

ООО «Промэнерго»

обособленное подразделение

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0168.03-2017-7708705280-П-188 от 06 июня 2016 г



Заказчик: ООО «Арена-Крым»

Документация по планировке территории

для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым – ООО «АРЕНА-КРЫМ» инвестиционного проекта «Строительство и эксплуатация спортивного комплекса: Спортивный комплекс «АРЕНА-КРЫМ»

10/2023- ППМТ

Том 2

Материалы по обоснованию проекта планировки территории


Генеральный директор
ООО «Промэнерго»






А.Ю. Коцюба

г. Симферополь.
2024г.


Обозначение	Наименование	Примечание
<u>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</u>		
Пояснительная записка		
10/23- ППМТ.ПЗ.МО	3. Существующее положение	
	3.1. Оценка природно-климатических условий.	
	3.2. Градостроительная ситуация.	
	3.3. Планировочные ограничения. Зоны с особыми условиями использования.	
	4. Проектное решение. Обоснование соответствия планируемых параметров	
	4.1. Перечень используемых материалов и нормативных документов.	
	4.2. Проектное предложение по планировке территории.	

				Документация по планировке территории для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым – ООО «АРЕНА-КРЫМ» инвестиционного проекта «Строительство и эксплуатация спортивного комплекса: Спортивный комплекс «АРЕНА-КРЫМ»				
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лит.	Лист	Листов
Ген.директор		Коцюба А.Ю.						
Разраб.		Вальчук К.В.				ООО «Промэнерго»		
Н.контр		Вальчук Е.С.						
Содержание								

Обозначение	Наименование	Примечание
	4.3. Организация жилой среды с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения.	
	5. Инженерная подготовка территории. Организация рельефа.	
	6. Инженерная инфраструктура.	
	7. Оздоровление окружающей среды.	
	7.1. Обеспечение требований по санитарной очистке территории.	
	8. Обеспечение защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.	
Графические материалы		
10/23-ППМТ-1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры, М 1:1000	A4
10/23-ППМТ-2	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) 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, М 1:1000	A1
10/23-ППМТ-3	Схема границ территорий объектов культурного наследия,	A4
10/23-ППМТ-4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:1000	A1
10/23-ППМТ-5	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам, М 1:1000	A1
10/23-ППМТ-6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	A1
10/23-ППМТ-7	Вариант планировочных решений в соответствии проектом планировки территории М 1: 1000	A1

				Документация по планировке территории для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым – ООО «АРЕНА-КРЫМ» инвестиционного проекта «Строительство и эксплуатация спортивного комплекса: Спортивный комплекс «АРЕНА-КРЫМ»				
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Лит.	Лист	Листов
	Ген. директор	Коцюба А. Ю.						
	Разраб.	Вальчук К.В.				Содержание		
	Н.контр	Вальчук Е.С.						

Документация по планировке территории выполнена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа.

					Документация по планировке территории для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым – ООО «АРЕНА-КРЫМ» инвестиционного проекта «Строительство и эксплуатация спортивного комплекса: Спортивный комплекс «АРЕНА-КРЫМ»			
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		Лит.	Лист
Ген.директор		Коцюба А.О.						Листов
Разраб.		Вальчук К.В.				Содержание	ООО «Промэнерго»	
Н.контр		Вальчук Е.С.						

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Пояснительная записка

3. Существующее положение.

3.1. Оценка природно-климатических условий.

Климат.

Площадка работ расположена в Республике Крым, г. Евпатория ул. Интернациональная. Евпатория в составе Республики Крым расположена на берегу Каламитского залива. Территория района представляет собой равнинную местность. Рек в районе Евпатории нет. В районе большое количество соляных озёр с грунтовыми берегами и илистым дном. Уровень воды большинства озёр ниже уровня моря. Зимой озёра не замерзают. Берег Чёрного моря (Каламитский залив) преимущественно низменный, пологий, вокруг есть полосы прибрежных пляжей шириной от 3 до 40 метров. Глубины в 5 м отдалены от берега на расстоянии 200—500 м, глубины в 10 м отдалены от берега на 0,6—1,5 км. Сильное волнение и штормы бывают в период октября — февраля. Растительность древовидно-кустарниковая. Территория имеет вид однообразной степной равнины.

Климат Евпатории причерноморский степной, характеризующийся солнечным сухим летом, тёплой осенью и мягкой влажной зимой. Средняя глубина промерзания грунтов достигает 25-30 см, наибольшая 50-60 см. Преобладающим направлением ветра в тёплый период года является северо-восточное и юго-западное, в холодный период северо-восточное. Максимальная скорость ветра ежегодно 27 м/сек, 32-34 м/сек один раз в 5-10 лет, 35-36 м/сек один раз в 15-20 лет.

Агроклиматические условия Евпатории характеризуются значительными тепловыми ресурсами: число дней со среднесуточной температурой выше 10 градусов составляет 190 дней.

Однако, в вегетационный период отмечается недостаточное количество осадков (210 мм) и засухи (80 дней), приносящие ущерб сельскому хозяйству. Климатические условия для рекреации способствуют развитию круглогодичного отдыха. По количеству солнечных дней - до 212 дней в году Евпатория опережает другие районы Крыма. Для зимнего периода характерны частые оттепели, отсутствие устойчивого снежного покрова, малая его высота - в среднем за зиму около 5см.

Инженерно-геологические и гидрогеологические условия

Участок проектируемого строительства достаточно хорошо изучен в геологическом отношении. В 1973 году на основании предшествующих исследований была составлена геологическая карта масштаба 1:200000. В 1977-1981 годы Крымская геологоразведочная экспедиция (Крымская КГРЭ) объединения «Крымгеология» провела геологосъемочные работы масштаба 1:25000 и специализированную геологическую, инженерно-геологическую, гидрогеологическую съемку Крымского полуострова. На основании выполненных работ было уточнено геологическое строение, глубинное

					10/23-ППМТ	Лист
						5
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

строение полуострова, роль разрывных нарушений в формировании инженерно-геологических условий Крыма, сейсмичность территории. В 1984 году на основании обобщения существующих данных была построена геологическая карта Крымского полуострова масштаба 1:1000000. Вопросами геодинамики, гидрогеологии, сейсмологии и палеогеографии Крыма занимаются ученые Института минеральных ресурсов, института геофизики НАН Украины, Крымского экспертного совета по оценке сейсмической активности и прогнозу землетрясений, Таврического национального университета и других учебно-научных заведений.

Наряду с вышеуказанным, в процессе освоения территории на протяжении ряда лет различными проектно-изыскательскими организациями, (КрымГИИНТИЗ, КрымКоммунпроект и др.) проводились инженерно-геологические изыскания для строительства объектов народно-хозяйственного назначения. Архивных данных по результатам прошлых инженерных изысканий не имеется.

Почва. В основном на территории Тарханкутской возвышенной равнины распространены черноземы карбонатные. Они образуются на лессовидных суглинках, мелкозернистых, мелкощебенчатых и каменистых продуктах выветривания известняков.

Для территории изысканий характерны черноземы карбонатные на элювии и делювии карбонатных пород, почвенно-растительный слой в процессе бурения был вскрыт не был ввиду техногенного преобразования территории изысканий.

Растительность. Особенностью степей Западного Крыма является их первозданность – деятельность человека минимально отразилась на их состоянии во многих местах. В регионе произрастает более полутысячи видов растений. Степи покрываются алыми маками, синими гиацинтами и другими видами цветущих растений. С наступлением летнего зноя растительность усыхает и степь приобретает коричнево-жёлтый оттенок. Преобладают растения, устойчивые к палящим солнечным лучам и засухам: разновидности ковыля, тонконог, типчак, асфоделина таврическая, вьюнок, шалфей, полынь, люцерна и др. Помимо трав в балках и оврагах можно встретить заросли таких кустарников и полукустарников, как дубровник, прутняк, боярышник, шиповник, крушина, ежевика сизая, чёрная бузина и др. В балках, мелководных затоках произрастает морской камыш, рогоз, тростник, камыш озёрный. Особенно комфортно эти растения чувствуют себя в местах, где из-под земли бьют родники. В пределах участка изысканий присутствует редкая кустарниковая растительность, ввиду значительной преобразованности территории.

