

ООО «ЦГП «МАТИС»

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЕВПАТОРИЯ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ
УЧАСТНИКОМ СВОБОДНОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ
ЗОНЫ НА ТЕРРИТОРИИ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ - ООО
«ПАРК ЗАБАВА» (ОГРН 1199112017720, ИНН
91110025124) ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА
«РАЗВИТИЕ НА ТЕРРИТОРИИ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ
ПАРКА РАЗВЛЕЧЕНИЙ» (ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)

ТОМ - 3

**Материалы по обоснованию
проекта планировки и
проекта межевания территории**

Пояснительная записка

Исполнитель:

ООО «ЦГП «МАТИС»

Шифр проекта:

ППИПМ-09-25

Директор

Л.Я. Матис



С И М Ф Е П О Л Ь

2 0 2 5

СОДЕРЖАНИЕ

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	4
1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	5
2 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	11
2.1 Результаты инженерных изысканий	11
2.1.1 Инженерно-геодезические изыскания	12
2.1.2 Инженерно-геологические изыскания	12
2.1.3 Инженерно-гидрометеорологические изыскания	13
2.1.4 Инженерно-экологические изыскания	14
2.2 Современное использование территории проектирования	15
2.3 Анализ решений по развитию проектируемой территории в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией	17
2.3.1 Анализ и учет решений документов территориального планирования Российской Федерации	17
2.3.2 Анализ и учет решений документов территориального планирования Республики Крым	17
2.3.3 Анализ и учет решений Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования	18
2.4 Градостроительные ограничения и особые условия использования территории	21
2.4.1 Зоны с особыми условиями использования территорий	21
2.4.2 Объекты культурного наследия	24
2.5 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов	25
2.5.1 Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории	25
2.5.2 Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	26
2.5.3 Объекты хранения автотранспорта	27
2.5.4 Озелененные территории	28
2.5.5 Площадки различного функционального назначения	28
2.6 Социально-культурное и коммунально-бытовое обслуживание населения	28
2.7 Транспортное обслуживание территории	28
2.8 Инженерно-техническое обеспечение территории	29
2.8.1 Водоснабжение	29
2.8.2 Водоотведение	31
2.8.3 Теплоснабжение	32
2.8.4 Газоснабжение	32
2.8.5 Электроснабжение	33
2.8.6 Связь и информатизация	34
2.9 Вертикальная планировка, инженерная подготовка и инженерная защита территории	35
3 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ	37
3.1 Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера	39
3.2 Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций техногенного характера	43
3.3 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	47
3.4 Мероприятия по гражданской обороне	49
4 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	54
4.1 Мероприятия по охране атмосферного воздуха	54
4.2 Мероприятия по охране водной среды	54
4.3 Мероприятия по охране почв и подземных вод	55
4.4 Мероприятия по охране окружающей среды от воздействия шума	56
4.5 Мероприятия в области обращения с твердыми коммунальными отходами	56
4.6 Мероприятия по благоустройству и озеленению территории	59
5 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПНОЙ СРЕДЫ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ДЛЯ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ	60
6 ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	64
7 ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	66

8 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	67
8.1 ОСНОВНЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ.....	67
8.2 ГРАНИЦЫ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ	68

Состав документации по планировке территории

Наименование			Масштаб
ТОМ-1 Основная часть проекта планировки территории	Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории		
	Графическая часть	Лист 1. Чертеж планировки территории	1:1000
ТОМ-2 Основная часть проекта межевания территории	Текстовая часть		
	Графическая часть	Лист 1. Чертеж межевания территории (I этап)	1:1000
ТОМ-3 Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории	Пояснительная записка		
	Графическая часть	Лист 1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа	1:25000
		Лист 2. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	1:1000
		Лист 3. Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети	1:1000
		Лист 4. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:1000
		Лист 5. Схема планируемого размещения объектов коммунальной инфраструктуры	1:1000
		Лист 6. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия	1:1000
		Лист 7. Вариант планировочного решения застройки территории	1:1000
		Лист 8. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	1:1000

Документация по планировке территории разработана в составе, предусмотренном статьями 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым - ООО «ПАРК ЗАБАВА» (ОГРН 1199112017720, ИНН 91110025124) инвестиционного проекта «Развитие на территории Республики Крым парка развлечений» (внесение изменений) (далее также – документация по планировке территории, проект планировки территории и проект межевания территории), подготовлена Обществом с ограниченной ответственностью «Центр градостроительного планирования «Матис».

Настоящий проект планировки и межевания территории подготовлен с целью внесения изменений в Документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым - ООО «ПАРК ЗАБАВА» (ОГРН 1199112017720, ИНН 91110025124) инвестиционного проекта «Развитие на территории Республики Крым парка развлечений», утвержденную Приказом Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым «Об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны инвестиционного проекта» от 07.06.2024 г. № 207-П, в редакции Приказа Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым «О внесении изменений в документацию по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны инвестиционного проекта» от 19.08.2024 г. № 335-П.

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

Согласно частям 4, 6 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации видами документации по планировке территории являются: проект планировки территории; проект межевания территории. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Согласно части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования

Настоящая документация по планировке территории выполнена в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории.

Документацией по планировке территории, решены следующие задачи:

- выделены элементы планировочной структуры;
- установлены границы территорий общего пользования;
- установлены границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

- определены характеристика и очередность планируемого развития проектируемой территории;
- установлены красные линии;
- определено местоположение границ образуемых земельных участков;
- установлены отступы от красных линий и от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

В соответствии с Договором об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым от 14.02.2024 № 1859/24, заключенным между ООО «ПАРК «ЗАБАВА» и Советом министров Республики Крым (далее – Договор № 1859/24), ООО «ПАРК «ЗАБАВА» является участником свободной экономической зоны. Документация по планировке территории подготовлена с учетом инвестиционной декларации от 19.03.2025, являющейся неотъемлемым приложением к Договору № 1859/24.

Документация по планировке территории подготовлена согласно требованиям главы 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также согласно положениям Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя» (далее также – Федеральный закон от 29.11.2014 № 377-ФЗ).

Федеральный закон от 29.11.2014 № 377-ФЗ устанавливает особый правовой режим на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя и регулирует отношения, возникающие в связи с созданием, функционированием и прекращением функционирования свободной экономической зоны на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя.

Согласно статье 15 Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ особый режим осуществления предпринимательской и иной деятельности в свободной экономической зоне применяется участниками свободной экономической зоны и включает в себя особенности осуществления градостроительной деятельности и землепользования при размещении объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов.

Статьей 17 Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ определены особенности осуществления градостроительной деятельности и землепользования при размещении объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов. Так, в соответствии с частью 3 статьи 17 Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ, размещение объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов, может быть предусмотрено документацией по планировке территории.

В соответствии с частью 6 статьи 17 Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ, документация по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов, утверждается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

В соответствии с частью 7 статьи 17 Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ, градостроительные регламенты не устанавливаются для земельных участков, предназначенных для размещения объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов.

В соответствии с частью 8 статьи 17 Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ, вид разрешенного использования земельных участков, которые предназначены для размещения объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов, в соответствии с документацией по планировке территории, определяется в соответствии с указанной документацией. Вид разрешенного использования

таких земельных участков считается установленным или измененным со дня утверждения документации по планировке территории для размещения таких объектов.

Исходя из вышеприведенных положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ и требований главы 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации, характеристики планируемого развития территории, параметры застройки территории, предназначенной для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым – ООО «ПАРК ЗАБАВА» инвестиционного проекта «Развитие на территории Республики Крым парка развлечений», устанавливаются настоящей документацией по планировке территории.

Настоящий проект планировки и межевания территории подготовлен с целью создания условий для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым – ООО «ПАРК ЗАБАВА» инвестиционного проекта «Развитие на территории Республики Крым парка развлечений», в том числе для устойчивого развития основополагающей рекреационной функции проектируемой территории, а также совершенствования транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

Для подготовки документации по планировке территории выполнены следующие инженерные изыскания: инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические, инженерно-гидрометеорологические.

Документация по планировке территории разработана с использованием топографической съёмки в масштабе 1:500, система координат – местная СК-63, система высот - Балтийская.

Подготовка графической части документации по планировке территории выполнена в местной системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее также – ЕГРН)

Документация по планировке территории подготовлена с учетом следующей градостроительной документации:

- Схема территориального планирования Российской Федерации применительно к территориям Республики Крым и г. Севастополя в отношении областей федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного, трубопроводного транспорта), автомобильных дорог федерального значения, энергетики, высшего образования и здравоохранения, утвержденная Распоряжением Правительства Российской Федерации от 08.10.2015 № 2004-р;

- Схема территориального планирования Республики Крым, утвержденная Постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855 (в редакции Постановления Совета министров Республики Крым от 17.12.2024 № 785);

- Генеральный план муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, утвержденный Решением Евпаторийского городского совета Республики Крым от 02.11.2018 № 1-81/1 (в редакции Решения Евпаторийского городского совета Республики Крым от 25.09.2020 № 2-21/5) (далее также – Генеральный план городского округа Евпатория);

- Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, утвержденные Решением Евпаторийского городского совета Республики Крым от 22.02.2019 № 1-86/2 (в редакции Решения Евпаторийского городского совета Республики Крым от 14.02.2025 № 3-8/1) (далее также – ПЗЗ городского округа Евпатория).

При подготовке документации по планировке территории учитывались требования нормативов градостроительного проектирования:

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные Постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171 (в

редакции Постановления Совета министров Республики Крым от 06.09.2024 № 507) (далее также – РНГП Республики Крым);

– Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, утвержденные решением Евпаторийского городского совета от 24.04.2018 № 1-73/10 (в редакции решения Евпаторийского городского совета Республики Крым от 18.12.2024 № 3-6/12) (далее также – МНГП городского округа Евпатория, МНГП).

Основная нормативно-правовая и методическая база

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 17.11.1995 № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и защите информации»;
- Федеральный закон от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 28.05.2021 № 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. № 985»;

– Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

– Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 № П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места»;

– Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;

– Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;

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

– СП 475.1325800.2020 «Парки. Правила градостроительного проектирования и благоустройства»;

– СП 118.13330.2022 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения»;

– СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

– МДС 11-16.2002 «Методические рекомендации по составлению раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» проектов строительства предприятий, зданий и сооружений (На примере проектов строительства автозаправочных станций), утвержденные Министерством Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий 12.09.2001»;

– РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации);

– СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

– Закон Республики Крым от 06.06.2014 № 18-ЗРК «Об административно-территориальном устройстве Республики Крым»;

– Закон Республики Крым от 05.06.2014 № 15-ЗРК «Об установлении границ муниципальных образований и статусе муниципальных образований в Республике Крым»;

– Закон Республики Крым от 16.01.2015 № 67-ЗРК/2015 «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым»;

– Закон Республики Крым от 09.01.2017 № 352-ЗРК/2017 «О стратегии социально-экономического развития Республики Крым до 2030 года»;

– Закон Республики Крым от 10.11.2014 № 5-ЗРК/2014 «Об особо охраняемых природных территориях Республики Крым»;

– Закон Республики Крым от 11.09.2014 № 68-ЗРК «Об объектах культурного наследия в Республике Крым»;

– Приказ Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым от 25.01.2022 № 280 «Об утверждении Реестра административно-территориальных и территориальных единиц Республики Крым» (по состоянию на 01.01.2022);

– Приказ Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым от 28 декабря 2024 года № 932-А «Об утверждении Территориальной схемы в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами в Республике Крым»;

– иные нормативные правовые акты и нормативные технические документы, устанавливающие требования к составу, содержанию и порядку выполнения работы по подготовке документации по планировке территории.

2 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1 Результаты инженерных изысканий

Согласно части 1 статьи 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий.

Согласно части 4 статьи 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

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

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

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

Согласно части 5 статьи 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.

Согласно пункту 4.6 СП 438.1325800.2019 «Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования» для подготовки документации по планировке территории допускается выполнять следующие виды инженерных изысканий: инженерно-геодезические; инженерно-геологические; инженерно-гидрометеорологические; инженерно-экологические.

Для подготовки настоящей документации по планировке территории выполнены инженерно-геодезические изыскания, инженерно-геологические изыскания, инженерно-гидрометеорологические изыскания и инженерно-экологические изыскания.

Инженерно-геодезические изыскания выполнены. Выполнены ИП Шевченко М.В. (свидетельство СРО 270617/891 от 27 июня 2017, технический отчет по результатам изысканий предоставлен в материалах тома 1 (шифр 21-ИГДИ);

Инженерно-геологические изыскания выполнены ООО «НИИ Крымспецгеология» в 2021 г. (СРО ГБ-9102235590), технический отчет по результатам изысканий предоставлен в материалах тома 1 (шифр 21.2-31);

Инженерно-экологических изыскания выполнены ООО «НИИ Крымспецгеология» в 2021 г. (СРО ГБ-9102235590), технический отчет по результатам изысканий предоставлен в материалах тома 1 (шифр 21.2-31-ИЭИ);

Инженерно-гидрометеорологические изыскания выполнены ООО «НИИ Крымспецгеология» в 2021 г. (СРО ГБ-9102235590), технический отчет по результатам изысканий предоставлен в материалах тома 1 (шифр 21.2-31-ИГМИ);

2.1.1 Инженерно-геодезические изыскания

Инженерно-геодезические изыскания были выполнены в сентябре 2021 года ИП ИП Шевченко М.В.

В результате выполнения инженерно-геодезических изысканий был составлен топографический план в масштабе 1:500 с высотой сечения рельефа 0,5 м, в местной системе координат СК-63 и Балтийской системе высот 1977 года.

2.1.2 Инженерно-геологические изыскания

Инженерно-геологические изыскания были выполнены в октябре - декабре 2021 года ООО «НПП КрымСпецГеология», в результате которых было сформировано заключение:

1) В административном отношении участок расположен в районе ул. Фрунзе, ул. Горького, ул. Шевченко в городе Евпатория Республики Крым.

