64
62	Площадка для игр детей школьного возраста	кв.м	114
63	Площадка для игр детей дошкольного возраста	кв.м	114
64	Спортивная площадка	кв.м	241
65	Площадка для хозяйственных целей	кв.м	40
66	Площадка для стоянки автомашин	маш./мест	1633

04819/25 - ПИТ.МО

Документация по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) земельного участка, площадью 10,8 га в кадастровом квартале 90:18:010155:3869, в районе пересечения ул. Чапаева и пр-кт Победы

Изм.	Кет.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП	Картанова	03.25			03.25
Исполн.	Новикова О	03.25			03.25
	Новикова Ю	03.25			03.25

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

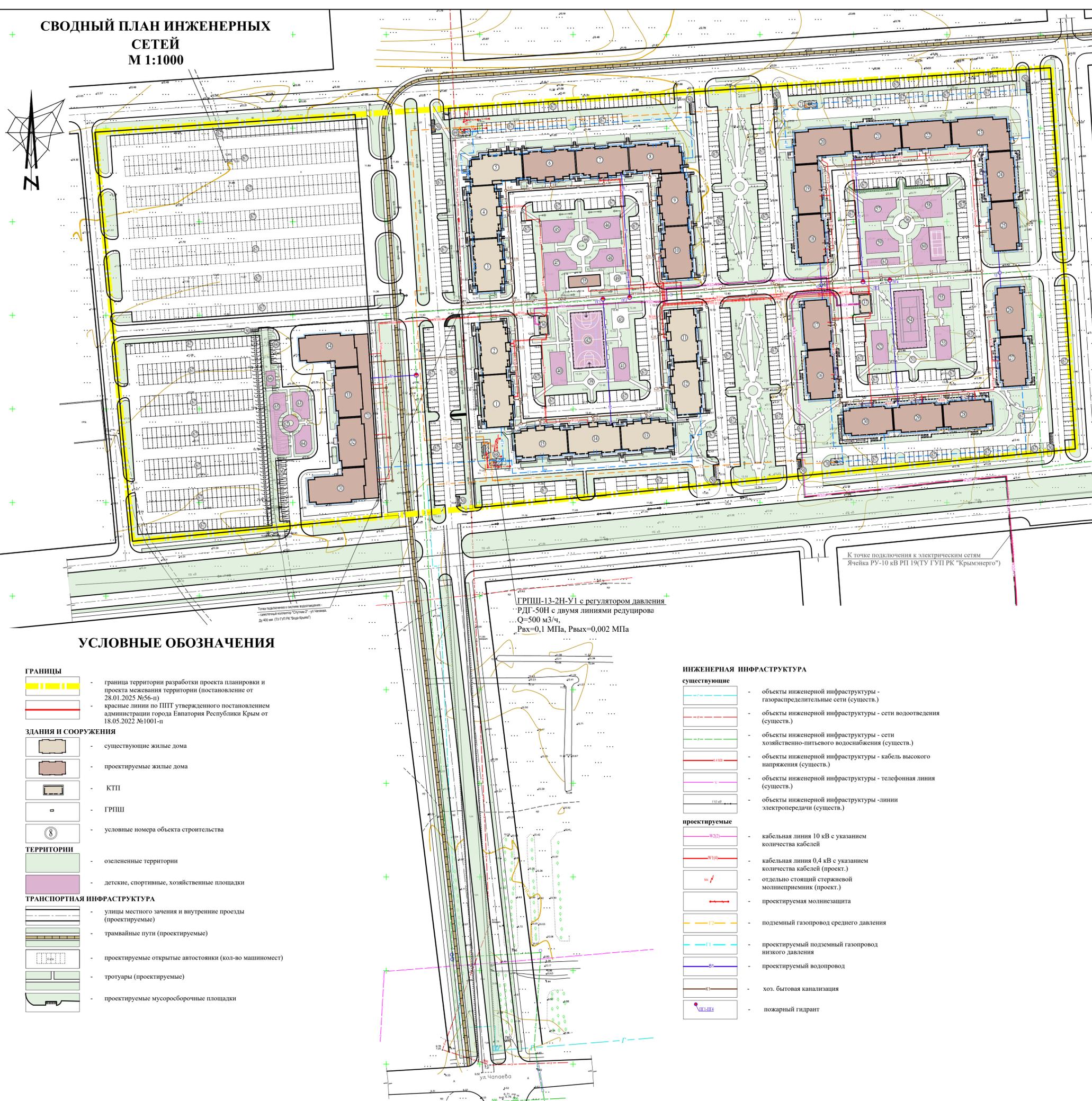
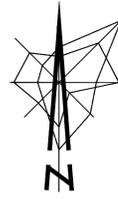
Стадия	Лист	Листов
ППТ	4	