Техногенные нагрузки. Участок изысканий представляет собой освоенную территорию спортивного комплекса в г. Евпатория. Непосредственно на участке изысканий располагаются многочисленные наземные и подземные коммуникации.

ГИДРОГЕОЛОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Район работ приурочен к прибрежной приморской части пологоволнистой слабо-расчленённой аккумулятивно-денудационной Евпаторийско-Сакской равнины Равнинного Крыма. Район работ по гидрогеологическому районированию относится к провинции А – южная часть Причерноморского артезианского бассейна. Гидрогеологическая область

					10/23-ППМТ	Лист
						6
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

III охватывает Альминский бассейн, который приурочен к одноименной впадине, южное крыло выражено в рельефе внешней и предгорной грядами Крымских гор. Данная область в зависимости от условий залегания, циркуляции и питания подземных вод, а также от степени водопроницаемости и водообильности отложений подразделяются на гидрогеологические районы третьего порядка. Район участка изысканий относится к 1 району, приуроченному к площади питания горизонтов (южное крыло).

При бурении скважин на площадке изысканий в декабре 2021 г. грунтовые воды были встречены на глубине 3,40. Водоносный горизонт представлен безнапорными подземными водами, приуроченными к грунтам ИГЭ-3. Водовмещающие породы представлены известняками – ИГЭ-3. Местный водоупор до глубины 8,00 м не вскрыт. Питание подземных вод осуществляется за счет дренирования воды из моря, инфильтрации атмосферных осадков и бытовых утечек. На период выполнения изысканий подземные воды встречены на глубине 3,40 м от поверхности земли. Абсолютные отметки установившегося в скважинах уровня грунтовых вод: 0,00 м. Возможные сезонные колебания уровней подземных вод могут достигать 0,40 м выше замеренных в период изысканий. Из скважин №№ 1,2,3 была отобрана проба грунтовых вод для проведения химического анализа.

3.2. Градостроительная ситуация. Современное использование территории.

Объект капитального строительства - обслуживающий корпус №2, располагается на земельном участке с кадастровым № 90:18:010142:29 по адресу г. Евпатория, в районе развилки дорог пгт. Заозерное - с. Уютное. Главный фасад проектируемого здания ориентирован на юго-восток. Участок проектирования ограничен с юго-восточной стороны пешеходной дорогой, с северной и западной сторон – существующими футбольными полями.

Площадь территории проектирования составляет 4 га.

Участок строительства расположен в зоне общественно-деловой застройки юго-западной части г. Евпатория в районе развилки дорог пгт. Заозерное — с. Уютное.

С северной стороны участок граничит с земельным участком с кадастровым №90:18:010142:31, с восточной, южной и западной сторон земельный участок граничит с землями муниципального образования городской округ Евпатория. На участке проектирования расположены следующие объекты капитального строительства:

- 2-х этажное нежилое здание - раздевалки с местами для зрителей (блок 1) лит. "А" - общей площадью 608,4 м², кадастровый №90:18:010142:20;
- 3-х этажное нежилое здание - раздевалки с местами для зрителей (блок 2) лит. "Б" - общей площадью 668,4 м², кадастровый №90:18:010142:23;
- 1 этажное нежилое здание - насосная лит. "В" - общей площадью 103,1 м², кадастровый №90:18:010143:22;
- 1 этажное нежилое здание - помещение для обслуживания скважины лит. "Г" - общей площадью 4,6 м², кадастровый №90:18:010143:21;
- 1 этажное нежилое здание - физкультурно-оздоровительный комплекс лит. "Д" -

					10/23-ППМТ	Лист
						7
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

- общей площадью 1028,5 м² кадастровый №90:18:010143:19;
- 3-х этажное нежилое здание - раздевалки с местами для зрителей (блок 3) лит. "Д1" общей площадью 818,3 м², кадастровый №90:18:010142:18;
 - 6-и этажное нежилое здание с подвалом - обслуживающий корпус – общей площадью 10489,6 м², кадастровый №90:18:010142:242;
 - 2-х этажное нежилое здание с подвалом - здание контрольно-пропускного пункта общей площадью 340,8 м², кадастровый №90:18:010142:204;

Ориентация проектируемого объекта в данной градостроительной ситуации отвечает оптимальным условиям инсоляции помещений и прилегающей территории.

Архитектурно-планировочное решение застройки и горизонтальная планировка территории выполнена исходя из вышеперечисленных требований, а также с учетом планировочных ограничений и противопожарных требований, возможности въезда, проезда автомобилей, прокладки инженерных коммуникаций и максимального использования отведенной территории.

3.3. Планировочные ограничения Зоны с особыми условиями использования

Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с законодательством РФ (п. 4, ст. 1 Градостроительного Кодекса РФ).

По назначению и способам установления границ и ограничений следует выделить две разновидности зон с особыми условиями использования территории:

- *зоны, границы и ограничения, в пределах которых могут устанавливаться без подготовки или с подготовкой специальных проектов на основании технических регламентов. Это санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны и иные зоны, установление которых связано с обеспечением безопасности;*
- *зоны, границы и ограничения, которые могут устанавливаться только путем подготовки специальных проектов. Это зоны охраны объектов культурного наследия.*

В границах территории проектирования расположены охранные зоны магистральных объектов инженерной инфраструктуры.

В соответствии с «Картой зон с особыми условиями использования территории», входящей в состав материалов по обоснованию генерального плана муниципального образования городской округ Евпатория, часть земельного участка по адресу: Республика Крым, г Евпатория, в районе развилки дорог пгт. Заозерное - с. Уютное расположена в санитарно-защитной зоне предприятий, сооружений и иных объектов.

Зона планируемого размещения объектов в соответствии с данным проектом планировки территории располагается вне зон с особыми условиями использования территории.

В соответствии с ч. 2 статьи 12 Федерального закона от 30.03.1999 N 52-ФЗ (ред. от 24.07.2023) "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" санитарно-

					10/23-ППМТ	Лист
						8
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

защитные зоны устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор. Положение о санитарно-защитных зонах утверждается Правительством Российской Федерации.

В связи с тем, что предусмотренные документами территориального планирования объекты, санитарно-защитные зоны от которых частично расположены в границах планируемой территории являются планируемыми к размещению и их точное местоположение не определено, как и не установлена санитарно-защитная зона в соответствии с действующим законодательством, необходимо при размещении данных объектов, на следующих стадиях проектирования, разработать проект по уменьшению санитарно-защитной зоны.

Планируемая территория частично расположена в первом поясе ЗСО подземной скважины.

В границах первого пояса ЗСО подземной скважины. Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок расположения всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой. В пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Водозаборы первого пояса подземных вод должны располагаться вне территории промышленных предприятий и жилой застройки. Расположение на территории промышленного предприятия или жилой застройки возможно при надлежащем обосновании. Планируемая территория относится к общественно-деловой зоне.

В границах первого пояса ЗСО частично и полностью расположены существующие объекты капитального строительства, сведения о которых, зарегистрированы в ЕГРН: раздевалки с местами для зрителей (блок 3), нежилое здание, помещение для обслуживания скважины, насосная.

Основные мероприятия на территории зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения первого пояса:

- территория первого пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

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

					10/23-ППМТ	Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		9

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

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

- водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

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

Проектом планировки не предусмотрено размещение планируемых объектов капитального строительства в границах первого пояса ЗСО.

Требования к санитарно-защитным зонам определяются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

На планируемой территории особо охраняемые природные территории отсутствуют.

На планируемой территории создание особо охраняемых природных территорий местного значения не планируется.

В соответствии с п. 1 ст. 37 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Исполнитель работ обязан проинформировать орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, об обнаруженном объекте.

На территории проектирования объекты культурного наследия отсутствуют.

Графически зоны с особыми условиями использования отображены на листе «Схема границ зон с особыми условиями использования территории» материалов по обоснованию проекта планировки территории.

										Лист
										10
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата						

10/23-ППМТ

4. Проектное решение.

4.1. Перечень используемых материалов.

При разработке проекта планировки территории использованы следующие исходные материалы и нормативные документы:

- Градостроительный Кодекс РФ № 190-ФЗ от 29.12.2004г.
- Земельный Кодекс РФ № 136-ФЗ от 25 октября 2001г.
- Жилищный Кодекс РФ № 188-ФЗ от 29 декабря 2004 г.
- Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ
- Федеральный закон от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Главного государственного врача Российской Федерации от 25.09.2007 г. № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработке, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», утвержденная постановлением Госстроя № 150 от 29.10.2002 г. (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ).
- СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ», утвержденный приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010 г. № 820.
- СНиП 23-03-2003 «Защита от шума».
- СанПиН 2.1.3.2630-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность".
- СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования».