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

3) В геоморфологическом отношении территория изысканий расположена в пределах прибрежной части современной аккумулятивной морской террасы, прилегающей к континентальной наклонной древней аккумулятивной равнине, которая имеет небольшой уклон в сторону моря. Участок строительства имеет ровную, слегка волнистую поверхность, которая местами искусственно спланирована.

4) В соответствии с СП 131.13330.2018, рассматриваемая территория относится к умеренно теплой с мягкой зимой – к климатическому району III-Б.

5) В соответствии с таблицей 5 СП 131.13330.2012 «Строительная климатология» отрицательные среднемесячные температуры отсутствуют. Промерзание грунтов в особо холодные зимы равно 0,5м.

6) По данным инженерно-геологических изысканий на исследуемой территории, в пределах SGK-I-IV выделено четыре инженерно-геологических элемента (ИГЭ-1,2, 3,4).

7) Из специфических грунтов (согласно п.6.7 СП 47.13330.2016 и СП 11-105-97 часть III) на площадке изысканий выделяются грунты слоя Н и слоя П.

8) Насыпной грунт и почвенно-растительный слой не рекомендуются в качестве основания и рекомендуются к удалению из-под фундамента проектируемого сооружения.

9) Принять коррозионные свойства грунтов в соответствии с главой 7.

10) Согласно СП 11-105-97 ч. II приложения И исследуемая территория относится к I области (по наличию процесса подтопления – подтопленные), к I-A району (по условиям развития процесса – подтопленные в естественных условиях, к I-A-1 участку (по времени развития процесса – постоянно подтопленные $N_{кр}/N_{ср} \geq 1$).

11) По данным инженерно-геологических изысканий в октябре 2021 года подземные воды до глубины 21,0 м были вскрыты во всех скважинах на глубине от 1,7м до 3,0м, что соответствует абсолютным отметкам от -0,08м до 0,20м.

12) Учитывать коррозионные свойства воды.

13) Фоновая сейсмичность района в соответствии СП 14.13330.2018 и карте А ОСР–2015 составляет 7 баллов с вероятностью 0,90 не превышения данной величины в ближайшие 50 лет.

14) Согласно таблице 5.1 СП 115.13330.2016 участок изысканий относительно проявлений землетрясений, относится к категории «опасные».

15) Согласно таблице 1 СП 14.13330.2018, грунты ИГЭ-1, 2, 3, 4 относятся ко II категории по сейсмическим свойствам.

16) Согласно таблице 5.1 СП 115.13330.2016 участок изысканий относительно проявлений подтопления, относится к категории «опасные».

17) Согласно таблиц 5.1 и 5.2 СП 11-105-97 (2) категория устойчивости территории относительно интенсивности образования карстовых провалов V-Г.

2.1.3 Инженерно-гидрометеорологические изыскания

Инженерно-гидрометеорологические изыскания были выполнены в сентябре 2021 года ООО «НПП КрымСпецГеология», в результате которых было сформировано заключение:

1) Район относится к III-Б климатическому подрайону (согласно Изменения №4 СП 131.13330.2020 «Строительная климатология»).

2) Среднегодовая температура воздуха составляет 12.0°C, в среднегодовом ходе температур самым холодным месяцем является январь 1,1°C, абсолютный минимум температуры воздуха приходится на февраль и составляет минус 28.5°C. Наиболее теплым месяцем является июль, среднемесячная температура воздуха составляет плюс 23.6°C, абсолютный максимум температуры воздуха в июле с температурой плюс 40.1°C. Продолжительность теплого периода составляет 324 дней, продолжительность холодного периода 41 день. Безморозный период составляет 180-200 дней.

3) Средняя годовая влажность воздуха 75%.

4) Годовая сумма атмосферных осадков в районе изысканий составляет 411.7мм. Максимальное среднемесячное количество осадков 42.9мм наблюдалось в июне. Максимальный суточный уровень осадков наблюден в количестве 90.7мм.

5) Годовая величина радиационного баланса составляет 125.0ккал/см².

6) Снежный покров устанавливается в среднем II декаде декабря, с запасом воды в снеге (53.3мм). Сходит снежный покров в третьей декаде февраля. Наблюдается снежный покров в течение зимнего периода около 18 дней. Зимний период на участке изысканий считается малоснежным. Расчет снеговой нагрузки производился по наблюдениям МГ Евпатория и составил 0.53 кПа\м. Согласно СП 20.13330.2016 относится к I району.

7) В среднем за год в Евпатории менее 5 дней с гололедом. Отложения гололеда с диаметром менее 10мм отмечаются в 80% случаев, повторяемость отложений с диаметром 15мм и более составляет 8-14%, особо опасные отложения ≥ 25 мм отмечаются редко 1-2%. Масса отложений гололеда в большинстве случаев колеблется от 20г до 80г на 1м погонной длины. Толщина стенки гололедно-изморозевых отложений на высоте 2м в перерасчете на 10 м по Н.В. Кобышевой составляет 4.2мм (случаи превышения норматива 1 раз за 5 лет). Согласно СП 20.13330.2016 относится к III району.

8) Среднегодовая скорость ветра по данным метеостанции составила 3.6м/с, наибольшая среднемесячная скорость ветра –4.4м/с, наименьшая –3.0м/с. Преобладают направления северо-восточного и северного ветров. Количество дней со скоростью ветра ≥ 15 м/с (в порывах) составляет в среднем 40 дней в году. Количество дней со скоростью ветра ≥ 25 м/с (в порывах) в среднем составляет 0.6. Значения ветрового давления 0.30 кПа к средней скорости ветра 26.6м/с (повторяемостью раз в 50лет), согласно СП 20.1333.2016 относится к IV району.

9) Из опасных гидрометеорологических явлений: среднее число дней с грозой за годовой период в среднем - 21. Среднегодовое количество дней с метелью - 1.6. Туман наблюдается на участке изысканий 34 (наибольшее 59) дней в году. Участок изыскания, относительно подверженности опасным явлениям, спокоен – за исключением случаев с очень сильным дождем (≥ 30 мм за 1ч): 6 случаев за 27 лет и очень сильный ветер(≥ 25 м/с): 12 случаев за 22 года. Проявление эпизодическое, не имеет постоянной основы.

Рекомендации:

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

Для принятия проектных решений по охране окружающей среды: после завершения строительно-монтажных работ произвести рекультивацию нарушенных земель.

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

2.1.4 Инженерно-экологические изыскания

Инженерно-экологические изыскания были выполнены в октябре 2021 года ООО «НПП КрымСпецГеология», в результате которых было сформировано заключение:

- 1) Участок изысканий расположен в городе Евпатория.
- 2) Ближайшая жилая застройка находится на расстоянии 95 м и представлена корпусом № 5 санатория Золотой берег по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Маяковского, д. 2.
- 3) В результате рекогносцировочного обследования исследуемого участка и прилегающих территорий промышленных источников загрязнения атмосферного воздуха не обнаружено. Единственным источником загрязнения является автотранспорт и морской транспорт.
- 4) По данным инженерно-геологических изысканий в октябре 2021 года подземные воды до глубины 21,0 м были вскрыты во всех скважинах на глубине от 1,7 м до 3,0 м, что соответствует абсолютным отметкам от -0,08м до +0,20м.
- 5) Участок находится в пределах водоохранной зоны Черного моря, размер которой согласно ст. 65 ВК РФ составляет 500 м. Участок изысканий частично располагается в зоне третьего пояса горно-санитарной охраны скважин минеральных вод № 6397,6398,6399,6417, размер составляет 224 м. Согласно материалам публичной кадастровой карты участок изысканий располагается в третьем поясе зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения: скважины № 6400 ПК «Санаторий «Золотой берег», а также в третьем поясе зоны санитарной охраны водозаборной скважины № 6411 ООО «Санаторий «Орен Крым».
- 6) В сейсмическом отношении участок изысканий относится к сейсмически опасным районам. В соответствии с картой ОСР-2015-В и СП 14.13330.2018, фоновая (средняя) сейсмичность участка для уровня риска «В» составляет 8 баллов при повторяемости 1 раз в 500 лет.
- 7) Согласно СП 11-105-97 ч. II приложения И исследуемая территория относится к I области (по наличию процесса подтопления – подтопленные), к I-A району (по условиям развития процесса – подтопленные в естественных условиях, к I-A-1 участку (по времени развития процесса – постоянно подтопленные $N_{кр}/N_{сп} \geq 1$).
- 8) На обследованных участках скотомогильники, биотермические ямы, захоронения трупов животных отсутствуют.
- 9) По результатам маршрутного обследования объекты культурного наследия в границах участка изысканий выявлены не были. Участок расположен в зоне охраны археологического культурного слоя категории II, в зоне охраняемого ландшафта. Необходимо учесть затраты на проведение историко-культурной экспертизы раздела «Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия» перед началом проектно-изыскательских для стадии «Проектная документация».
- 10) Особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значений на участке изысканий отсутствуют.

11) На участке изысканий охраняемые, редкие виды растений и животных (в том числе занесенных в Красную книгу Крыма и Красную книгу РФ) отсутствуют.

Таким образом, результаты комплексных инженерно-экологических изысканий позволяют отнести территорию к относительно благополучной в экологическом отношении и пригодной для строительства.

2.2 Современное использование территории проектирования

Территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, расположена на берегу Черного моря в южной части населенного пункта г. Евпатория, входящего в состав муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым (далее также – городской округ Евпатория) и является частью территории парка культуры и отдыха имени Фрунзе.

Местоположение территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, приведено ниже (Рисунок 1).



Рисунок 1 – Местоположение территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, ограничена:

- с северной стороны – улицей Горького;
- с восточной стороны – улицей Фрунзе;
- с южной стороны – улицей Киевская и набережной имени Горького;
- с западной стороны – улицей Шевченко.

Площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, составляет 6,02 га.

Границы проектируемой территории, предназначенной для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны ООО «ПАРК ЗАБАВА» инвестиционного проекта «Развитие на территории Республики Крым парка развлечений» (далее также – проектируемая территория, территория в границах проектирования), совпадают с границами земельных участков с кадастровыми номерами 90:18:010105:498, 90:18:010105:499, 90:18:010105:246, 90:18:010105:66.

Площадь в границах проектируемой территории составляет 1,5 га.

Согласно сведениям ЕГРН проектируемая территория располагается в границах кадастрового квартала 90:18:010105. Фрагмент Публичной кадастровой карты с отображением проектируемой территории приведен ниже (Рисунок 2).

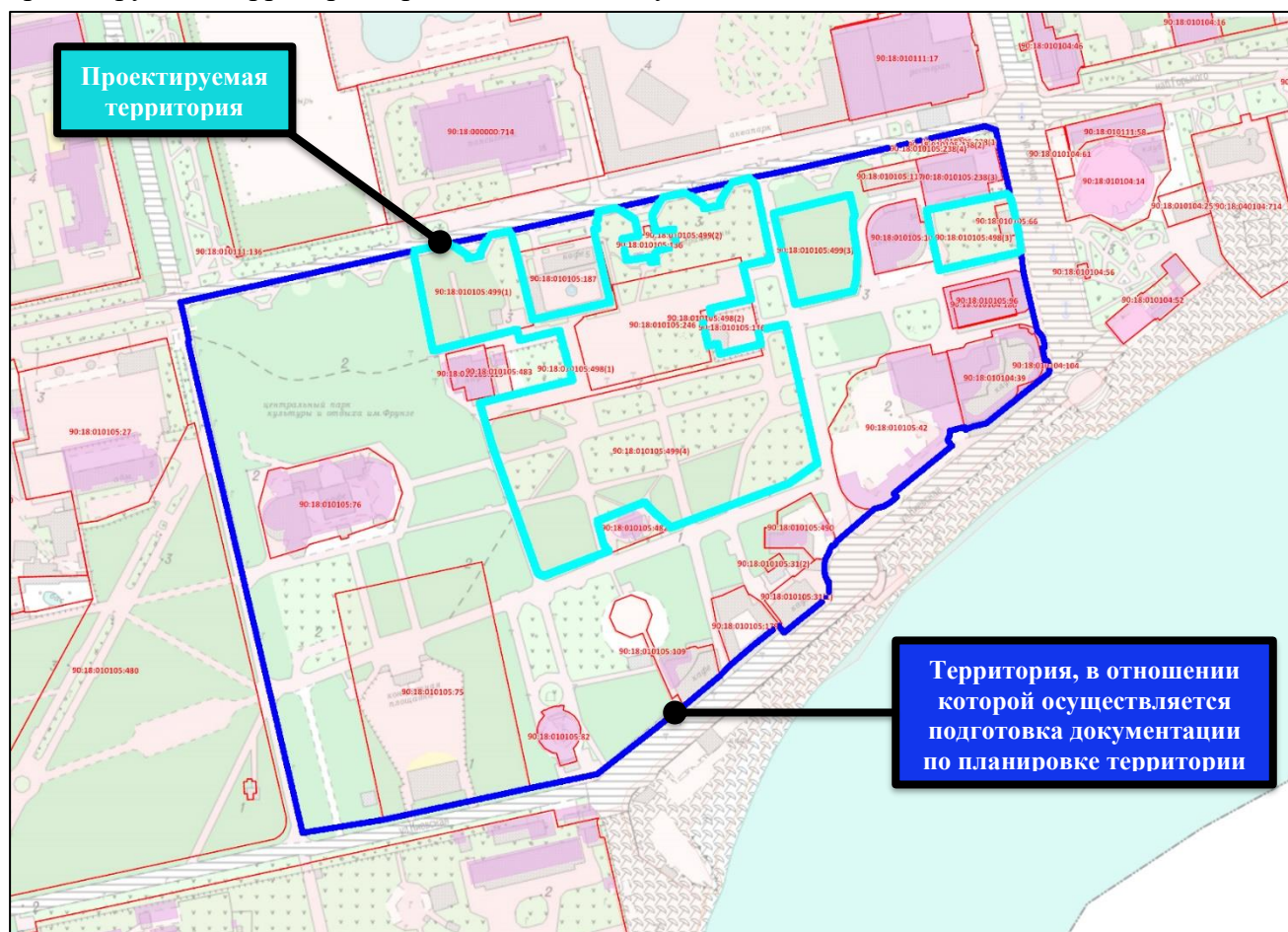


Рисунок 2 – Фрагмент Публичной кадастровой карты с отображением проектируемой территории

Ведомость существующих земельных участков согласно сведениям Публичной кадастровой карты (<https://nspd.gov.ru/>) представлена ниже:

Кадастровый номер	Разрешенное использование	Площадь, кв.м	Форма собственности	Статус объекта
Категория земель – Земли населенных пунктов				
90:18:010105:498	Развлекательные мероприятия, объекты культурно-досуговой деятельности, парки культуры и отдыха, магазины, общественное питание, выставочно-ярмарочная деятельность	1702	Муниципальная	Учтенный
90:18:010105:499	Развлекательные мероприятия, объекты культурно-досуговой деятельности, парки культуры и отдыха, магазины, общественное питание, выставочно-ярмарочная деятельность	11104	Муниципальная	Учтенный

Кадастровый номер	Разрешенное использование	Площадь, кв.м	Форма собственности	Статус объекта
90:18:010105:246	Развлекательные мероприятия, объекты культурно-досуговой деятельности, парки культуры и отдыха, магазины, общественное питание, выставочно-ярмарочная деятельность	2107	Муниципальная	Учтенный
90:18:010105:66	Развлечения, предпринимательство	91	Муниципальная	Ранее учтенный

В настоящее время территория, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, является частью территории парка культуры и отдыха имени Фрунзе. В границах территории расположены объекты развлекательного и культурно-досугового назначения, объекты общественного питания.