Генеральный план
М 1:1000

Общественная ответственность
«Севастопольский Стройпроект»

СВОДНЫЙ ПЛАН ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦЫ**
- граница территории разработки проекта планировки и проекта межевания территории (постановление от 28.01.2025 №56-п)
 - красные линии по ППТ утвержденного постановлением администрации города Еапатория Республики Крым от 18.05.2022 №1001-п
- ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ**
- существующие жилые дома
 - проектируемые жилые дома
 - КТП
 - ГРПШ
 - условные номера объекта строительства
- ТЕРРИТОРИИ**
- озелененные территории
 - детские, спортивные, хозяйственные площадки
- ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**
- улицы местного значения и внутренние проезды (проектируемые)
 - трамвайные пути (проектируемые)
 - проектируемые открытые автостоянки (кол-во машиномест)
 - тротуары (проектируемые)
 - проектируемые мусоросборочные площадки

ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- существующие**
- объекты инженерной инфраструктуры - газораспределительные сети (сущест.)
 - объекты инженерной инфраструктуры - сети водоотведения (сущест.)
 - объекты инженерной инфраструктуры - сети хозяйственно-питьевого водоснабжения (сущест.)
 - объекты инженерной инфраструктуры - кабель высокого напряжения (сущест.)
 - объекты инженерной инфраструктуры - телефонная линия (сущест.)
 - объекты инженерной инфраструктуры - линии электропередачи (сущест.)
- проектируемые**
- кабельная линия 10 кВ с указанием количества кабелей
 - кабельная линия 0,4 кВ с указанием количества кабелей (проект.)
 - отдельно стоящий стержневой молниеприемник (проект.)
 - проектируемая молниезащита
 - подземный газопровод среднего давления
 - проектируемый подземный газопровод низкого давления
 - проектируемый водопровод
 - хоз. бытовая канализация
 - пожарный гидрант

ГРПШ-13-2Н-У1 с регулятором давления
РДГ-50Н с двумя линиями редуцирова
Q=500 м³/ч.
Рвх=0,1 МПа, Рвых=0,002 МПа

К точке подключения к электрическим сетям
Ячейка РУ-10 кВ РП 19(ТУ ГУП РК "Крымэнерго")