Исходные данные, предоставленные заказчиком:

- Материалы топографической съемки территории земельного участка в электронном виде.

4.2. Проектное предложение по планировке территории.

Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Обоснования параметров застройки, устанавливаемых в основной части проекта планировки территории.

Объемно - планировочные решения.

					10/23-ППМТ	Лист
						11
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

Проектом предусматривается строительство обслуживающего корпуса для отдыха спортсменов после тренировочного процесса. Проектируемое здание представляет собой одно 3-х этажное здание размерами в плане 16,4x16,4 м².

Высота этажей с помещениями для отдыха составляет (от пола до пола следующего этажа) - 3,3 м.

На первом этаже здания при входе располагается электрощитовая, комната дежурного, помещение для игровых видов спорта. С первого по третий этажи здания занимают помещения для отдыха. Все помещения запроектированы исходя из возможности удобного размещения необходимого набора мебели, оборудования и санитарно-гигиенических приборов.

В каждом помещении предусмотрены оконные блоки с заполнением в уровень этажа имеющие механизм открывания и защитные ограждения на высоту 1,10 м. Наружная отделка стен осуществляется тонкослойной штукатуркой по негорячему утеплителю из каменной ваты с последующей облицовкой керамогранитной плиткой по направляющим. При оформлении фасадов используются композиционные приемы объемно-пространственной и цветовой привязки к существующей застройке. Оконные блоки выполняются из ПВХ-профиля с однокамерными стеклопакетами, остекление центральной части главного фасада и фасада главного входа выполнены из алюминиевых профилей с одинарным остеклением.

Во внутренней отделке помещений используется улучшенная штукатурка, с последующей шпатлевкой в два слоя, окраска акриловыми составами, в санузлах — плитка на клеевом составе. В покрытии полов используется цементно-песчаная стяжка со звукоизоляцией, в помещениях — ковролин, в санузлах керамо-гранитная плитка с противоскользящим покрытием. Потолки - система подвесных потолков "Грильято" либо аналог.

Принятые архитектурно-планировочные решения здания обусловлены:

- особенностями расположения на генеральном плане;
- функциональным назначением;
- требованиями технических регламентов, в том числе устанавливающими требования

по обеспечению безопасной эксплуатации зданий и сооружений;

- климатическими особенностями района строительства;
- номенклатурой промышленных сертифицированных строительных изделий и материалов, утвержденной заказчиком.\

Основными требованиями к зданию являются его функциональность, надежность, безопасность, архитектурно-художественная выразительность.

Архитектура планируемого объекта выполнена в едином стиле с существующими строениями на данном участке.

Главный фасад проектируемого здания ориентирован на юго-восток. Участок проектирования ограничен с юго-восточной стороны пешеходной дорогой, с северной и западной сторон – существующими футбольными полями. Центральный вход в проектируемое здание осуществляется с юго-восточной стороны. Здание 3-х этажное, основные

					10/23-ППМТ	Лист
						12
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

помещения сориентированы и выходят световыми проемами на восточную и западную стороны. Вспомогательные помещения (коридоры) располагаются в центральной части здания, имеют оконные проемы с северной и юго-восточной сторон.

В проектируемом здании на первом этаже располагается помещение для игровых видов спорта, с первого по третий этажи располагаются помещения для отдыха после тренировочного процесса.

Проектной документацией предусмотрено применение строительных материалов и изделий, сертифицированных на территории РФ пожарными и санитарно-эпидемиологическими службами.

Высота этажа от пола до пола следующего этажа составляет 3,300 м.

За отметку 0,000 принят уровень пола первого этажа, соответствующий абсолютной отметке - 3,600.

Уровень ответственности здания — нормальный,

Степень огнестойкости здания — II,

Класс конструктивной пожарной опасности — С0,

Класс функциональной пожарной опасности — Ф 3,6.

Основные цели проекта планировки:

- размещения объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов;
- обеспечение устойчивого развития территории;
- выделение (изменение) элементов планировочной структуры (кварталов);
- установления границ территорий общего пользования;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проектом сохраняется существующая планировочная структура и транспортная схема, заложенная в генеральном плане. При проектировании проездов учтена необходимость транспортной и пешеходной доступности объектов обслуживания непосредственно на проектируемой территории, а также объектов, расположенных на смежных территориях. Проектом организованы подъезды к перспективным объектам капитального строительства.

Документацией по планировке территории определена зона планируемого размещения объектов спортивного комплекса.

Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (Котн):

S территории = 40 000 кв.м

S под зданиями и сооружениями = 238,1 кв.м

					10/23-ППМТ	Лист
						13
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

$$238,1 / 40\ 000 = 0,0059$$

Проектом предлагается установить расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории – 0,006, которая позволит обеспечить размещение планируемого объекта и не будет превышать расчетный показатель, установленный Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым.

Расчетные показатели максимально допустимого коэффициента использования территории:

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется как отношение расчетной площади здания (общая площадь квартир, номеров/апартаментов, торговой площади и т.п.) к площади участка. При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории применяется в границах зон размещения объектов капитального строительства.

В границах зоны планируемого размещения объекта спортивного комплекса расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории составит (Кисп):

$$S \text{ территории} = 40\ 000 \text{ кв.м}$$

$$S \text{ здания} = 642,9 \text{ кв.м}$$

$$642,9/40\ 000 = \mathbf{0,016}$$

В соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Евпатория расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории для зон общественно-деловой застройки составляет -2.

1.5.2. Характеристика планируемого развития территории

Данным проектом устанавливаются красные линии, обозначающие границы территорий общего пользования.

	Координаты X	Координаты Y
1	4365501.53	4998269.05
2	4365322.22	4998249.96
3	4365297.21	4998469.86
4	4365476.98	4998489.45

Документацией по планировке территории определена зона планируемого размещения объектов спортивного комплекса.

					10/23-ППМТ	Лист
						14
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

исключением комплексов апартаментов, апарт-отелей и гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаменты)

Таким образом, требуемое минимальное количество парковочных машино-мест согласно Нормативам составит:

$477 * 0,4 / 25 = 8$ машино-мест, где

477,0 м² — расчетная площадь здания;

0,4 - коэффициент обеспеченности объекта машино-местами;

25 м² — площадь парковочного места наземных автостоянок автомобилей :

Согласно принятых проектом планировки решений в границах территории предусматривается размещение 8 парковочных машино-мест.

Расчетные показатели озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания.

Проектом предусматривается озеленение территории, не менее 20% от расчетной площади проектируемого здания.

Коз min – расчетный минимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке составляет 20%.

Таким образом, расчетный показатель озеленения для планируемой территории составит:

$40\ 000 * 0,2 = 8000$ кв м.

Фактическая площадь озеленения согласно проектному решению с учетом существующих сооружений составляет 27 941 кв.м.

Мероприятия по демонтажу (переносу) существующего водовода в связи с размещением планируемого объекта капитального строительства.

Проектом предлагается перекладка существующего водопровода на нормативное расстояние от проектируемого здания. Разработка проекта по переносу (переустройству) данной сети предусматривается на следующих стадиях проектирования.

Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории,

										Лист
										16
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата						

10/23-ППМТ

установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателем минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателем максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения

Документацией по планировке территории не предусмотрено размещение объектов регионального значения, объектов местного значения, а также территория не является территорией, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Информация об объектах капитального строительства, предполагаемых к размещению в границах территории, в отношении которой осуществляется разработка документации

Проектное использование территории на расчетный срок представлено в таблице

№ 2.4.1.1

Таблица - № 2.4.1.1

№№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Расчетный срок	%
1	Площадь проектируемой территории в границах элемента планировочной структуры	га	4	100
	В том числе территории:			
1.1	Зона планируемого размещения объектов спортивного комплекса	га	4	100%

Благоустройство территории.

Система зеленых насаждений на планируемом земельном участке складывается из проектируемых территорий зеленых насаждений.