Территория в границах проектирования свободна от застройки, покрыта естественной травяной, кустарниковой и древесной растительностью с дорожно-тропиночной сетью.

Вход на территорию осуществляется с улиц Горького, Фрунзе, Киевская, Шевченко и набережной имени Горького.

В границах проектируемой территории проходят сети электроснабжения, водоснабжения, канализации.

Ближайшие остановочные пункты общественного пассажирского транспорта «Парк Фрунзе», «Санаторий Смена» и «Санаторий Прибой» расположены на расстоянии 250 м, 280 м и 460 м от проектируемой территории соответственно.

Расстояние от проектируемой территории до основных транспортных узлов составляет:

- до автовокзала г. Евпатория – 2,4 км;
- до железнодорожного вокзала г. Евпатория – 2,1 км;
- до железнодорожного вокзала г. Симферополя – 80 км;
- до международного аэропорта «Симферополь» имени И.К. Айвазовского – 60 км.

Проектируемая территория имеет большой потенциал ее использования, в первую очередь, за счет своего привлекательного местоположения – участок расположен в одной из ключевых туристических точек западного берега Крыма. С учетом благоприятных природно-климатических ресурсов территории, существующего использования территории и экономических факторов, наиболее перспективным направлением развития данной территории является развитие парка развлечений.

2.3 Анализ решений по развитию проектируемой территории в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией

2.3.1 Анализ и учет решений документов территориального планирования Российской Федерации

Схемой территориального планирования Российской Федерации применительно к территориям Республики Крым и г. Севастополя в отношении областей федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного, трубопроводного транспорта), автомобильных дорог федерального значения, энергетики, высшего образования и здравоохранения, утвержденной Распоряжением Правительства Российской Федерации от 08.10.2015 № 2004-р, в границах проектируемой территории размещение объектов федерального значения не предусмотрено.

2.3.2 Анализ и учет решений документов территориального планирования Республики Крым

Схемой территориального планирования Республики Крым, утвержденной Постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855 (в редакции

Постановления Совета министров Республики Крым от 17.12.2024 № 785) в границах проектируемой территории размещение объектов регионального значения не предусмотрено.

2.3.3 Анализ и учет решений Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования

Генеральным планом муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, утвержденным Решением Евпаторийского городского совета Республики Крым от 02.11.2018 № 1-81/1 (в редакции Решения Евпаторийского городского совета Республики Крым от 25.09.2020 № 2-21/5), определено функциональное назначение территорий, параметры и границы функциональных зон городского округа, а также планируемые для размещения в них объекты федерального значения, объекты регионального значения, объекты местного значения городского округа.

В соответствии с Картой функциональных зон городского округа, входящей в состав Генерального плана городского округа Евпатория, проектируемая территория расположена в следующих функциональных зонах:

- Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса);
- Общественно-деловые зоны.

Фрагмент Карты функциональных зон городского округа Евпатория в составе Генерального плана городского округа Евпатория с отображением проектируемой территории приведен ниже (Рисунок 3).

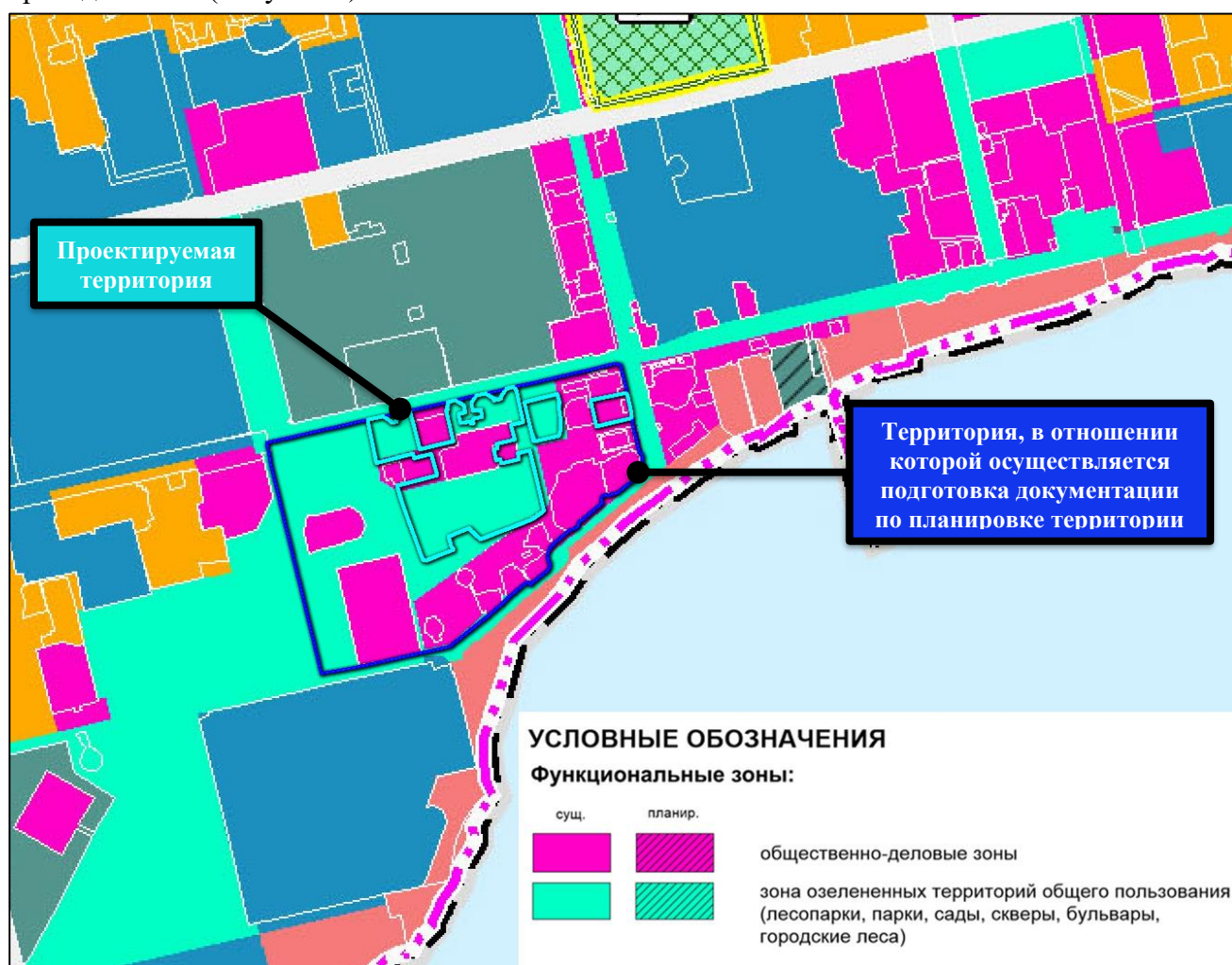


Рисунок 3 – Фрагмент Карты функциональных зон городского округа Евпатория в составе Генерального плана городского округа Евпатория с отображением проектируемой территории

Согласно Генеральному плану городского округа Евпатория в границах проектируемой территории планируемое размещение объектов местного значения городского округа не предусмотрено.

Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, утвержденными Решением Евпаторийского городского совета Республики Крым от 22.02.2019 № 1-86/2 (в редакции Решения Евпаторийского городского совета Республики Крым от 14.02.2025 № 3-8/1), установлены границы территориальных зон с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом городского округа Евпатория. Правовой режим земель в границах городского округа Евпатория определен градостроительными регламентами территориальных зон ПЗЗ городского округа Евпатория.

Согласно Карте градостроительного зонирования муниципального образования городской округ Евпатория (далее также – Карта градостроительного зонирования), разработанной в составе ПЗЗ городского округа Евпатория, проектируемая территория расположена в следующих территориальных зонах:

- Общественно-деловая зона (подзона ОД-2.1);
- Зона озелененных территорий общего пользования (подзона Р-3.1).

Фрагмент Карты градостроительного зонирования ПЗЗ городского округа Евпатория с отображением проектируемой территории приведен ниже (Рисунок 4).



Рисунок 4 – Фрагмент Карты градостроительного зонирования ПЗЗ городского округа Евпатория с отображением проектируемой территории

Документация по планировке территории подготовлена с целью создания условий для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым –

ООО «ПАРК ЗАБАВА» инвестиционного проекта «Развитие на территории Республики Крым парка развлечений» в границах земельных участков с кадастровыми номерами 90:18:010105:498, 90:18:010105:499, 90:18:010105:246, 90:18:010105:66.

Документация по планировке территории подготовлена согласно требованиям главы 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также согласно положениям Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя» (далее также – Федеральный закон от 29.11.2014 № 377-ФЗ).

Федеральный закон от 29.11.2014 № 377-ФЗ устанавливает особый правовой режим на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя и регулирует отношения, возникающие в связи с созданием, функционированием и прекращением функционирования свободной экономической зоны на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя.

Согласно статье 15 Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ особый режим осуществления предпринимательской и иной деятельности в свободной экономической зоне применяется участниками свободной экономической зоны и включает в себя особенности осуществления градостроительной деятельности и землепользования при размещении объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов.

Статьей 17 Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ определены особенности осуществления градостроительной деятельности и землепользования при размещении объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов. Так, в соответствии с частью 3 статьи 17 Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ, размещение объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов, может быть предусмотрено документацией по планировке территории.

В соответствии с частью 6 статьи 17 Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ, документация по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов, утверждается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

В соответствии с частью 7 статьи 17 Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ, градостроительные регламенты не устанавливаются для земельных участков, предназначенных для размещения объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов.

В соответствии с частью 8 статьи 17 Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ, вид разрешенного использования земельных участков, которые предназначены для размещения объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов, в соответствии с документацией по планировке территории, определяется в соответствии с указанной документацией. Вид разрешенного использования таких земельных участков считается установленным или измененным со дня утверждения документации по планировке территории для размещения таких объектов.

Исходя из вышеприведенных положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ и требований главы 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации, характеристики планируемого развития территории, параметры застройки территории, предназначенной для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым – ООО «ПАРК ЗАБАВА» инвестиционного проекта «Развитие на территории Республики Крым парка развлечений», устанавливаются настоящей документацией по планировке территории.

2.4 Градостроительные ограничения и особые условия использования территории

2.4.1 Зоны с особыми условиями использования территорий

Согласно статье 104 Земельного кодекса Российской Федерации в целях защиты жизни и здоровья граждан, безопасной эксплуатации объектов транспорта, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства, обеспечения сохранности объектов культурного наследия, охраны окружающей среды, в том числе защиты и сохранения природных лечебных ресурсов, предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, а также обеспечения обороны страны и безопасности государства устанавливаются зоны с особыми условиями использования территорий.

В соответствии с пунктом 2 статьи 104 Земельного кодекса Российской Федерации в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

Градостроительные ограничения – ряд требований, ограничивающих градостроительную деятельность в конкретном территориальном образовании. Основу градостроительных ограничений составляют:

- зоны с особыми условиями использования территорий (охранные зоны, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации);

- иные территории с установленными ограничениями в соответствии с действующим законодательством.

В границах проектируемой территории расположены объекты коммунальной инфраструктуры, сведения о зонах с особыми условиями использования территорий которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости и требуют установления в соответствии с нормативными правовыми актами.

Зоны с особыми условиями использования территорий для объектов, расположенных в границах проектируемой территории и за ее пределами, накладывающие ограничения на ее развитие:

- охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, линий и сооружений связи, объектов газоснабжения;

- охранные зоны линий и сооружений связи;

- зоны санитарной охраны источников водоснабжения;

- водоохранные зоны;

- охранные зоны объектов культурного наследия;

- территории, предусматривающие требования к архитектурному облику объектов капитального строительства.