Номер на плане	Наименование	Очередь строительства	Количество этажей (в т.ч. подземных)	Этажность	Кол-во квартир	Площадь застройки, м²	Площадь здания, м²	Общая площадь, м²	Площадь квартир, м²	Жилая площадь, м²	Площадь встроенных нежилых помещений, м²	Примечание (статус объекта)	Экспликация зданий и сооружений		
													Итого:	1662	16945.3300
1	Многоквартирный жилой дом	I	9	8	42	579,00	3409,40	2034,20	2039,00	928,76	643,10	сущ.			
2	Многоквартирный жилой дом	I	9	8	42	560,00	3365,90	2034,20	2038,60	928,76	603,10	сущ.			
3	Многоквартирный жилой дом	II	9	8	42	568,00	3265,30	2034,20	2040,40	928,76	636,00	сущ.			
4	Многоквартирный жилой дом	II	9	8	42	566,00	3266,20	2034,20	2038,70	928,76	596,60	сущ.			
5	Многоквартирный жилой дом	II	9	8	42	516,00	3218,40	2021,04	2028,80		601,90	сущ.			
6	Многоквартирный жилой дом	III	9	8	48	520,00	3440,36	2322,78	2184,32	1061,44	274,12	незавершенное строг.			
7	Многоквартирный жилой дом	III	9	8	48	524,00	3444,80	2322,78	2184,32	1061,44	262,41	незавершенное строг.			
8	Многоквартирный жилой дом	III	9	8	48	511,00	3382,57	2309,40	2198,72	1096,83	259,80	незавершенное строг.			
9	Многоквартирный жилой дом	IV	9	8	48	519,00	3442,34	2322,78	2184,32	1061,44	282,07	незавершенное строг.			
10	Многоквартирный жилой дом	IV	9	8	48	525,00	3439,37	2322,78	2184,32	1061,44	273,60	незавершенное строг.			
11	Многоквартирный жилой дом	V	9	8	48	524,00	3456,80	2322,78	2332,10	1061,44	274,00	сущ.			
12	Многоквартирный жилой дом	V	9	8	48	529,00	3458,70	2322,78	2331,90	1061,44	289,1	сущ.			
13	Многоквартирный жилой дом	VI	9	8	48	525,00	3439,20	2322,78	2322,50	1061,44	274,50	сущ.			
14	Многоквартирный жилой дом	VI	9	8	48	516,00	3446,10	2322,78	2323,40	1061,44	280,80	сущ.			
15	Многоквартирный жилой дом	VI	9	8	48	516,00	3450,60	2322,78	2322,70	1061,44	287,10	сущ.			
16	Многоквартирный жилой дом	VII	9	8	48	390,00	3165,33	2195,40	2161,88	1020,80	254,52	проект.			
17	Многоквартирный жилой дом	VII	9	8	48	398,00	2878,94	2195,40	2161,88	1020,80	-	проект.			
18	Многоквартирный жилой дом	VIII	9	8	48	390,00	3165,33	2195,40	2161,88	1020,80	-	проект.			
19	Многоквартирный жилой дом	VIII	9	8	48	407,00	2878,94	2195,40	2161,88	1020,80	-	проект.			
20	Многоквартирный жилой дом	IX	9	8	63	509,00	3695,57	2704,39	2657,99	1006,48	56,86	проект.			
21	Многоквартирный жилой дом	IX	9	8	48	390,00	3165,33	2195,40	2161,88	1020,80	-	проект.			
22	Многоквартирный жилой дом	IX	9	8	48	422,00	2894,89	2161,88	2161,88	1020,80	-	проект.			
23	Многоквартирный жилой дом	X	9	8	63	505,00	3695,57	2704,39	2657,99	1306,48	56,86	проект.			
24	Многоквартирный жилой дом	X	9	8	48	390,00	3165,33	2195,40	2161,88	1020,80	254,52	проект.			
25	Многоквартирный жилой дом	X	9	8	48	395,00	2878,94	2195,40	2161,88	1020,80	-	проект.			
26	Многоквартирный жилой дом	XI	9	8	48	407,00	2878,94	2195,40	2161,88	1020,80	-	проект.			
27	Многоквартирный жилой дом	XI	9	8	48	390,00	3165,33	2195,40	2161,88	1020,80	254,52	проект.			
28	Многоквартирный жилой дом	XII	9	8	48	390,00	3165,92	2196,62	2162,30	1020,80	254,52	проект.			
29	Многоквартирный жилой дом	XII	9	8	48	390,00	3166,46	2195,40	2161,88	1020,80	254,52	проект.			
30	Многоквартирный жилой дом	XII	9	8	48	459,00	3166,83	2195,40	2161,88	1020,80	254,52	проект.			
31	Многоквартирный жилой дом	XIV	9	8	63	509,00	3695,57	2704,39	2657,99	1006,48	56,86	проект.			
32	Многоквартирный жилой дом	XIV	9	8	48	395,00	2878,94	2195,40	2161,88	1020,80	-	проект.			
33	Многоквартирный жилой дом	XIV	9	8	48	390,00	3165,33	2195,40	2161,88	1020,80	254,52	проект.			
34	Многоквартирный жилой дом	XIV	9	8	63	509,00	3695,57	2704,39	2657,99	1006,48	56,86	проект.			
35	Центр детского творчества	XIII	2	2	-	145,33	250,74	-	-	-	212,51	проект.			
36	КТП	I	1	1	-	96,00	-	-	-	-	-	сущ.			
37	КТП	I	1	1	-	96,00	-	-	-	-	-	сущ.			
71	Объект обслуживания жилой застройки	XIV	1	1	-	575,00	460,00	-	-	-	460,00	проект.			
						Итого:	1662	16945.3300	112199.8400	77088.5200	75814.6800	34002.7500	8774.3100	-	-
67	ГРПШ №1	I	-	-	-	-	-	-	-	-	-	сущ.			
68	ГРПШ №2	II	-	-	-	-	-	-	-	-	-	сущ.			
69	ГРПШ №3	VII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	проект.			
70	ГРПШ №4	VIII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	проект.			

						04819/25 - ППТ.МО			
						Документация по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) земельного участка, площадью 10,8 га в кадастровом квартале 90:18:010155:3869, в районе пересечения ул. Чапаева и пр-кт Победы			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Карташова				03.25		ППТ	5	
ГАП	Новикова О				03.25				
Исполн.	Новикова Ю				03.25				
Сводный план инженерных сетей						Область государственной ответственности			
М 1:1000						Севастопольский Стройпроект			