На внутриквартальной территории проектируемой застройки предусмотрена возможность организации благоустройства территорий с четким функциональным зонированием и элементами озеленения, которые должны быть предусмотрены на следующих стадиях проектирования.

Создание и эксплуатация элементов благоустройства и озеленения обеспечивают требования охраны здоровья человека, исторической и природной среды, создают технические возможности беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения.

					10/23-ППМТ	Лист
						17
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

4.3. Организация жилой среды с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения Общие положения

Основной принцип, который должен реализовываться при формировании среды жизнедеятельности с учетом инвалидов - максимально возможная интеграция инвалидов во все сферы жизни общества.

Пешеходные пути

При формировании системы пешеходных связей следует комплексно учитывать специфику передвижения инвалидов различных категорий, прежде всего с поражением опорно-двигательного аппарата (ПОДА). В том числе пользующихся креслами-колясками и с дефектами зрения. Так при организации движения инвалидов следует предусматривать соответствующие планировочные, конструктивные и технические меры избегать по возможности перепадов уровней и препятствий на пути движения. При перепаде уровней устраивать лестницы с поручнями, продублированными пандусами или подъемниками. У препятствий следует устанавливать ограждение, поверхность пути должна быть ровная и нескользкая. Данным проектом основные параметры участков путей передвижений приняты согласно СНиП 35-01-2001г. Продольный уклон пешеходных дорожек и тротуаров в данном проекте планировки территории не превышает 5%, поперечный 2%.

В связи с тем, что длина пути преодолеваемая инвалидами и престарелыми без отдыха колеблется от 100 до 500 метров, рекомендуется устройство вдоль тротуаров и пешеходных дорожек, площадок для отдыха престарелых и пешеходов с маленькими детьми. В местах пересечения пешеходных путей и транспортных коммуникаций высота бортовых камней тротуара принята 3,0 см, а в местах переходов не допускается применение бортовых камней со скошенной верхней гранью.

Предполагаемый уклон съездов с тротуаров принят не более 1:10. На пешеходных переходах, не имеющих светофорного регулирования, рекомендуется применять световые сигналы, останавливающие на время транспорт, которые приводятся в действие самими инвалидами.

5. Инженерная подготовка территории Организации рельефа

Инженерная подготовка территории

Проектом по инженерной подготовке предусмотрены следующие мероприятия:

- вертикальная планировка территории;
- поверхностный водоотвод.

					10/23-ППМТ	Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		18

6. Вертикальная планировка территории

Продольные и поперечные уклоны при организации планируемого рельефа разработаны в соответствии с нормативными требованиями, необходимыми для размещения застройки, движения транспорта и пешеходов. План организации рельефа разработан методом планировочных красных горизонталей, проведенных через 0,1 м по всем элементам планировки – дорожкам, площадкам и поверхностям зон озеленения.

Планировочные отметки назначены в соответствии с нормативными продольными и поперечными уклонами. Отвод поверхностных стоков с площадки осуществляется открытым способом от здания по твердым покрытиям, за счёт создания уклонов и далее в существующий лоток.

Перепад высотных отметок по участку – 0,11 м. Абсолютные отметки территории под проектирование колеблются в пределах 3,37 – 3,48 м, с общим уклоном понижения на юг участка. За относительную отметку нуля здания принята отметка чистого пола первого этажа здания с абсолютным значением 3,600 м.

Наивысшая точка находится с северо-западной стороны с отметкой 3,48 и затем отводится по проезду с минимальным уклоном и удаляется с территории участка. Уклоны по озеленяемым участкам спроектированы минимальные с обязательным условием водоотвода от проектируемого здания.

7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

В соответствии с письмом Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 01.03.2024 № 774/1, согласно информации, представленной Государственным бюджетным учреждением Республики Крым «Территориальный фонд геологической информации», в границах земельного участка находится скважина № 6442, лицензия на пользование недрами СИМ 50240 ВЭ (далее – лицензия), выданная ООО «АРЕНА-КРЫМ» с целью разведки и добычи подземных вод.

В соответствии требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (далее – СанПиН 2.1.4.1110-02), граница первого пояса зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (далее – ЗСО) устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора – при использовании защищенных подземных вод, на расстоянии не менее 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод. Согласно приложению 2 к лицензии по степени защищенности от поверхностного загрязнения подземные воды относятся к защищенным.

Проектом планировки в соответствии с подпунктом 3.2.1.2 пункта 3.2 СанПиН 2.1.4.1110-02 не предусмотрено размещение объектов капитального строительства, а также не планируется посадка высокоствольных деревьев, реконструкция и расширение водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения,

					10/23-ППМТ	Лист
						19
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Документацией по планировке территории предусмотрено размещение объекта капитального строительства в соответствии с утвержденными документами территориального планирования согласно требованиям статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учётом обеспечения соблюдения требований СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», а также обеспечения нормативного озеленения территории в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство.

Планировка и застройка городских и сельских поселений» и обеспечения соблюдения норм и требований природоохранного законодательства Российской Федерации, принятия мер по улучшению экологического состояния региона, в котором реализуется инвестиционный проект, в том числе внедрения передовых технологий, обеспечивающих исключение (минимизацию) негативного воздействия намечаемой деятельности на окружающую среду.

Работы, выполняемые при уборке территории, различаются в зависимости от сезона:

- Теплый период (подметание территории, очистка урн от мусора и их промывка, уборка газонов, выкашивание газонов, полив зеленых насаждений, протирка указателей, уборка контейнерных площадок, мойка территории и т.д.

- Холодный период (подметание свежеснеженного снега, подсыпка территории противогололедными материалами, очистка территории от наледи и льда, очистка и промывка урн, протирка указателей, уборка контейнерных площадок.

В осеннее время помимо обычных уборочных работ производят подметание и сгребание листьев, очистку от мусора территорий, на которых зимой предполагается складирование снега.

Весной, помимо обычных работ, расчищают канавы и лотки для стока талых вод к люкам и приемным колодцам сети и т. д.

Периодичность удаление бытовых отходов устанавливает санэпидемстанция, исходя из местных условий, в соответствии с правилами содержания территории населенных мест.

В проекте намечаются следующие мероприятия по планово-регулярной системе очистки территории:

- Периодичность вывоза мусора
- Мойка и дезинфекция мусоросборников

Бытовые отходы вывозят по маршрутным графикам, предусматривающим последовательный порядок передвижения спецмашин. Порядок сбора и удаления ТБО определяется местными условиями.

Накопление металлолома и крупногабаритного мусора (старая мебель, строительный мусор, образующийся при текущем ремонте и т.д.) производится в съемных бункерах-накопителях. Бункера-накопители расставляют в местах складирования мусора или металлолома, по мере накопления (складирование мусора

					10/23-ППМТ	Лист
						20
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

производится непосредственно в бункер), специальные организации по заявкам жилищных организаций производят замену бункеров на пустые, а полные вывозят на свалку, где производится их самосвальная разгрузка.

Особо важной задачей является вывоз строительного и иного мусора накопившегося мусора на проектируемой площадке, с целью предотвращения дальнейшего втапливания отходов в землю. А также вывоз и уборка строительного мусора в целях предотвращения образования стихийных свалок и закапывания отходов в землю.

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

Обеспечение безопасности населения в чрезвычайных ситуациях, обусловленных стихийными природными бедствиями, техногенными авариями и катастрофами, а также применением современного оружия является основной задачей инженерно-технических мероприятий гражданской обороны.

Целью мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций является максимально возможное снижение размеров ущерба и потерь в случае их возникновения.

Объем и содержание мероприятий определен из принципов необходимой достаточности и максимально возможного использования сил и средств.

Основной задачей мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций является обеспечение защиты населения.

Безопасность людей в чрезвычайных ситуациях должна обеспечиваться:

- снижением вероятности возникновения и уменьшением возможных масштабов источников природных, техногенных и военных чрезвычайных ситуаций;
- локализацией, блокированием, сокращением времени действия, масштабов действия и ослаблением поражающих факторов и источников чрезвычайных ситуаций;
- снижением опасности поражения людей в чрезвычайных ситуациях путем предъявления и реализации к расселению людей, принятием соответствующих объемно - планировочных и конструктивных решений;
- повышением устойчивости функционирования систем и объектов жизнеобеспечения и профилактикой нарушений их работы, могущей создать угрозу для здоровья людей;
- организацией и проведением защитных мероприятий в отношении населения и персонала аварийных и прочих объектов. При возникновении, развитии и распространении поражающих воздействий источников чрезвычайных ситуаций. А также осуществлением аварийно - спасательных работ по устранению непосредственной опасности для жизни и здоровья людей, восстановлением жизнеобеспечения населения на территориях, подвергшихся воздействию разрушительных и вредоносных сил природы и техногенных факторов;

					10/23-ППМТ	Лист
						21
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

• ликвидацией последствий, реабилитацией населения, территорий и окружающей среды, подвергшихся воздействию при чрезвычайных ситуациях.