Зоны с особыми условиями использования территорий для объектов, расположенных в границах проектируемой территории и за ее пределами, накладывающие ограничения на ее развитие, представлены ниже:

№ п/п	Назначение объекта	Размер ограничений, м	Статус	Примечания
Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, линий и сооружений связи, объектов газоснабжения				
1.	Пункт редуцирования газа (ШРП)	10	С	Не учтены в ЕГРН
2.	Кабельная линия электропередачи 0,4 кВ	1	С, П	Не учтены в ЕГРН
3.	Кабельная линия электропередачи 10 кВ	1	С	Не учтены в ЕГРН
4.	Кабельная линия связи	2	С	Не учтены в ЕГРН
Зоны санитарной охраны источников водоснабжения				
5.	Третий пояс зоны санитарной охраны водозаборной скважины № 6411 ООО «Санаторий «Орен Крым»	1190	С	Реестровый номер: 90:00-6.806
6.	Третий пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения: скважины № 6373 ООО «ТОК «Евпатория»	925	С	Реестровый номер: 90:00-6.835
7.	Третий пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения: скважины № 6400 ПК «Санаторий «Золотой берег»	380	С	Реестровый номер: 90:00-6.819
8.	Третий пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения: скважины № 6460 ООО «РИВЬЕРА +»	330	С	Реестровый номер: 90:18-6.399
Водоохранные зоны				
9.	Водоохранная зона (ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым (городской округ Евпатория)	500	С	Реестровый номер: 90:18-6.16
Охранные зоны объектов культурного наследия				
10.	Зона охраняемого ландшафта	-	С	В соответствии с ПЗЗ городского округа Евпатория
11.	Зона охраняемого археологического культурного слоя (Категория 2)	-	С	В соответствии с ПЗЗ городского округа Евпатория
Территории, предусматривающие требования к архитектурному облику объектов капитального строительства				
12.	Архитектурно-градостроительная курортная зона - 2 (АГО-2)	-	С	В соответствии с ПЗЗ городского округа Евпатория
Примечание – Статус: С – существующий, П – планируемый.				

Границы существующих зон с особыми условиями использования территорий отображены на листе 2 «Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства», границы планируемых зон с особыми условиями использования территорий отображены на листе 6 «Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия» в составе Графической части Материалов по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории. Том-3.

Перечень нормативно-правовых актов, в соответствии с которыми регламентируются размеры, режимы использования зон с особыми условиями использования территорий:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160;
- Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578;
- Правила охраны газораспределительных сетей, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878;
- Положение об округах санитарной (горно-санитарной) охраны природных лечебных ресурсов, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.08.2024 № 1186;
- Закон Республики Крым от 07.07.2017 № 409-ЗРК/2017 «Об особенностях создания в Республике Крым зон с особой архитектурно-планировочной организацией территории»;
- Постановление Совета министров Республики Крым от 08.11.2017 № 582 «О создании зон с особой архитектурно-планировочной организацией территории»;
- Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

2.4.2 Объекты культурного наследия

Согласно письму Министерства культуры РК № 28012/22-1/1 от 10.12.2021, в границах проектируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия федерального, регионального и местного значения; объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, защитные зоны объектов культурного наследия.

В соответствии с пунктом 4 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

В соответствии с Картой зон с особыми условиями использования муниципального образования городской округ Евпатория, Картой границ объектов культурного наследия, Картой границ зон затопления, подтопления водными объектами в составе ПЗЗ городского округа Евпатория, проектируемая территория расположен в зоне охраняемого ландшафта и зоне охраняемого археологического культурного слоя (Категория 2).

В зоне охраняемого ландшафта обеспечивается охрана природной среды, сохранение и воспроизводство ценных природных и пейзажных качеств, связанных с достопримечательностями ландшафта, ликвидация или визуальная нейтрализация зданий, сооружений и насаждений, искажающих этот ландшафт.

На всех участках зоны охраняемого археологического культурного слоя (Категория 2) устанавливается единый режим использования территорий, предусматривающий что:

- проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ в границах данной зоны осуществляется с разрешения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия под наблюдением специалиста-археолога;
- если во время археологического надзора будут выявлены существенные археологические объекты, они должны быть исследованы более тщательно путем выполнения археологических шурфов или, в случае необходимости, раскопок (только в пределах участков культурного слоя, которые разрушаются земляными или строительными работами).

На проектной стадии необходима разработка обязательного раздела проектной документации об обеспечении сохранности объектов культурного наследия с учетом режима зоны охраны археологического культурного слоя, который, в свою очередь, должен пройти государственную историко-культурную экспертизу для определения соответствия проектной документации на проведение требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2.5 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

2.5.1 Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории

Проектные решения содержат предложения по повышению эффективности использования проектируемой территории посредством создания специализированного парка развлечений с преобладанием развлекательной функции в соответствии с инвестиционным проектом «Развитие на территории Республики Крым парка развлечений» путем размещения объектов капитального строительства и не стационарных объектов с преобладанием развлекательной функции, а также совершенствования транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

Проектом предлагается комплекс мероприятий по формированию выразительного архитектурного облика парка, благоустройству и озеленению территории, организации непрерывных пешеходных связей между основными центрами притяжения для создания комфортной среды пребывания гостей парка.

Основными направлениями развития территории являются:

- рациональная организация территории;
- строительство инфраструктурных объектов парка;
- благоустройство и озеленение территории;
- размещение объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории;
- организация отвода ливневых и паводковых вод;
- создание доступной среды для маломобильных групп населения.

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, площадью 6,02 га, проектными решениями установлены границы элемента планировочной структуры с условным номером 01 и красные линии с условными номерами 01:01 и 01:02.

Площадь в границах проектируемой территории составляет 1,5 га.

В границах проектируемой территории установлены границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства площадью 0,27 га и границы озелененных территорий общего пользования площадью 1,23 га.

При определении границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства учитывались основные факторы:

- границы существующих земельных участков в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости (ЕГРН);
- границы планируемых элементов планировочной структуры;
- красные линии;
- отступы от красных линий и от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- сложившаяся планировка территории и существующее землепользование;
- планировочные ограничения развития территории проектирования;

– предотвращение возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных территориях.

2.5.2 Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

2.5.2.1 Характеристики планируемых для размещения объектов капитального строительства

Проектом планировки территории сформированы границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства площадью 0,27 га в границах земельного участка с кадастровым номером 90:18:010105:499 и образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства сформированы в целях строительства инфраструктурных объектов парка: кассы-кофейни, операторская, касса, торговый павильон «Выставка картин художников.

Тип застройки – общественно-деловая застройка (специализированная).

Планируемые к размещению объекты капитального строительства в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства и их параметры представлены ниже:

№ по эксплик.	Наименование объекта капитального строительства	Параметры застройки							Кадастр или усл. номер зем. уч.	Площадь зем. участка, кв.м	Площадь зоны план. разм. ОКС, кв.м
		Этажность	Площадь застр., кв.м	Расчет. площадь здания, кв.м	Котн		Кисп				
					Расчетный	Устанавливаемый	Расчетный	Устанавливаемый			
1	Кофейня-касса №1 с техническим помещением для фонтана	1	107	54	0,021	0,03	0,014	0,02	90:18:010105:499	11104	2248
2	Касса-кофейня №2	1	50	38							
3	Касса-кофейня №3	1	50	38							
4	Операторская	1	15,5	14							
5	Касса	1	8,5	7							
6	Торговый павильон «Выставка картин художников»	1	175	127	0,098	0,1	0,071	0,08	:ЗУ1	1793	466
Итого:		1	406	278	0,15	0,15	0,102	0,11	-	12897	2714

Примечания:

- № по эксплик. – см. Лист 7 материалов по обоснованию
- Наименование – условно принятое настоящей документацией наименование планируемых к размещению объектов, которое может быть скорректировано на этапе рабочего проектирования
- Параметры застройки, приведенные в данной таблице, не являются предметом утверждения настоящей документации и могут быть скорректированы на этапе рабочего проектирования в пределах параметров застройки территории, устанавливаемых основной частью настоящей документации
- Расчетная площадь общественного здания - сумма площадей всех размещаемых в здании помещений, за исключением коридоров, тамбуров, переходов, лестничных клеток, лифтовых шахт, внутренних открытых лестниц, а также помещений, предназначенных для размещения инженерного оборудования и инженерных сетей, в том числе за исключением помещений вспомогательного назначения, балконов, лоджий, веранд и террас, эксплуатируемой кровли и мест, предназначенных для размещения парковки или парковочного пространства (согласно РНГП)
- Котн - расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади территории (согласно РНГП)
- Кисп - расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (отношение расчетной площади здания к площади участка) (согласно РНГП)
- Кадастр. или усл. номер зем. уч. – кадастровый или условный номер земельного участка в соответствии с проектом межевания территории
- Кз – коэффициент застройки – не подлежит установлению
- Кпз – коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению
- Устанавливаемые отступы от красных линий и от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – см. Чертеж межевания территории
- Проектирование, строительство и реконструкция объектов капитального строительства в границах проектируемой территории запланированы в I этап (очередь)

2.5.2.2 Ведомость координат поворотных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
В границах 90:18:010105:499				
Контур 1				
1	4996468.48	4367621.02	77° 6' 29"	11,29
2	4996471	4367632.03	166° 40' 28"	14,27
3	4996457.11	4367635.32	256° 36' 10"	11,52
4	4996454.44	4367624.11	346° 43' 14"	4,22
5	4996458.55	4367623.14	343° 2' 31"	2,33
6	4996460.78	4367622.46	347° 13' 7"	2,21
7	4996462.94	4367621.97	75° 31' 47"	0,32
8	4996463.02	4367622.28	347° 0' 19"	5,6
Контур 2				
1	4996527.31	4367609.97	74° 38' 10"	7,85
2	4996529.39	4367617.54	147° 14' 19"	3,94
3	4996526.08	4367619.67	167° 40' 24"	29,84
4	4996496.93	4367626.04	256° 50' 8"	11,64
5	4996494.28	4367614.71	345° 27' 34"	3,31
6	4996497.48	4367613.88	257° 31' 30"	3,47
7	4996496.73	4367610.49	347° 26' 45"	22,04
8	4996518.24	4367605.7	350° 8' 3"	1,63
9	4996519.85	4367605.42	31° 22' 47"	8,74
Контур 3				
1	4996429.39	4367527.9	73° 43' 37"	10,81
2	4996432.42	4367538.28	163° 44' 23"	7
3	4996425.7	4367540.24	253° 45' 47"	10,8
4	4996422.68	4367529.87	343° 38' 18"	6,99
Контур 4				
1	4996499.08	4367483.05	77° 41' 16"	14,91
2	4996502.26	4367497.62	123° 31' 26"	8,6
3	4996497.51	4367504.79	167° 31' 3"	1,34
4	4996496.2	4367505.08	77° 14' 40"	5,21
5	4996497.35	4367510.16	347° 12' 60"	1,22
6	4996498.54	4367509.89	26° 4' 21"	7,8
7	4996505.55	4367513.32	78° 8' 6"	8,71
8	4996507.34	4367521.84	164° 7' 35"	2,19
9	4996505.23	4367522.44	257° 54' 19"	0,29
10	4996505.17	4367522.16	165° 2' 11"	9,14
11	4996496.34	4367524.52	165° 42' 18"	27,38
12	4996469.81	4367531.28	255° 13' 19"	6,74
13	4996468.09	4367524.76	255° 15' 54"	34,4
14	4996459.34	4367491.49	343° 52' 32"	2,2
15	4996461.45	4367490.88	348° 14' 45"	38,44
В границах :ЗУ1				
1	4996517.01	4367687.98	78° 8' 22"	26,13
2	4996522.38	4367713.55	78° 6' 41"	0,78
3	4996522.54	4367714.31	166° 58' 19"	3,86
4	4996518.78	4367715.18	166° 56' 10"	13,01
5	4996506.11	4367718.12	256° 52' 44"	27,18
6	4996499.94	4367691.65	346° 36' 27"	12,3
7	4996511.91	4367688.8	350° 51' 57"	5,17

2.5.3 Объекты хранения автотранспорта

В соответствии с таблицей 4.3 РНГП Республики Крым расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв. м расчетной площади, для специализированной общественно-деловой застройки (за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц включающих номерной фонд по типу апартаментов) определяются по СП 42.13330.2016 Приложение Ж.

Согласно Приложению Ж СП 42.13330.2016 потребность планируемых к размещению объектов капитального строительства в площадях, необходимых для организации машино-мест (парко-мест) не нормируется.

Проектными решениями размещение парковок транспортных средств не предусмотрено.

2.5.4 Озелененные территории

В соответствии с таблицей 4.4 РНПП Республики Крым расчетный показатель озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания, для специализированной общественно-деловой застройки (за исключением гостиниц, комплексов апартаментов, апарт-отелей, гостиниц включающих номерной фонд по типу апартаментов) определяется согласно действующим сводам правил.

Действующими сводами правил для планируемых к размещению объектов капитального строительства показатели озеленения земельных участков не нормируются.

Проектными решениями предусмотрено размещение озеленённых территорий общей площадью 8354 кв.м:

- 7451 кв.м в границах земельного участка 90:18:010105:499;
- 656 кв.м в границах образуемого земельного участка :3У1;
- 247 кв.м в границах земельного участка 90:18:010105:246.

2.5.5 Площадки различного функционального назначения

Потребность планируемой к размещению застройки в площадках различного функционального назначения (детские спортивные и игровые площадки, взрослые спортивные и игровые площадки), согласно действующих сводов правил и РНПП, не нормируется.

Проектными решениями предусмотрено размещение твердых покрытий, в том числе площадок для размещения аттракционов, общей площадью 6091 кв.м:

- 3422 кв.м в границах земельного участка 90:18:010105:499;
- 962 кв.м в границах образуемого земельного участка :3У1;
- 1707 кв.м в границах земельного участка 90:18:010105:246.

В границах земельного участка 90:18:010105:246 предусмотрено размещение фонтана площадью 153 кв.м.

2.6 Социально-культурное и коммунально-бытовое обслуживание населения

Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания - объекты, обеспечивающие потребности человека в получении, приобретении жизненно важных услуг, продуктов, товаров. К объектам социальной инфраструктуры принято относить учреждения культуры, образования, здравоохранения, рекреации и спорта. Главной целью формирования и развития социальной инфраструктуры является создание комфортных условий для жизнедеятельности населения. Эффективная работа объектов социальной инфраструктуры является необходимым условием успешного развития территории.

Потребность планируемой к размещению застройки в объектах социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания, согласно действующей нормативно-правовой документации, не нормируется.

2.7 Транспортное обслуживание территории

В границах проектируемой территории формирование улично-дорожной сети, движение автомобильного транспорта, размещение объектов транспортной инфраструктуры, в том числе парковок транспортных средств, не предусмотрено.

В целях обеспечения планируемой к размещению застройки объектами хранения автотранспорта, проектными решениями предусмотрено размещение парковок в границах улично-дорожной сети на прилегающих территориях.

Движение специализированной техники предусмотрено по пешеходным тротуарам с укрепленным типом покрытия. Въезд специальной техники на территорию предусмотрен с улиц Горького, Фрунзе, Шевченко и набережной.

2.8 Инженерно-техническое обеспечение территории

2.8.1 Водоснабжение

Существующее положение

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, развита централизованная система водоснабжения. Общая протяженность водопровода составляет 0,55 км. Также водопровод проходит в непосредственной близости вдоль северной границы по улице Горького.

Проектные решения

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

В сейсмическом отношении проектируемая территория относится к сейсмически опасным районам, поэтому при подготовке проектной документации необходимо учесть дополнительные требования к системе водоснабжения согласно СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

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

Проектом планировки территории для развития централизованной системы водоснабжения в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, предусмотрены следующие мероприятия:

- сохранение водопровода общей протяженностью 0,55 км;
- строительство водопровода протяженностью 0,03 км.

Общая протяженность сетей водоснабжения в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, составит 0,58 км.

Подключение системы водоснабжения предлагается осуществлять в соответствии с Единым договором холодного водоснабжения и водоотведения № 4202 от 28.04.2020, заключенным между Евпаторийским филиалом ГУП РК «Вода Крыма» и ООО «Парк Забава».

Точка подключения: существующий водопровод по адресу: г. Евпатория, ул. Горького, 5-т. Гарантированный объем подачи холодной воды – 1,566 куб. м/сут (0,164 куб. м/ час). Гарантированный объем подачи холодной воды на нужды пожаротушения – 36 куб. м/час. Гарантированный уровень давления холодной воды в централизованной системе водоснабжения в месте присоединения – 15 м.

Предельные параметры и характеристики планируемых к размещению водопроводов устанавливаются на этапе подготовки проектной документации в соответствии с техническими условиями подключения объектов капитального строительства к централизованной системе холодного водоснабжения.

Расчет объема водопотребления планируемых к размещению объектов капитального строительства приведен ниже:

№ по эксplik.	Наименование потребителя	Единица измерения	Количество расчетных единиц	Расчетный расход воды, л/сут	Суточный расход воды, куб. м/сут
1	Кофейня-касса №1 с техническим помещением для фонтана	1 условное блюдо, в т.ч. 2 л на мытье	95	10	0,95
2	Касса-кофейня №2	1 условное блюдо, в т.ч. 2 л на мытье	95	10	0,95
3	Касса-кофейня №3	1 условное блюдо, в т.ч. 2 л на мытье	95	10	0,95
4	Операторская	1 работающий	12	12	0,14
5	Касса	1 работающий	9	12	0,11
6	Торговый павильон «Выставка картин художников»	20 кв. м торгового зала	6,35	12	0,08
-	Фонтан	-	-	-	0,67
-	Расход воды на поливку травяного покрова, зеленых насаждений, газонов и цветников	1 кв. м	8107	3	24,32
-	Расход воды на поливку совершенствованных покрытий, тротуаров, площадей	1 кв. м	6091	0,4	2,44
Неучтенные расходы, 15%:					0,48
Водопотребление всего:					31,08
Примечания					
1 № по эксplik. – см. Лист 7 материалов по обоснованию.					
2 Согласно п. 5.13 СП 30.13330.2020 «СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий» суточный расход воды следует определять суммированием расхода воды всеми потребителями с учетом расхода воды на поливку.					
3 Расчетный расход воды принят в соответствии с Таблицей А.2 СП 30.13330.2020 «СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий».					
4 Показатели, приведенные в таблице, являются укрупненными и ориентировочными, и подлежат уточнению на этапе подготовки проектной документации.					

Суточный объем водопотребления в границах проектируемой территории составит **31,08 куб. м/сут.**

Диаметры водопроводной сети, трассы прокладки определить на этапе подготовки проектной документации. При подготовке проектной документации необходимо выполнить расчет сети водоснабжения с применением специализированных программных комплексов и уточнить диаметры по участкам, а также объемы среднесуточного расхода воды, точки подключения и необходимость строительства (реконструкции) сетей и сооружений водоснабжения.

Противопожарные мероприятия предусмотрены согласно СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности». Противопожарный водопровод объединен с хозяйственно-питьевым

водопроводом. Диаметры водопроводной сети рассчитываются из условия пропуска расчетного расхода (хозяйственно-питьевого и противопожарного) с оптимальной скоростью. Согласно пунктам 5.17, 5.18 СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности» продолжительность тушения пожара – 3 часа. Срок восстановления пожарного объема воды – не более 24 часов. Пропуск расхода воды на наружное пожаротушение должен учитываться при расчетах диаметров водопроводных сетей.

Пропуск расхода воды на наружное пожаротушение должен учитываться при расчетах диаметров водопроводных сетей.

2.8.2 Водоотведение

Существующее положение

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, развита централизованная система водоотведения. Общая протяженность канализации самотечной составляет 0,44 км. Также канализация самотечная проходит в непосредственной близости вдоль северной границы по улице Горького.

Проектные решения

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

В сейсмическом отношении проектируемая территория относится к сейсмически опасным районам, поэтому при подготовке проектной документации необходимо учесть дополнительные требования к системе водоотведения согласно СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения».

Проектом планировки территории для развития централизованной системы водоотведения в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, предусмотрены следующие мероприятия:

- сохранение канализации самотечной общей протяженностью 0,44 км;
- строительство канализации самотечной протяженностью 0,05 км.

Общая протяженность сетей водоотведения в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, составит 0,48 км.

Сбор стоков предлагается осуществлять в соответствии с Единым договором холодного водоснабжения и водоотведения № 4202 от 28.04.2020, заключенным между Евпаторийским филиалом ГУП РК «Вода Крыма» и ООО «Парк Забава». Точка подключения: существующий смотровой канализационный колодец самотечного коллектора Дм-600 мм по адресу: г. Евпатория, ул. Горького, 5-г. Максимальный расход сточных вод – 0,154 куб. м/час.

Предельные параметры и характеристики планируемых к размещению сетей канализации устанавливаются на этапе подготовки проектной документации в соответствии с техническими условиями подключения объектов капитального строительства к централизованной системе водоотведения. Способ прокладки определить на этапе подготовки проектной документации.

Расчет объема водоотведения сточных вод, образуемых в границах проектируемой территории, приведен ниже:

№ по эсplik.	Наименование потребителя	Единица измерения	Количество расчетных единиц	Расчетный расход воды, л/сут	Суточный расход стоков, куб. м/сут
1	Кофейня-касса №1 с техническим помещением для фонтана	1 условное блюдо, в т.ч. 2 л на мытье	95	10	0,95
2	Касса-кофейня №2	1 условное блюдо, в т.ч. 2 л на мытье	95	10	0,95
3	Касса-кофейня №3	1 условное блюдо, в т.ч. 2 л на мытье	95	10	0,95
4	Операторская	1 работающий	12	12	0,14
5	Касса	1 работающий	9	12	0,11
6	Торговый павильон «Выставка картин художников»	20 кв. м торгового зала	6,35	12	0,08
-	Фонтан	-	-	-	6,38
Неучтенные расходы, 15%:					0,48
Водоотведение всего:					10,03
Примечания					
1 № по эсplik. – см. Лист 7 материалов по обоснованию.					
2 Согласно п. 5.13 СП 30.13330.2020 «СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий» суточный расход стоков следует принимать равным водопотреблению без учета расхода воды на поливку.					
3 Расчетный расход воды принят в соответствии с Таблицей А.2 СП 30.13330.2020 «СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий».					
4 Показатели, приведенные в таблице, являются укрупненными и ориентировочными, и подлежат уточнению на этапе подготовки проектной документации.					

Суточный объем водоотведения в границах проектируемой территории составит **10,03 куб. м/сут.**

При подготовке проектной документации необходимо выполнить расчет сети водоотведения с применением специализированных программных комплексов и уточнить диаметры по участкам, а также объемы среднесуточного расхода сточных вод, точки подключения и необходимость строительства (реконструкции) сетей и сооружений водоотведения.

2.8.3 Теплоснабжение

Существующее положение

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, объекты и сети теплоснабжения отсутствуют.

Проектные решения

Проектом планировки территории создание системы теплоснабжения не предусмотрено.

2.8.4 Газоснабжение

Существующее положение

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, расположен пункт редуцирования газа (ПРГ) и проходит газопровод распределительный низкого давления протяженностью 0,1 км.

Проектные решения

Проектом планировки территории развитие системы газоснабжения не предусмотрено.

2.8.5 Электроснабжение

Существующее положение

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, развита централизованная система электроснабжения и проходят следующие линии электропередачи:

- кабельные линии электропередачи напряжением 10 кВ общей протяженностью 0,4 км;
- кабельные линии электропередачи напряжением 0,4 кВ общей протяженностью 1,6 км.

Кроме того, в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, расположена трансформаторная подстанция – 1 объект.

Проектные решения

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

Проектом планировки территории для развития централизованной системы электроснабжения предусмотрены следующие мероприятия:

- сохранение кабельных линий электропередачи напряжением 10 кВ протяженностью 0,4 км;
- сохранение кабельных линий электропередачи напряжением 0,4 кВ протяженностью 1,6 км;
- сохранение трансформаторной подстанции ТП 10/0,4 кВ – 1 объект;
- строительство кабельных линий электропередачи напряжением 0,4 кВ общей протяженностью 0,04 км.

Общая протяженность сетей электроснабжения в границах проектируемой территории составит 2,04 км.

Предельные параметры и характеристики планируемых к размещению линий электропередачи устанавливаются на этапе подготовки проектной документации в соответствии с техническими условиями подключения объектов капитального строительства к системе электроснабжения.

Подключение потребителей, планируемых к размещению в границах проектируемой территории, необходимо осуществлять в соответствии с техническими условиями для присоединения к электрическим сетям № 460/031-295-22 от 28.01.22. Согласно техническим условиям основной источник питания – высоковольтная ПС-110/10 кВ «Евпатория» РУ-10 кВ Л-20. Точка подключения трансформаторной подстанции к источнику электроснабжения 10 кВ – от ячейки № 12 РУ-10 кВ РП-6.

Для электроснабжения потребителей I-ой категории (пожарной сигнализации, системы оповещения) предусматриваются автономные источники питания – аккумуляторные батареи.

Наружное освещение предусмотреть кабельными линиями 0,4 кВ, совместно с сетями электроснабжения, на этапе подготовки проектной документации. Мощность ТП 10/0,4 кВ и количество трансформаторов уточнить на этапе подготовки проектной документацией с учётом уличного и декоративного освещения и перспективных нагрузок от всех абонентов, категории электроснабжения.

Расчет электрических нагрузок выполнен согласно РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей». Расчет электрических нагрузок планируемых к размещению объектов капитального строительства в границах проектируемой территории представлен ниже:

№ по эксплик.	Наименование потребителя	Параметры застройки		Удельная расчетная нагрузка, кВт на ед. мощности	Коэффициент участия в максимуме нагрузок	Нагрузка на шинах 0,4 кВ ТП, кВт	Мощность на шинах 10 кВ, кВА	
		Этажность	Расчетная характеристика					
1	Кофейня-касса №1 с техническим помещением для фонтана	1	кВт/ кв. м общей площади	54	0,16	0,9	7,78	13,14
2	Касса-кофейня №2	1	кВт/ кв. м общей площади	38	0,16	0,9	5,47	9,25
3	Касса-кофейня №3	1	кВт/ кв. м общей площади	38	0,16	0,9	5,47	9,25
4	Операторская	1	кВт/ кв. м общей площади	14	0,054	0,87	0,66	1,11
5	Касса	1	кВт/ кв. м общей площади	7	0,054	0,87	0,33	0,56
6	Торговый павильон «Выставка картин художников»	1	кВт/ кв. м общей площади	127	0,16	0,9	18,29	30,91
-	Аттракционы	-	-	-	-	-	158,00	267,02
-	Насосы фонтана	-	-	-	-	-	6,00	10,14
Неучтенные нагрузки, 15%:							30,30	51,21
Итого:							232,29	392,58
Примечания								
1 № по эксплик. – см. Лист 7 материалов по обоснованию.								
2 Удельная расчетная электрическая нагрузка принята в соответствии с Таблицей 2.2.1 РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей».								
3 Электрическая нагрузка на наружное освещение проектируемой территории учтена в составе неучтенных расходов, принятых дополнительно в размере 15% от суммарной электрической нагрузки проектируемой территории.								
4 Показатели, приведенные в таблице, являются укрупненными и ориентировочными, и подлежат уточнению на этапе подготовки проектной документации.								

Суммарная электрическая нагрузка в режиме пикового энергопотребления в границах проектируемой территории составит **232,29 кВт**.

При подготовке проектной документации необходимо выполнить расчет сети электроснабжения с применением специализированных программных комплексов и уточнить типы кабелей и сечение, а также максимальные нагрузки, точки подключения и необходимость строительства (реконструкции) существующих сетей и сооружений.