Возможными чрезвычайными ситуациями техногенного характера на проектируемом объекте могут быть:

- аварии на ближайших атомных электростанциях – АЭС;
- аварии с выбросом аварийно-химически опасных веществ;
- террористический акт;
- неисправность технологического оборудования.

Согласно СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям:

- в соответствии с принятыми проектными решениями подъезд пожарных автомобилей для планируемых объектов обеспечен с двух продольных сторон;
- для планируемых зданий и сооружений обеспечено устройство пожарных проездов и подъездных путей к зданиям и сооружениям для пожарной техники, специальных или совмещенных с функциональными проездами и подъездами.
- ширина проездов для пожарной техники составляет не менее 6 метров.

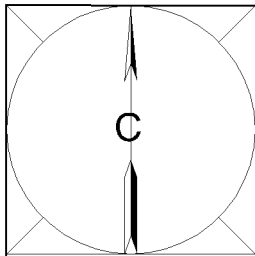
Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники должна быть рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

На следующих стадиях проектирования разработать раздел «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций», подлежащий государственной экспертизе в соответствии с ст. 26 Федерального закона от 21.12.1994 года № 68-ФЗ и ст. 49 ч. 4.1 Федерального Закона от 29.12.2004 года № 190-ФЗ.

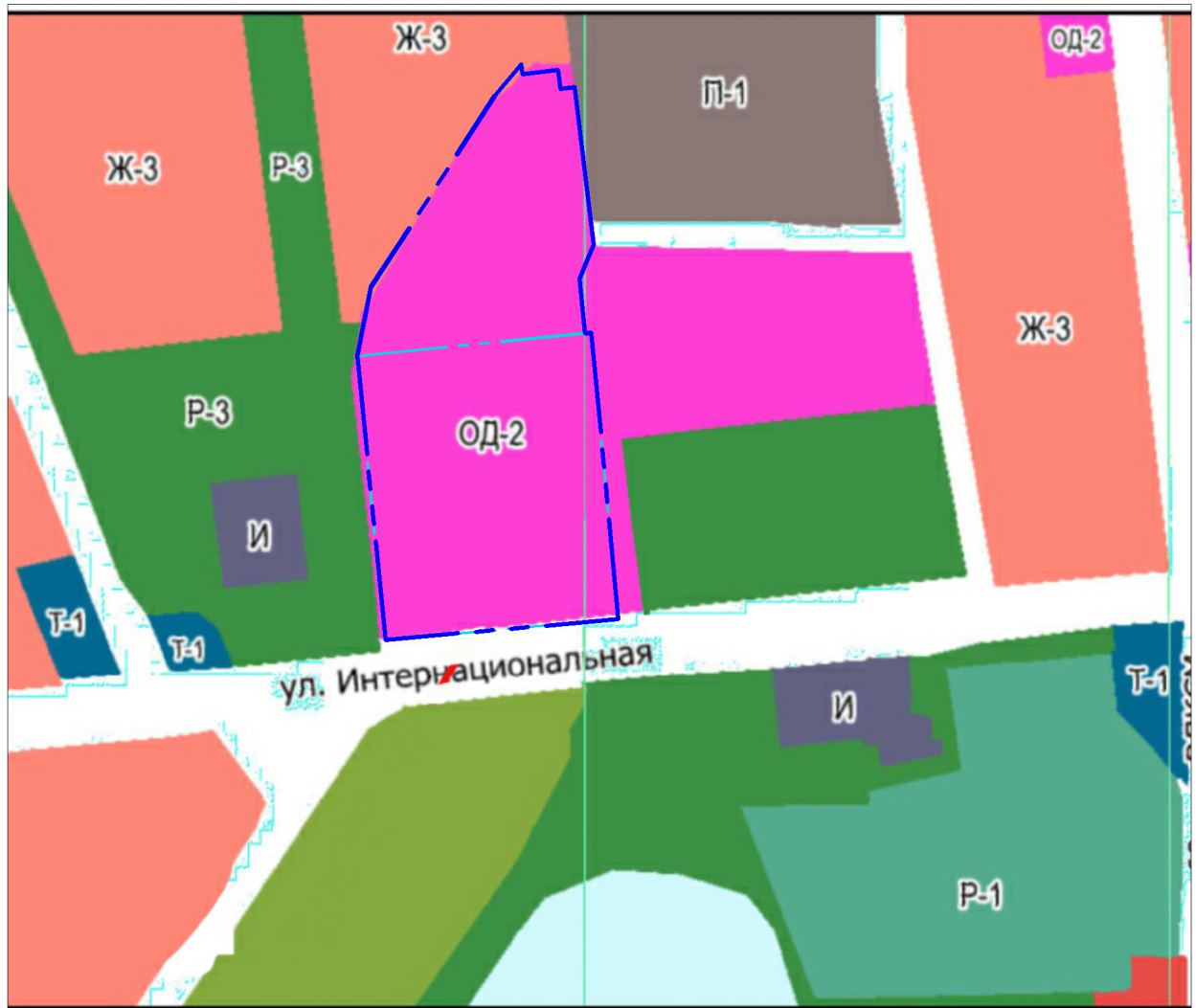
9. Обоснование очередности планируемого развития территории.

Объекты капитального строительства, в отношении которых данным проектом предусмотрено размещение, будут реализованы по инициативе правообладателей земельных участков в параметрах, предусмотренных проектом планировки территории.

					10/23-ППМТ	Лист
						22
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		



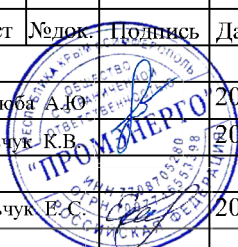
Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры М 1:1 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница планируемой территории
- Общественно-деловая зона

Взам. инв.№.													
	Подп. и дата	10/23-ППМТ.МО											
Инв. № подл.		Изм.	К.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны - ООО «АРЕНА-КРЫМ» (ОГРН 1159102040580, ИНН 9110009556) инвестиционного проекта «Строительство и эксплуатация спортивного комплекса: Спортивный комплекс «АРЕНА-КРЫМ»					
	Ген.директор	Кошова А.Ю.				2024							
	Исполнитель	Вальчук К.В.				2024	Материалы по обоснованию проекта планировки территории.				Стадия	Лист	Листов
	Н.Контроль	Вальчук Е.С.				2024						1	7
	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры М 1:100							ООО "Промэнерго"					



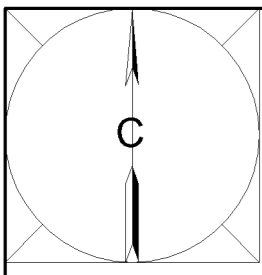
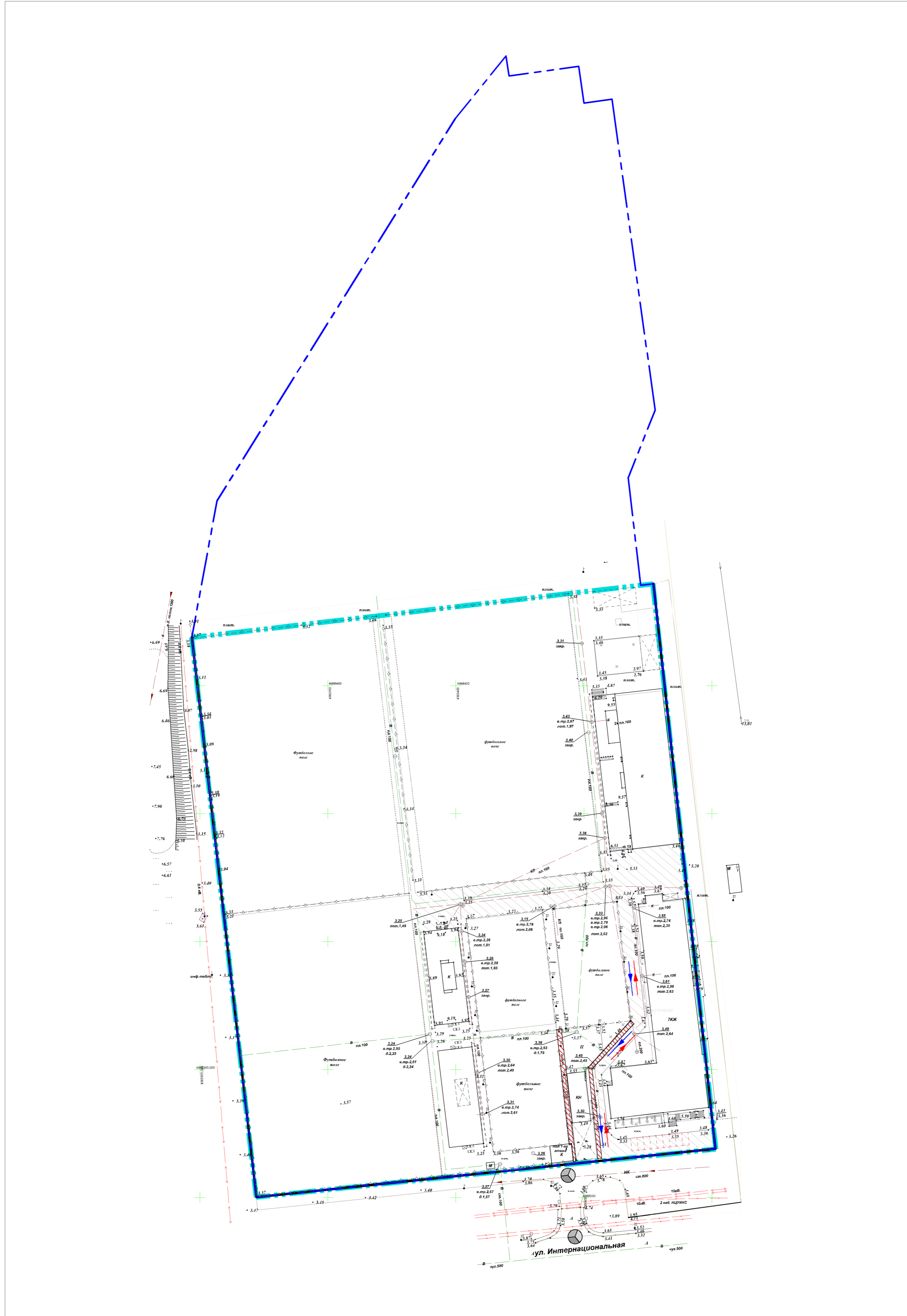


СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА (ВКЛЮЧАЯ ТРАНСПОРТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ) И ПЕШЕХОДОВ, ОТРАЖАЮЩАЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И УЧИТЫВАЮЩАЯ СУЩЕСТВУЮЩИЕ И ПРОГНОЗНЫЕ ПОТРЕБНОСТИ В ТРАНСПОРТНОМ ОБЕСПЕЧЕНИИ НА ТЕРРИТОРИИ, А ТАКЖЕ СХЕМУ ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ М 1:1 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница планируемой территории
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории
- Устанавливаемые красные линии
- Существующие улицы, дороги, проезды
- Проезды
- Наземные автостоянки
- Направление движения наземного транспорта
- Нерегулируемый перекресток
- пешеходный тротуар

- движение общественного транспорта в границах планируемой территории проектом не предусмотрено.

Ближайшая остановка общественного транспорта расположена по ул. Интернациональная (за границами проектирования)

						10/23-ППМТ.МО		
						Документация по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участка свободной экономической зоны - ООО «АРЕНА-КРЫМ» (ОГРН 1159102648550, ИНН 9110009550) инвестиционного проекта «Строительство и эксплуатация спортивного комплекса «АРЕНА-КРЫМ»		
Изм.	К.уч.	Лист	Уч.об.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории.		
					2024	Страница	Лист	Листов
Ген. директор	Конькоба А.Ю.				2024	ООО "ПромЭнерго"		
Исполнитель	Вальчук К.В.				2024			
Н.Контроль	Вальчук Е.С.				2024	Схема организации движения транспорта и пешеходов, отражающая местонахождение объектов транспортной инфраструктуры М1:1000		

СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Примечание: Схема границ территорий объектов культурного наследия не выполнена в связи с отсутствием в границах подготовки проекта планировки территории объектов культурного наследия.

Взам. инв. №.										
	Подп. и дата	10/23-ППМТ.МО								
Инв. № подл.		Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны - ООО «АРЕНА-КРЫМ» (ОГРН 1159102040580, ИНН 9110009556) инвестиционного проекта «Строительство и эксплуатация спортивного комплекса: Спортивный комплекс «АРЕНА-КРЫМ»	Стадия	Лист
	Ген. директор	Кошоб	А.Ю.				2024			
Исполнитель	Вальчук	К.В.				2024	Схема границ территорий объектов культурного наследия	ООО	"Промэнерго"	
Н.Контроль	Вальчук	Е.С.				2024				



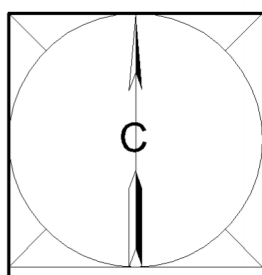
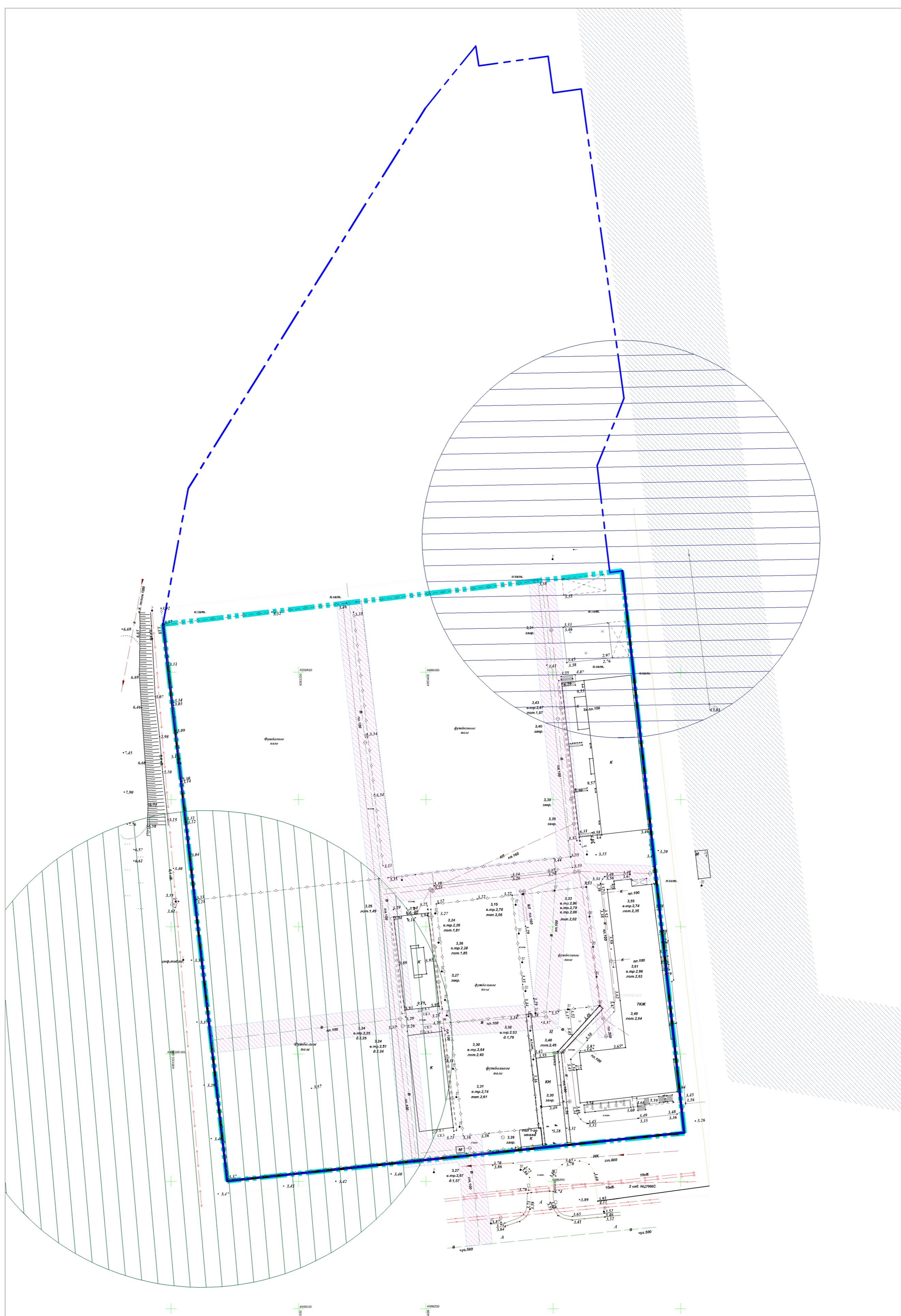