2.8.6 Связь и информатизация

Существующее положение

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, проходят линии связи общей протяженностью 0,1 км. Кроме того, линия связи проходит в непосредственной близости вдоль северной границы по улице Горького.

Проектные решения

Решениями проекта планировки территории предусмотрено создание системы оповещения МЧС и системы охранного видеонаблюдения.

Способ прокладки – подземный, с учетом требования пункта 12.35 СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Проектирование системы связи необходимо осуществить на этапе подготовки проектной документации совместно с системой наружного освещения проектируемой территории. Кабельные линии связи систем оповещения и видеонаблюдения предусмотреть в земляной траншее в гофрированных двустенных трубах. Громкоговорители системы оповещения и видеокамеры охранного видеонаблюдения устанавливаются на фонарных столбах проектируемого наружного освещения.

Точки подключения, предельные параметры и характеристики планируемых к размещению линий связи устанавливаются на этапе подготовки проектной документации в соответствии с техническими условиями на подключение объектов капитального строительства к сетям связи общего пользования.

В соответствии с пунктом 8.18 СП 118.13330.2022 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения» в общественных зданиях следует предусматривать электрооборудование, электроосвещение, систему телефонной связи с выходом на телефонные сети общего пользования, сеть приема телевидения, а также комплексную электрослаботочную сеть, объединяющую центральное, местное радиовещание и оповещение о пожаре и других стихийных бедствиях. По заданию на проектирование общественные здания могут быть оборудованы электрочасовыми установками, системой охранной сигнализации, устройствами местной (внутренней) телефонной связи, местными установками телевидения, синхронного перевода речи, установками сигнализации времени, системами информатизации и звукофикации, автоматизации и диспетчеризации инженерного оборудования здания, устройствами сигнализации загазованности (задымления и затопления) и другими системами в соответствии с СП 133.13330.2012 «Сети проводного радиовещания и оповещения в зданиях и сооружениях. Нормы проектирования», СП 134.13330.2022 «Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования».

Системы оповещения и управления эвакуацией людей (СОУЭ) предусматривают в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

2.9 Вертикальная планировка, инженерная подготовка и инженерная защита территории

Существующее положение

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, объекты и сети дождевой канализации, объекты инженерной защиты территории отсутствуют.

Проектные решения

Расчетный расход дождевых вод с проектируемой территории определяется по методу предельных интенсивностей, согласно СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85* «Канализация. Наружные сети и сооружения».

В соответствии с п. 4.11 СП 32.13330.2018 на очистные сооружения должна отводиться наиболее загрязненная часть поверхностных сточных вод, которая образуется в периоды выпадения дождей, таяния снега и от мойки дорожных покрытий, в количестве не менее 70% среднегодового объема поверхностных сточных вод 1-го типа и всего среднегодового объема поверхностных сточных вод 2-го типа. Ориентировочные объемы поверхностного стока составляют 300 л/с.

В соответствии с пунктом 8.3.6 СП 475.1325800.2020 «Парки. Правила градостроительного проектирования и благоустройства» на территории парка допускается осуществлять систему отвода поверхностных и грунтовых вод в виде сетей дождевой канализации и дренажа открытого типа. Исходя из вышеуказанного условия, отвод

поверхностных и талых вод с территории парка осуществляется лотковой системой по уклону на спланированной территории.

Для развития системы сбора и отвода поверхностных сточных вод в границах проектируемой территории планируются к размещению лотки водоотводные общей протяженностью 0,47 км. Последующий отвод предлагается осуществлять в существующую систему дождевой канализации г. Евпатории посредством канализации дождевой самотечной, планируемой к размещению за границами проектируемой территории.

Вид системы дождевой канализации, предельные параметры, протяженность и характеристики установить на этапе подготовки проектной документации.

Отметки по осям проезжих частей представлена на Листе 4 «Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории» в составе Графической части Материалов по обоснованию проекта планировки территории. Том-3.

При подготовке проектной документации требуется уточнить необходимость разработки мероприятий инженерной защиты территории от опасных геологических процессов. Технические характеристики системы сбора и отвода поверхностных сточных вод, а также их расположение уточняются на этапе подготовки проектной документации после проведения соответствующих инженерно-технических изысканий.

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

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (далее также – Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ) чрезвычайная ситуация (далее также – ЧС) – это обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, распространения заболевания, представляющего опасность для окружающих, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Согласно статье 7 Федерального закона от 21.12.1994 № 68-ФЗ мероприятия, направленные на предупреждение чрезвычайных ситуаций (далее также – ЧС), а также на максимально возможное снижение размеров ущерба и потерь в случае их возникновения, проводятся заблаговременно.

Планирование и осуществление мероприятий по защите населения и территорий от ЧС, в том числе по обеспечению безопасности людей на водных объектах, проводятся с учетом экономических, природных и иных характеристик, особенностей территорий и степени реальной опасности возникновения ЧС.

Согласно Методических рекомендаций по организации первоочередного жизнеобеспечения населения в чрезвычайных ситуациях и работы пунктов временного размещения пострадавшего населения (Письмо Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 15.06.2022 № М-11-1541), различают ЧС по характеру источника – природные, техногенные. При ЧС устанавливается один из следующих уровней реагирования: объектовый, местный, региональный, федеральный и особый. Зона ЧС – территория, на которой сложилась чрезвычайная ситуация. Источник чрезвычайной ситуации – опасное техногенное происшествие, авария, катастрофа, опасное природное явление, стихийное бедствие, широко распространенная инфекционная болезнь людей, сельскохозяйственных животных и растений, в результате чего произошла или может возникнуть ЧС. Чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера подразделяются на локальные, муниципальные, межмуниципальные, региональные, межрегиональные и федеральные в зависимости от количества людей, погибших и (или) получивших ущерб здоровью, пострадавших в этих ситуациях, размеров материального ущерба, а также границ зон распространения ЧС.

Наиболее распространенным источником возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера являются пожары. Согласно Федеральному закону от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» пожар – неконтролируемое горение, причиняющее материальный ущерб, вред жизни и здоровью граждан, интересам общества и государства. Пожарная безопасность – состояние защищенности личности, имущества, общества и государства от пожаров. Основные положения технического регулирования в области пожарной безопасности, а также минимально необходимые требования пожарной безопасности к объектам защиты (продукции), в том числе к зданиям и сооружениям, производственным объектам, пожарно-технической продукции и продукции общего назначения, определяет Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (далее также – Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ).

В структуре всех чрезвычайных ситуаций определенное место занимают биолого-социальные чрезвычайные ситуации. Согласно ГОСТ Р 22.0.04-2020 «Биолого-социальные чрезвычайные ситуации» биолого-социальная чрезвычайная ситуация: Обстановка, при

которой в результате возникновения источника биологической чрезвычайной ситуации на определенной территории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, существования сельскохозяйственных животных и произрастания растений, возникает угроза жизни и здоровью людей, широкого распространения инфекционных болезней, потерь сельскохозяйственных животных и растений. Источник биолого-социальной чрезвычайной ситуации - особо опасная или широко распространенная инфекционная болезнь людей, сельскохозяйственных животных и растений, в результате которой на определенной территории произошла или может возникнуть биолого-социальная чрезвычайная ситуация. Обеспечение биологической безопасности: Соблюдение правовых норм, выполнение санитарно-гигиенических и санитарно-эпидемиологических правил, технологических и организационно-технических требований, а также проведение соответствующего комплекса правовых, санитарно-гигиенических, санитарно-эпидемиологических, организационных и технических мероприятий, направленных на предотвращение, ослабление и ликвидацию заражения людей, сельскохозяйственных животных и растений инфекционными болезнями. Опасные проявления – источники биолого-социальной чрезвычайной ситуации: эпидемия; пандемия. Эпидемия: Массовое, прогрессирующее во времени и пространстве в пределах определенного региона распространение инфекционной болезни людей, значительно превышающее обычно регистрируемый на данной территории уровень заболеваемости. Пандемия: Эпидемия, характеризующаяся распространением инфекционного заболевания на территории всей страны, территорию сопредельных государств, а иногда и многих стран мира (например, холера, грипп). Необходимо отметить также природные очаги инфекционных болезней. Согласно ГОСТ Р 22.0.04-2020 природные очаги инфекционных болезней: Наименьшая территория, в пределах которой происходит постоянная циркуляция возбудителя соответствующей инфекционной болезни между животными. Несет потенциальную угрозу вспышки заболевания.

Чрезвычайные ситуации биолого-социального характера в границах проектируемой территории не прогнозируются.

Согласно Федеральному закону от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне» гражданская оборона – система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей на территории Российской Федерации от опасностей, возникающих при военных конфликтах или вследствие этих конфликтов, а также при чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера. Мероприятия по гражданской обороне – организационные и специальные действия, осуществляемые в области гражданской обороны в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Мероприятия по чрезвычайным ситуациям и гражданской обороне разработаны в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, ГОСТ Р 22.2.01-2015 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Порядок обоснования и учёта мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при разработке проектов планировки территорий», ГОСТ Р 22.0.06-2023 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий», СП 165.1325800.2014 «СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне», МДС 11-16.2002 «Методические рекомендации по составлению раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» проектов строительства предприятий, зданий и сооружений (На примере проектов строительства автозаправочных станций), утвержденных Министерством Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий 12.09.2001.

3.1 Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера

Территория относится к 8-балльной сейсмической зоне.

На проектируемой территории возможны: сильный и порывистый ветер, проливные дожди с грозами и градом, снегопады, налипание снега, обледенения, туманы, опасные гидрологические, геологические и геофизические явления, природные пожары, транспортные аварии, пожары и взрывы (с возможным последующим горением), внезапное обрушение зданий, сооружений, пород, аварии на электроэнергетических системах, аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения, крупные террористические акты.

В соответствии с Перечнем поражающих факторов источников природных ЧС различного происхождения, характера их действий и проявлений, установленным ГОСТ Р 22.0.06-2023 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий» в границах проектируемой территории возможны чрезвычайные ситуации (ЧС) природного характера. Возможные чрезвычайные ситуации природного характера в границах проектируемой территории приведены ниже:

№ п/п	Источник природной ЧС	Наименование поражающего фактора природной ЧС	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС
1. Опасные геологические процессы			
1.1 Землетрясение	Сейсмический	Сейсмический удар Деформация горных пород Взрывная волна Нагон волн (цунами) Гравитационное смещение горных пород, снежных масс, ледников Затопление поверхностными водами Деформация речных русел	
	Физический	Электромагнитное поле	
1.3 Оползень. Обвал	Динамический	Смещение (движение) горных пород	
	Гравитационный	Сотрясение земной поверхности Динамическое, механическое давление смещенных масс Удар	
1.4 Карст (карстово-суффозионный процесс)	Химический	Растворение горных пород	
	Гидродинамический	Разрушение структуры пород Перемещение (вымывание) частиц породы	
	Гравитационный	Смещение (обрушение) пород Деформация земной поверхности	
2. Опасные гидрологические явления и процессы			
2.1 Подтопление	Гидростатический	Повышение уровня грунтовых вод	
	Гидродинамический	Гидродинамическое давление потока грунтовых вод	
	Гидрохимический	Загрязнение (засоление) почв, грунтов. Коррозия подземных металлических конструкций	
2.3 Цунами. Штормовой нагон воды	Гидродинамический	Удар волны. Гидродинамическое давление потока воды. Размывание грунтов. Затопление территории. Подпор воды в реках	
2.5 Наводнение.	Гидродинамический	Поток (течение) воды	

№ п/п	Источник природной ЧС	Наименование поражающего фактора природной ЧС	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС
Половодье. Паводок. Катастрофический паводок		Гидрохимический	Загрязнение гидросферы, почв, грунтов
3. Опасные метеорологические явления и процессы			
3.1 Сильный ветер. Шторм. Шквал. Ураган.		Аэродинамический	Ветровой поток Ветровая нагрузка Аэродинамическое давление Вибрация
3.2 Смерч. Вихрь		Аэродинамический	Сильное разряжение воздуха. Вихревой восходящий поток. Ветровая нагрузка
3.4 Сильные осадки			
3.4.1 Продолжительный дождь (ливень)		Гидродинамический	Поток (течение) воды
3.4.2 Сильный снегопад		Гидродинамический	Снеговая нагрузка Снежные заносы
3.4.3 Сильная метель		Гидродинамический	Снеговая нагрузка Снежные заносы Ветровая нагрузка
3.4.4 Гололед		Гравитационный	Гололедная нагрузка
3.4.5 Град		Динамический	Удар
3.5 Туман		Теплофизический	Снижение видимости (помутнение воздуха)
3.6 Заморозок		Тепловой	Охлаждение почвы, воздуха
3.7 Засуха		Тепловой	Нагревание почвы, воздуха
3.8 Суховей		Аэродинамический. Тепловой	Иссушение почвы
3.9 Гроза		Электрофизический	Электрические разряды
4. Природные пожары			
4.1 Пожар ландшафтный, степной, лесной		Теплофизический	Пламя Нагрев тепловым потоком Тепловой удар Помутнение воздуха Опасные дымы
		Химический	Загрязнение атмосферы, почвы, грунтов, гидросферы
Примечание – Номера источников природной ЧС соответствуют номерам, установленным ГОСТ Р 22.0.06-2023 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий».			

В соответствии с СП 115.13330.2016 «СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных воздействий» при выявлении по результатам предварительной оценки возможности проявления опасных природных воздействий на территории, планируемой для хозяйственного освоения, в целях уточнения границ развития опасных природных процессов, явлений и определения их параметров следует осуществлять инженерные изыскания.

Результаты предварительной оценки опасных природных воздействий, полученные на основе фондовых материалов и других сведений, должны быть включены в исходные данные при составлении задания на выполнение инженерных изысканий и использованы при планировании состава и объемов работ в программе инженерных изысканий.