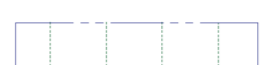

СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ М 1:1 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

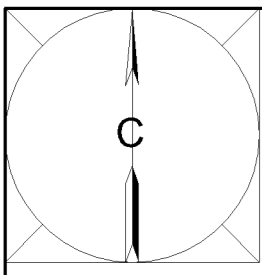
-  Граница планируемой территории
-  Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

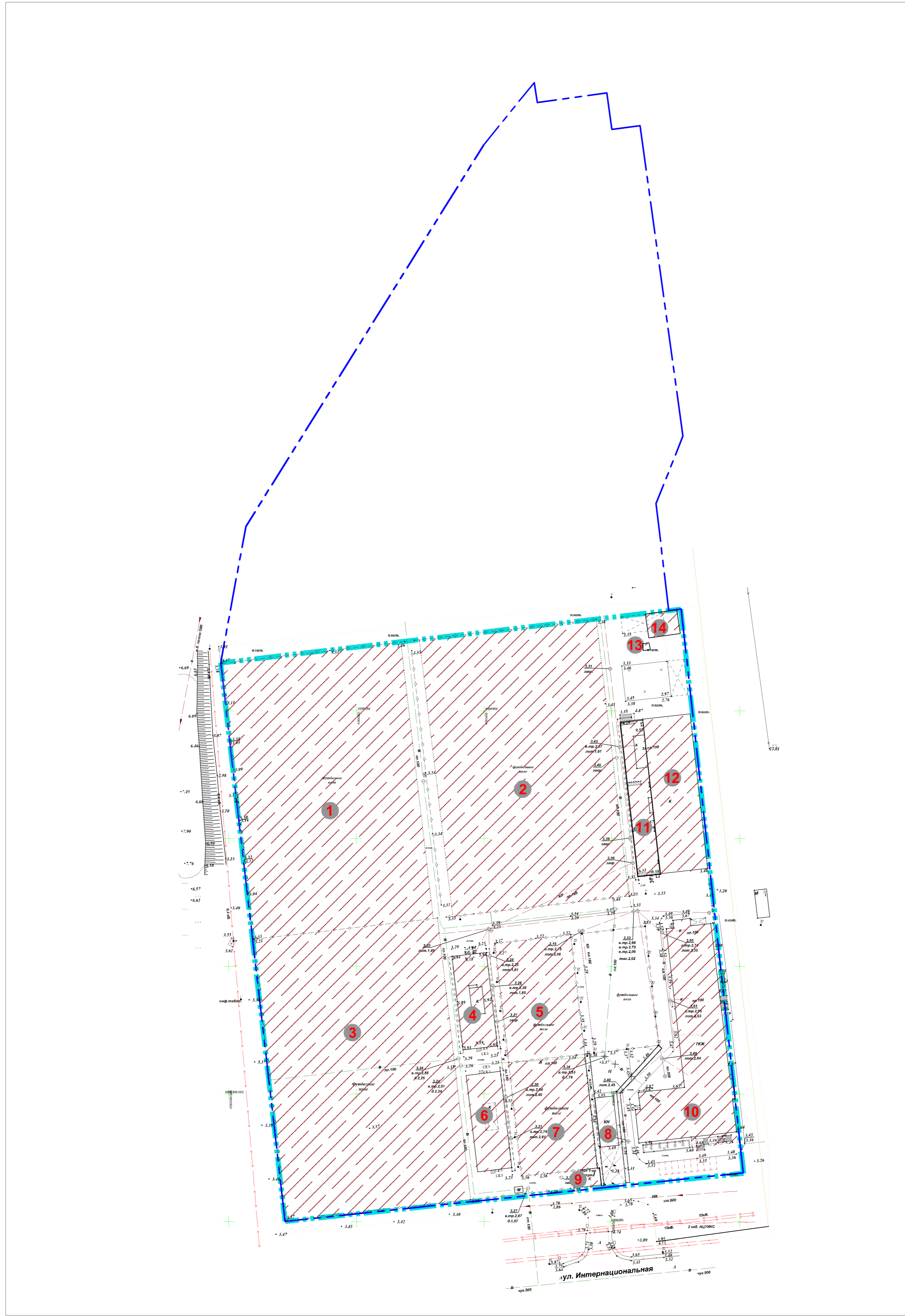
-  *охранная зона магистральных объектов инженерной инфраструктуры
-  Существующие улицы, дороги, проезды
-  Охранная зона инженерных коммуникаций (90:18-6.6)
-  Санитарно защитная зона
-  Первый пояс ЗСО подземной скважины

*Ограничения использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территорий установлены в соответствии с п.п. 4.3-4.4 "Правил охраны магистральных трубопроводов", утвержденных Постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992г №9: 4.3. В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности: а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно - измерительные пункты; б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергооборудования и телемеханики трубопроводов; в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей; г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции; д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы; е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня. 4.4. В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается: а) возводить любые постройки и сооружения; б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать конюшни, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда; в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды; г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы; д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта. Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах; е) производить геологосъемочные, геолого - разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов). Предприятия и организации, получившие письменное разрешение на ведение в охранных зонах трубопроводов работ, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность трубопроводов и опознавательных знаков, и несут ответственность за повреждение последних.

						10/23-ППМТ.МО				
						Документация по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участка свободной экономической зоны «ОЭЗ «АРЕНА-КРЫМ» (ОГРН 115910240580, ИНН 9110009556) инвестиционного проекта «Строительство и эксплуатация спортивного комплекса «АРЕНА-КРЫМ»				
Изм.	Куч.	Лист	Уч.к.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории.		Сталля	Лист	Листов
									4	
Ген. директор	Козыба А.Ю.				2024	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий М1:1000		ООО "Промэнерго"		
Исполнитель	Вальчук К.В.				2024					
Н.Контроль	Вальчук Е.С.				2024					



СХЕМА, ОТОБРАЖАЮЩАЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, В ТОМ ЧИСЛЕ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ, ОБЪЕКТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ СНОСУ, ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, А ТАКЖЕ ПРОХОДЫ К ВОДНЫМ ОБЪЕКТАМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ И ИХ БЕРЕГОВЫМ ПОЛОСАМ М 1:1000



Условные обозначения

- Граница планируемой территории
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории
- Существующие улицы, дороги, проезды
- Условный номер здания
- Существующие здания, строения, сооружения

Линейные объекты:

- существующая линия связи
- существующая канализация
- существующий газопровод
- существующий водопровод
- существующий кабель низкого напряжения
- существующие ВЛ

Линейные объекты, подлежащие демонтажу:

- существующий водопровод, подлежащий демонтажу

Экспликация земельных участков

Номер на плане	Землепользователь	Кадастровый номер (учетный номер)	Площадь участка (кв.м)	Правовое основание документа	Вид права	Вид разрешенного использования
1	Республика Крым, г. Евпатория, в районе развития дорог п.т. Заспоровое - с/улицное	90:18:010142:29	40000			