Оценку категории опасности природных процессов и явлений следует проводить при выполнении инженерных изысканий исходя из характеристик и параметров опасных процессов, явлений, специфических и многолетнемерзлых грунтов, выявленных на исследуемой

территории, которые могут оказать негативное воздействие на здания и сооружения и/или угрожать жизни и здоровью людей.

Показатели, которые могут быть использованы при оценке категории опасности основных природных воздействий, приведены в таблице 5.1. СП 115.13330.2016. Определение категории опасности выполняется отдельно по каждому оценочному показателю, в зависимости от решаемых практических задач. Параметры показателей могут корректировать с учетом региональных особенностей, вида и назначения объектов строительства.

При разработке проекта планировки территории в составе документации по планировке территории в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), зон планируемого размещения объектов капитального строительства, а также защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера необходимо учитывать опасные природные воздействия.

Исходными данными для предварительной оценки возможных природных воздействий при разработке проекта планировки территории являются материалы обоснования схем территориального планирования различных уровней, материалы систем обеспечения градостроительной деятельности, фондовые материалы, результаты дешифрования аэрокосмоснимков и материалы инженерных изысканий прошлых лет.

При недостаточности имеющейся информации для оценки возможности проявления опасных природных воздействий при разработке проекта планировки территории выполняют инженерные изыскания. Состав и объемы инженерных изысканий при разработке проекта планировки территории устанавливают в программе инженерных изысканий с учетом предварительной оценки возможности проявления опасных природных воздействий, степени изученности территории, вида и назначения объектов, планируемых к размещению на данной территории и ожидаемых видов опасных природных воздействий. Результаты инженерных изысканий для разработки проекта планировки территории должны содержать сведения о природных и техногенных условиях территории, прогноз изменения природных условий на период жизненного цикла планируемых объектов, рекомендации по мероприятиям инженерной защиты, топографические планы (карты) с нанесенными границами зон затопления и водоохранных зон, карты районирования с указанием границ территорий с развитием опасных природных процессов, явлений, специфических и многолетнемерзлых грунтов в масштабах, предусмотренных заданием на выполнение инженерных изысканий.

При строительстве (в том числе консервации), эксплуатации, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства для оценки опасных природных воздействий используют результаты инженерных изысканий, выполненных для архитектурно-строительного проектирования (разработки проектной документации) зданий и сооружений.

Результаты инженерных изысканий для оценки опасных природных воздействий должны содержать рекомендации по внесению изменений и уточнений в проектные решения, в том числе по мероприятиям и сооружениям инженерной защиты, в случае несоответствия ранее выполненного прогноза фактическим изменениям природных условий по данным локального мониторинга.

В границах проектируемой территории прогнозируются чрезвычайные ситуации природного характера, входящие в состав опасных геологических процессов и требующие превентивных защитных мер, такие как землетрясение, оползни, карсты.

Землетрясения уносят человеческие жизни и вызывают опустошительные разрушения на огромных пространствах. Мероприятия и защита от последствий землетрясения разделяются на предварительные и действия непосредственно во время землетрясения. Одна из самых важных предварительных мер защиты – сейсмостойкое строительство. Требования к расчету с учетом сейсмических нагрузок, к объемно-планировочным решениям и конструированию элементов и

их соединений, зданий и сооружений, обеспечивающих их сейсмостойкость, установлены сводом правил СП 14.13330.2018 «СНиП II-7-81* Строительство в сейсмических районах».

В целом от возможных опасных геологических процессов (землетрясение, карсты и др.) требуется инженерная защита территорий, зданий и сооружений: комплекс сооружений и мероприятий, направленных на предупреждение отрицательного воздействия опасных геологических, экологических и других процессов на территорию, здания и сооружения, а также защиту от их последствий. При проектировании, строительстве сооружений и мероприятий инженерной защиты территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов необходимо руководствоваться требованиями СП 116.13330.2012 «СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения».

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

При сильном ветре существует вероятность выхода из строя объектов жизнеобеспечения, разрушения легких построек.

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

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

С целью защиты населения от опасных метеорологических явлений и процессов должен предусматриваться комплекс мероприятий:

- создание аварийного запаса противогололедных средств;
- подготовка техники для борьбы с сильными снегопадами;
- контроль состояния и своевременного восстановления деятельности жизнеобеспечивающих объектов на проектируемой территории.

Для защиты зданий и сооружений от воздействия молнии применяется комплекс средств молниезащиты зданий или сооружений, который включает в себя устройства защиты от прямых ударов молнии (внешняя молниезащитная система - МЗС) и устройства защиты от вторичных воздействий молнии (внутренняя МЗС). Внешняя МЗС в общем случае состоит из молниеприемников, токоотводов и заземлителей. В частных случаях молниезащита может содержать только внешние или только внутренние устройства. В общем случае часть токов молнии протекает по элементам внутренней молниезащиты. При выборе комплекса средств молниезащиты зданий или сооружений следует руководствоваться Инструкцией по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций (СО 153-34.21.122-2003), утвержденной Приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 30.06.2003 № 280.

Согласно письму Главного управления МЧС России по Республике Крым от 09.09.2022 № ИВ-306-5447 проектируемая территория относится к территориям подверженным угрозе природных пожаров в период летнего пожароопасного периода.

Согласно Федеральному закону от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности», определяющему общие правовые, экономические и социальные основы обеспечения пожарной безопасности в Российской Федерации, ландшафтный (природный) пожар – неконтролируемый процесс горения, стихийно возникающий и распространяющийся в природной среде, охватывающий различные компоненты природного ландшафта.

Для предупреждения возникновения природных пожаров и обеспечения первичных мер пожарной безопасности на проектируемой территории требуется выполнение ряда мероприятий:

- наличие исправных источников наружного противопожарного водоснабжения и реализация технических и организационных мер, обеспечивающих их своевременное обнаружение в любое время суток, подъезд к ним для забора воды пожарной техникой в любое время года, а также достаточность предусмотренного для целей пожаротушения запаса воды;
- отведение и благоустройство зон для отдыхающих граждан;
- оснащение первичными средствами тушения пожаров и противопожарным инвентарем;
- проведение своевременной очистки проектируемой территории;
- организация и принятие мер по оповещению населения и подразделений Государственной противопожарной службы о пожаре;
- наличие подъездной автомобильной дороги к проектируемой территории;
- выполнение требований Правил противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.09.2020 № 1479.

3.2 Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Проектируемая территория находится вне зон возможных разрушений при воздействии обычных средств поражения по территориям, отнесенным к группам по гражданской обороне (ГО).

На проектируемой территории возможно создание зон сильных разрушений от взрывов, происходящих в мирное время в результате аварий, как на самом объекте, так и рядом расположенных ПОО по перечню потенциально-опасных объектов Республики Крым (Решение Комиссии по отнесению потенциально-опасных объектов, расположенных на территории Республики Крым к классам опасности, Приложение 4 от 19.07.2019 г.).

Одним из методов предотвращения возникновения ЧС является прогнозирование ЧС. Согласно Рекомендациям по реализации Требований по предупреждению чрезвычайных ситуаций на потенциально опасных объектах и объектах жизнеобеспечения, утвержденных Министерством Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий 05.11.2003, целью прогнозирования техногенных чрезвычайных ситуаций является заблаговременное получение качественной и количественной информации о возможном времени и месте техногенных чрезвычайных ситуаций, характере и степени связанных с ними опасностей для населения и территорий и оценка возможных социально-экономических последствий чрезвычайных ситуаций. Результаты прогнозирования техногенных чрезвычайных ситуаций учитываются при решении вопросов проектирования, строительства, эксплуатации и вывода из эксплуатации объектов, выдаче разрешений и лицензий на виды деятельности, связанные с повышенной опасностью.

На проектируемой территории возможны следующие чрезвычайные ситуации техногенного характера:

- аварии на взрыво- и пожароопасных объектах (газопроводы);
- пожары и взрывы (с возможным последующим горением);
- внезапное обрушение зданий, сооружений, пород;
- аварии на электроэнергетических системах;
- аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения;
- аварии на автомобильных дорогах;
- крупные террористические акты.

Проектом планировки территории предложен комплекс мероприятий по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

Для обеспечения безопасности газопроводов предусматриваются следующие мероприятия:

- трасса газопровода отмечается на территории опознавательными знаками, на ограждении отключающей задвижки размещается надпись «Огнеопасно - газ» с табличками-указателями охранной зоны, телефонами городской газовой службы, районного отдела по делам ГО и ЧС;

- материалы и технические изделия для системы газоснабжения должны соответствовать требованиям государственных стандартов и технических условий;

- работа по локализации и ликвидации аварийных ситуаций производится без наряда-допуска до устранения прямой угрозы жизни людей и повреждения материальных ценностей. После устранения угрозы, работы по проведению газопровода и газооборудования в технически исправное состояние, должны производиться по наряду-допуску.

Проектируемая система электроснабжения обладает достаточной устойчивостью функционирования в мирное время. В то же время, в экстремальных условиях военного времени она может быть выведена из строя.

Обеспечение электроснабжения в этих условиях возможно за счет автономных дизельных передвижных электростанций (далее также – ДЭС), создание резерва которых является задачей мирного времени.

Общая мощность ДЭС составит резерв энергоснабжения для выполнения спасательных и аварийных работ в экстремальных условиях мирного и военного времени.

Проектируемая сеть электроснабжения отвечает нормам проектирования (РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей», Правила устройства электроустановок (ПУЭ) 7-ое издание), однако надежность функционирования запроектированной сети зависит от надежности функционирования городских электрических сетей.

Основная задача системы водоснабжения во время ЧС заключается в подаче максимального количества воды для тушения возможных пожаров и обеспечение водой по минимальным нормам первоочередных потребителей и в первую очередь – спасательных формирований.

Запроектированная сеть водоснабжения не противоречит требованиям норм проектирования (СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СП 30.13330.2020 «СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий», СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности», СП 10.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Нормы и правила проектирования», СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», МНГП городского округа Евпатория).

Устойчивость функционирования системы водоснабжения проектируемой территории в условиях военного времени полностью зависит от устойчивости функционирования системы водоснабжения населенного пункта.

На всех отводах от распределительной сети и вводах к отдельным объектам необходимо предусматривать установку отключающих устройств.

Согласно СП 31.13330.2021 водопроводные сети должны быть кольцевыми. Кольцевание наружных водопроводных сетей внутренними водопроводными сетями зданий и сооружений не допускается.

Для обеспечения наружного пожаротушения на линиях водопровода, должны быть установлены пожарные гидранты с обеспечением подъездов к ним.

Согласно пункту 8.8 СП 8.13130.2020 пожарные гидранты необходимо предусматривать вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части, но не ближе 5 м от стен зданий; допускается располагать гидранты на проезжей части. Пожарные гидранты следует устанавливать на кольцевых участках водопроводных линий. Установка гидрантов на ответвлении от тупиковой линии водопровода или на вводе в здание не допускается.

Согласно пункту 8.9 СП 8.13130.2020 расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети должна обеспечивать подачу воды с расчетным расходом на пожаротушение любой точки обслуживаемого данной сетью здания на уровне нулевой отметки не менее чем от двух гидрантов при расходе воды на наружное пожаротушение 15 л/с и более или от одного гидранта - при расходе воды менее 15 л/с с учетом прокладки рукавных линий длиной не более 200 м по дорогам с твердым покрытием.

Согласно пункту 8.10 СП 8.13130.2020 количество пожарных гидрантов и расстояние между ними определяют расчетом, исходя из суммарного расхода воды на пожаротушение и пропускной способности устанавливаемого типа гидрантов, с учетом требований пункта 8.9 СП 8.13130.2020.

Аварии на системах водоотведения (канализации) создают потенциальную угрозу для возникновения ЧС, которые могут привести не только к материальному ущербу, но и к людским жертвам.

Надежная работа системы водоотведения (канализации) чрезвычайно важна для проектируемой территории. Нарушение в работе и выход её из строя может привести к антисанитарной эпидемиологической обстановке, к возникновению очагов инфекционных заболеваний с угрозой здоровью и жизни населения.

Водоотведение хозяйственно-бытовых сточных вод планируется посредством устройства централизованной системы, представленной сетью самотечных коллекторов.

Надежность функционирования системы водоотведения (канализации) в границах проектируемой территории зависит от надежности работы системы водоотведения (канализации) населенного пункта.

Запроектированная сеть водоотведения (канализации) не противоречит требованиям норм проектирования (СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения», СП 30.13330.2020 «СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», МНГП городского округа Евпатория) и позволяет ей работать эффективно и безаварийно при соответствующем контроле со стороны эксплуатирующих организаций.

Обеспечение отвода ливневых и дренажных вод в водосток способствует стабилизации пониженного уровня грунтовых вод и в свою очередь улучшает условия сохранности подземных инженерных систем, конструкций и сооружений, увеличивая срок их эксплуатации.

Принятые в проекте планировки территории решения по устройству дождевой канализации отвечают требованиям норм проектирования (СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения», СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Надежность коммунальных систем жизнеобеспечения обеспечивается при проведении следующих мероприятий:

- планово-предупредительных ремонтов оборудования и сетей;
- замене и модернизации морально устаревшего технологического оборудования;
- установки дополнительной запорной арматуры;
- наличия резервного электроснабжения;
- замены устаревшего оборудования на новое;
- создания аварийного запаса материалов.

На автомобильных дорогах предлагается проводить следующие мероприятия:

- улучшение качества зимнего содержания автомобильных дорог, в том числе их очистка;
- устройство ограждений, разметка, установка дорожных знаков, улучшение освещения на автомобильных дорогах;
- очистка дорог в зимнее время от снежных валов, сужающих проезжую часть и ограничивающих видимость.

Существующая сеть автомобильных дорог обеспечивает подъезд транспорта к проектируемой территории, в том числе пожарной техники, санитарных и аварийных машин.