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименования	Адрес	Этажность/уровни	Площадь застройки, м.кв.	Кадастровый номер здания
1	Сооружение спортивно-оздоровительное	Республика Крым, г. Евпатория, в районе развития дорог п.т. Заспоровое - с/улицное	1	7808,5	90:18:010142:35
2	Сооружение спортивно-оздоровительное	Республика Крым, г. Евпатория, в районе развития дорог п.т. Заспоровое - с/улицное	1	7808,5	90:18:010142:34
3	Сооружение спортивно-оздоровительное	Республика Крым, г. Евпатория, в районе развития дорог п.т. Заспоровое - с/улицное	1	-	90:18:010142:36
4	Разделвалки с местами для зрителей (блок 2)	Республика Крым, г. Евпатория, в районе развития дорог п.т. Заспоровое - с/улицное	3	668,4	90:18:010142:23
5	Сооружение спортивно-оздоровительное	Республика Крым, г. Евпатория, в районе развития дорог п.т. Заспоровое - с/улицное	1	1276,0	90:18:010142:33
6	Разделвалки с местами для зрителей (блок 1)	Республика Крым, г. Евпатория, в районе развития дорог п.т. Заспоровое - с/улицное	3	608,4	90:18:010142:20
7	Сооружение спортивно-оздоровительное	Республика Крым, г. Евпатория, в районе развития дорог п.т. Заспоровое - с/улицное	1	1276,0	90:18:010142:32
8	Здание	Республика Крым, г. Евпатория, в районе развития дорог п.т. Заспоровое - с/улицное	1	340,0	90:18:010142:204
9	Здание	Республика Крым, г. Евпатория, в районе развития дорог п.т. Заспоровое - с/улицное	1	53,2	90:18:010142:759
10	Здание	Республика Крым, г. Евпатория, в районе развития дорог п.т. Заспоровое - с/улицное	1	10486,6	90:18:010142:242
11	Разделвалки с местами для зрителей (блок 3)	Республика Крым, г. Евпатория, в районе развития дорог п.т. Заспоровое - с/улицное	3	818,3	90:18:010142:18
12	Нежилое здание	Республика Крым, г. Евпатория, в районе развития дорог п.т. Заспоровое - с/улицное	1	1028,5	90:18:010142:19
13	Помещение для обслуживания экипажины	Республика Крым, г. Евпатория, в районе развития дорог п.т. Заспоровое - с/улицное	1	4,6	90:18:010142:21
14	Насосная	Республика Крым, г. Евпатория, в районе развития дорог п.т. Заспоровое - с/улицное	1	103,1	90:18:010142:22

10/23-ППМТ.МО

Документация по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны «ОЭЗ «АРЕНА-КРЫМ» (ОГРН 11591024850, ИНН 911000555) инвестиционного проекта «Строительство и эксплуатация спортивного комплекса «АРЕНА-КРЫМ»

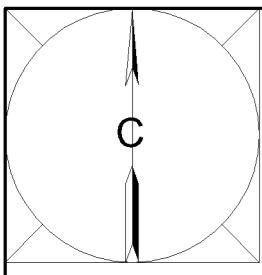
Изм.	К.уч.	Лист	Уч. №	Ном. №	Дата
Ген. директор	Конько	2024			
Исполнитель	Вальчук	2024			
Н.Контроль	Вальчук Е.С.	2024			

Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

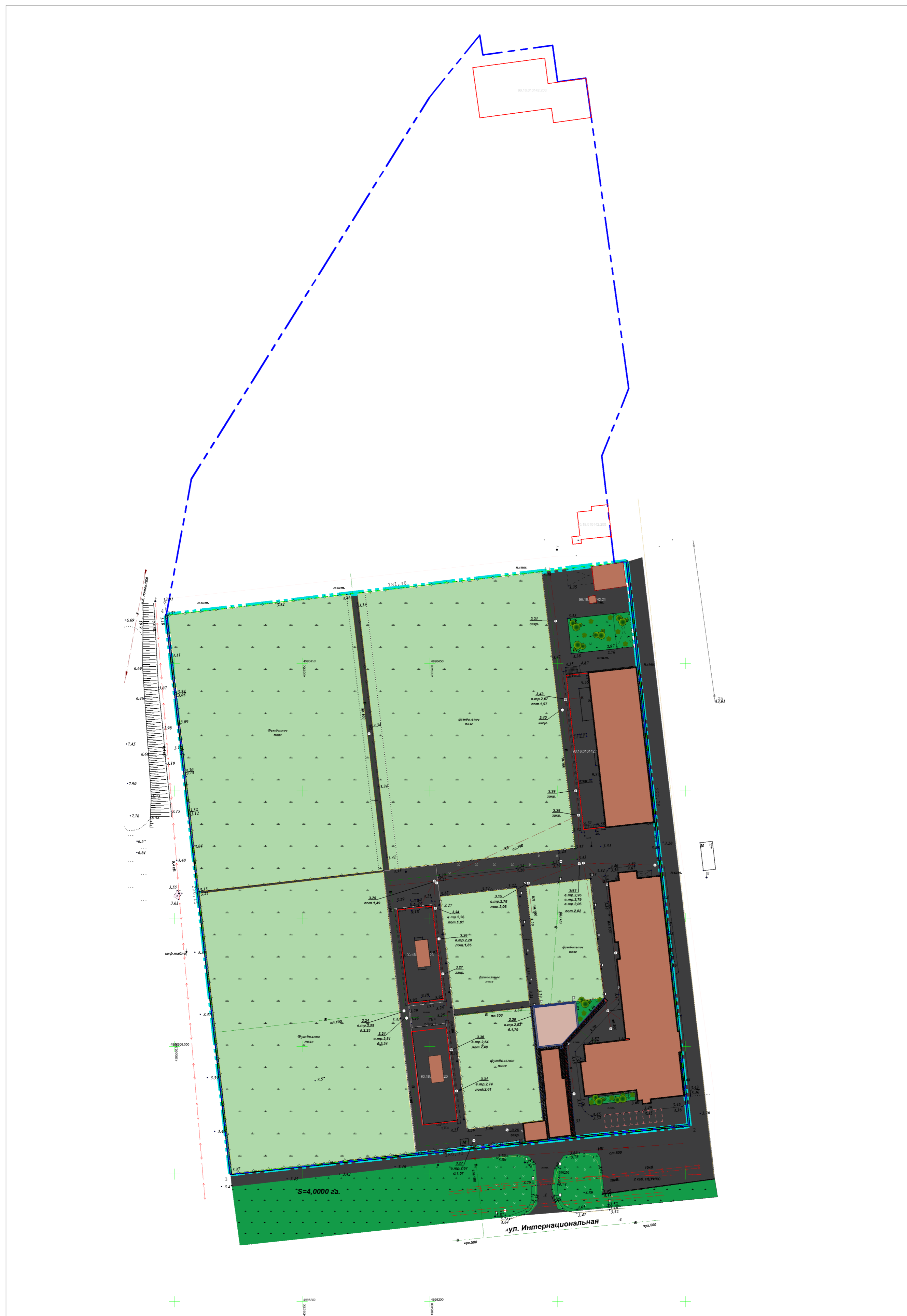
Стадия	Лист	Листов
	5	

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам и их береговым полосам М 1:1000



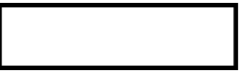





ООО "ПромЭнерго"



ВАРИАНТ ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ
В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
М 1:1000



Условные обозначения

-  граница планируемой территории
-  граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории
-  устанавливаемые красные линии
-  объекты капитального строительства
-  планируемые объекты капитального строительства
-  существующие объекты транспортной инфраструктуры дороги, улицы, проезды
-  объекты озеленение и благоустройство территории
-  стоянки временного хранения автотранспорта

Примечание:
-графическая часть проекта межевания территории подготовлена в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;
-границы особо охраняемых природных территории, границы территорий объектов культурного наследия не показаны в связи с отсутствием.

				10/23-ППМТ.МО		
				Документация по планировке территории для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым - ООО «АРЕНА-КРЫМ» инвестиционного проекта «Строительство и эксплуатация спортивного комплекса «АРЕНА-КРЫМ»		
Изм.	К.уч.	Лист	№ листа	Дата	Лист	Листов
				2024	7	
Ген. директор	Коньба А.И.			2024		
Исполнитель	Вальчук К.В.			2024		
Н.Контроль	Вальчук Е.С.			2024		
				Материалы по обоснованию проекта планировки территории.		
				Вариант планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории		ООО "ПромЭнерго"
				М 1: 1000		