Согласно Федеральному закону от 06.03.2006 № 35-ФЗ «О противодействии терроризму» терроризм – идеология насилия и практика воздействия на принятие решения органами государственной власти, органами местного самоуправления или международными организациями, связанные с устрашением населения и (или) иными формами противоправных насильственных действий. Террористический акт – совершение взрыва, поджога или иных действий, устрашающих население и создающих опасность гибели человека, причинения значительного имущественного ущерба либо наступления иных тяжких последствий, в целях дестабилизации деятельности органов власти или международных организаций либо воздействия на принятие ими решений, а также угроза совершения указанных действий в тех же целях.

В основу противодействия терроризму входит выявление, предупреждение, пресечение, раскрытие и расследование террористического акта (борьба с терроризмом). Антитеррористическая защищенность объекта (территории) - состояние защищенности здания, строения, сооружения, иного объекта, места массового пребывания людей, препятствующее совершению террористического акта.

Антитеррористическая защищенность проектируемого объекта (территории) обеспечивается путем:

- проведения необходимых организационных мероприятий по обеспечению антитеррористической защищенности проектируемого объекта (территории);
- определения и устранения причин и условий, способствующих совершению на проектируемом объекте (территории) террористического акта;
- применения современных информационно-коммуникационных технологий для обеспечения безопасности проектируемого объекта (территории);
- оборудования проектируемого объекта (территории) необходимыми инженерно-техническими средствами охраны;
- контроля за соблюдением требований к обеспечению антитеррористической защищенности проектируемого объекта (территории);
- обеспечения готовности подразделений охраны и работников проектируемого объекта (территории) к действиям при угрозе совершения и при совершении на нем террористического акта.

Организационные мероприятия по обеспечению антитеррористической защищенности проектируемого объекта (территории) включают в себя:

- разработку организационно-распорядительных документов по организации охраны, пропускного и внутриобъектового режимов на проектируемом объекте (территории);
- определение должностных лиц, ответственных за антитеррористическую защищенность проектируемого объекта (территории) и его критических элементов;
- проведение учений и (или) тренировок с работниками проектируемого объекта (территории) по подготовке к действиям при угрозе совершения и при совершении террористического акта на проектируемом объекте (территории);
- контроль за выполнением требований к обеспечению охраны и защиты проектируемого объекта (территории), а также за уровнем подготовленности подразделения охраны проектируемого объекта (территории) (при их наличии) к действиям при угрозе совершения и при совершении террористического акта на проектируемом объекте (территории);
- информирование работников проектируемого объекта (территории) о требованиях к антитеррористической защищенности проектируемого объекта (территории) и содержании организационно-распорядительных документов в отношении пропускного и внутриобъектового режимов (при их установлении) на проектируемом объекте (территории).

Инженерная защита проектируемого объекта (территории) должна осуществляться в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» на всех этапах их функционирования (проектирование (включая изыскания), строительство, монтаж, наладка, эксплуатация, реконструкция, капитальный ремонт и утилизация (снос).

3.3 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Согласно Федеральному закону от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» пожарная безопасность – состояние защищенности личности, имущества, общества и государства от пожаров. Обязательные требования пожарной безопасности – специальные условия социального и (или) технического характера, установленные в целях обеспечения пожарной безопасности федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также нормативными документами по пожарной безопасности. Нарушение требований пожарной безопасности - невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательных требований пожарной безопасности. Меры пожарной безопасности - действия по обеспечению пожарной безопасности, в том числе по выполнению требований пожарной безопасности.

Чрезвычайные ситуации, связанные с возникновением пожаров на территории, чаще всего возникают на объектах социального и культурно-бытового обслуживания населения, причинами которых в основном являются нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем.

Противопожарные мероприятия являются неотъемлемой частью инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, обеспечивающих устойчивость функционирования в военное время отраслей и объектов экономики.

Их важность предопределяется большими размерами ущерба, который могут принести пожары, как в мирное, так и в военное время в очагах массового поражения.

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (далее – Федеральный закон № 123-ФЗ) к опасным факторам пожара, воздействующим на людей и имущество, относятся:

- пламя и искры;
- тепловой поток;

- повышенная температура окружающей среды;
- повышенная концентрация токсичных продуктов горения и термического разложения;
- пониженная концентрация кислорода;
- снижение видимости в дыму.

К сопутствующим проявлениям опасных факторов пожара относятся:

- осколки, части разрушившихся зданий, сооружений, транспортных средств, технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества;
- радиоактивные и токсичные вещества и материалы, попавшие в окружающую среду из разрушенных технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества;
- вынос высокого напряжения на токопроводящие части технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества;
- опасные факторы взрыва, происшедшего вследствие пожара;
- воздействие огнетушащих веществ.

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

- применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
- устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;
- устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;
- применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, соответствующими требуемой степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности зданий и сооружений, а также с ограничением пожарной опасности поверхностных слоев (отделок, облицовок и средств огнезащиты) строительных конструкций на путях эвакуации;
- применение огнезащитных составов (в том числе антипиренов и огнезащитных красок) и строительных материалов (облицовок) для повышения пределов огнестойкости строительных конструкций;
- устройство аварийного слива пожароопасных жидкостей и аварийного стравливания горючих газов из аппаратуры;
- устройство на технологическом оборудовании систем противовзрывной защиты;
- применение первичных средств пожаротушения;
- применение автоматических и (или) автономных установок пожаротушения;
- организация деятельности подразделений пожарной охраны.

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

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

Для обеспечения безопасности на взрыво- и пожароопасных объектах рекомендуется проведение следующих инженерно-технических и организационно-технических мероприятий:

- заземление технологического оборудования и коммуникаций для защиты от накопления и проявления статического электричества;
- создание противопожарных водоемов на территории или в непосредственной близости от объектов;
- применение основных строительных конструкций и материалов, в том числе используемых для облицовок конструкций, с нормированными показателями пожарной опасности;
- оборудование территории объектов пожарными гидрантами;
- устройство молниезащиты зданий, сооружений и оборудования;
- устройство аварийного отключения и переключения установок и коммуникаций;
- применение автоматических установок пожарной сигнализации и пожаротушения;
- организация с помощью технических средств, включая автоматические, своевременного оповещения и эвакуации людей;
- обеспечение возможности беспрепятственного движения людей по эвакуационным путям;
- организация при необходимости управления движением людей по эвакуационным путям (световые указатели, звуковое и речевое оповещение и т.п.);
- осуществление постоянного контроля состояния противопожарного оборудования;
- для обеспечения своевременной локализации загорания, ведения контроля за соблюдением противопожарного режима, проведения профилактической работы рекомендуется создание добровольных пожарных команд из числа инженерно-технических работников, рабочих;
- создание оперативного плана пожаротушения и плана ликвидации аварийных ситуаций, предусматривающих порядок действия пожарной охраны и персонала взрывопожароопасных объектов;
- проведение инструктажа по пожарной безопасности;
- выполнение требований Правил противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.09.2020 № 1479.

Обеспечение пожарной безопасности на проектируемой территории предлагается за счет пожарных депо, расположенных за границами проектируемой территории.

3.4 Мероприятия по гражданской обороне

В соответствии с Федеральным законом от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне» гражданская оборона – система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей на территории Российской Федерации от опасностей, возникающих при военных конфликтах или вследствие этих конфликтов, а также при чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера. Подготовка государства к ведению гражданской обороны осуществляется заблаговременно в мирное время с учетом развития вооружения, военной техники и средств защиты населения от опасностей, возникающих при военных конфликтах или вследствие этих конфликтов, а также при чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера.

В соответствии с Федеральным законом от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне» разработан Порядок отнесения территорий к группам по гражданской обороне, утвержденный Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.10.1998 № 1149. Отнесение территорий к группам по гражданской обороне осуществляется с целью заблаговременной разработки и реализации мероприятий по гражданской обороне в объеме, необходимом и

достаточном для предотвращения чрезвычайных ситуаций и защиты населения от поражающих факторов и последствий чрезвычайных ситуаций в военное и мирное время, с учетом мероприятий по защите населения и территорий в связи с чрезвычайными ситуациями природного и техногенного характера. Отнесение территорий городов или иных населенных пунктов к группам по гражданской обороне осуществляется в зависимости от их оборонного и экономического значения, численности населения, а также нахождения на территориях организаций, отнесенных к категориям по гражданской обороне особой важности, первой и второй или представляющих опасность для населения и территорий в связи с возможностью химического заражения, радиоактивного загрязнения или катастрофического затопления. Для территорий городов и иных населенных пунктов устанавливаются особая, первая и вторая группы по гражданской обороне. Перечень территорий, отнесенных к группам по гражданской обороне, уточняется Правительством Российской Федерации по мере необходимости, но не реже одного раза в пять лет.

Сведения отнесения проектируемой территории к группе по гражданской обороне отсутствуют.

В соответствии с Федеральным законом от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне» разработано Положение об организации и ведении гражданской обороны в муниципальных образованиях и организациях, утвержденное Приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 14.11.2008 № 687, которое определяет организацию и основные направления подготовки к ведению и ведения гражданской обороны, а также основные мероприятия по гражданской обороне в муниципальных образованиях и организациях.

Согласно Положению об организации и ведении гражданской обороны в муниципальных образованиях и организациях, мероприятия по гражданской обороне организуются в муниципальных образованиях (организациях) в рамках подготовки к ведению и ведения гражданской обороны в муниципальных образованиях (организациях). Подготовка к ведению гражданской обороны заключается в заблаговременном выполнении мероприятий по подготовке к защите населения, материальных и культурных ценностей от опасностей, возникающих при военных конфликтах или вследствие этих конфликтов, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и осуществляется на основании годовых планов, предусматривающих основные мероприятия по вопросам гражданской обороны, предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций муниципального образования (организации).

Согласно Положению об организации и ведении гражданской обороны в муниципальных образованиях и организациях, в целях решения задач в области гражданской обороны на территории муниципальных образований (организаций) должны планироваться и осуществляться ряд основных мероприятий, среди которых такие как:

- оповещение населения об опасностях, возникающих при военных конфликтах или вследствие этих конфликтов, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- эвакуация населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы;
- предоставление населению средств индивидуальной и коллективной защиты (в том числе сохранение, поддержание в состоянии постоянной готовности к использованию по назначению и техническое обслуживание защитных сооружений гражданской обороны и их технических систем);
- санитарная обработка населения, обеззараживание зданий и сооружений, специальная обработка техники и территорий;
- борьба с пожарами, возникающими при военных конфликтах или вследствие этих конфликтов.

В соответствии с Федеральным законом от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне» органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации создают и поддерживают в состоянии постоянной готовности к использованию технические системы управления гражданской обороны, системы оповещения населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Оповещение населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера – одна из основных задач в области гражданской обороны. Оповещение населения о чрезвычайных ситуациях – это доведение до населения сигналов оповещения и экстренной информации об опасностях, возникающих при угрозе возникновения или возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также при ведении военных действий или вследствие этих действий, о правилах поведения населения и необходимости проведения мероприятий по защите.

Оповещение населения об опасностях, связанных с возникновением ЧС осуществляется в соответствии с Положением о системах оповещения населения, утвержденным Приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий и Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации от 31.07.2020 № 578/365, а также в соответствии с Положением о системе оповещения населения Республики Крым, утвержденным Постановлением Совета министров Республики Крым от 09.06.2021 № 326.

Система оповещения населения включается в систему управления гражданской обороной (далее – ГО) и единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций (далее – РСЧС), обеспечивающей доведение до населения, органов управления и сил ГО и РСЧС сигналов оповещения и (или) экстренной информации, и состоит из комбинации взаимодействующих элементов, состоящих из специальных программно-технических средств оповещения, средств комплексной системы экстренного оповещения населения, общероссийской комплексной системы информирования и оповещения населения в местах массового пребывания людей, громкоговорящих средств на подвижных объектах, мобильных и носимых средств оповещения, а также обеспечивающих ее функционирование каналов, линий связи и сетей передачи данных единой сети электросвязи Российской Федерации.

Система оповещения населения Республики Крым включается в систему управления гражданской обороной и территориальной подсистемы единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций Республики Крым (далее – ТП РСЧС), обеспечивающей доведение до населения, органов управления и сил ГО и ТП РСЧС сигналов оповещения и (или) экстренной информации, и состоит из комбинации взаимодействующих элементов.

Порядок эвакуации населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы определяется Правилами эвакуации населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.06.2004 № 303. Согласно Правилам эвакуации населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы, безопасный район представляет собой территорию в пределах загородной зоны, подготовленную для жизнеобеспечения местного и эвакуированного населения, а также для размещения и хранения материальных и культурных ценностей. Безопасные районы для размещения населения, размещения и хранения материальных и культурных ценностей определяются заблаговременно в мирное время по согласованию с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, органами, осуществляющими управление гражданской обороной, и органами военного управления. Эвакуация населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы включает в себя непосредственно эвакуацию населения, материальных и

культурных ценностей в безопасные районы из городов и иных населенных пунктов, отнесенных к группам по гражданской обороне, из населенных пунктов, имеющих организации, отнесенные к категории особой важности по гражданской обороне, и железнодорожные станции первой категории, и населенных пунктов, расположенных в зонах возможного катастрофического затопления в пределах 4-часового добегания волны прорыва при разрушении гидротехнических сооружений, а также рассредоточение работников организаций, продолжающих в военное время производственную деятельность в указанных населенных пунктах. Эвакуация, рассредоточение работников организаций планируются заблаговременно в мирное время и осуществляются по территориально-производственному принципу. В границах проектируемой территории одним из основных способов защиты населения является своевременный и быстрый вывод или вывод людей из опасной зоны, то есть планомерная эвакуация в безопасные районы.

Согласно СП 165.1325800.2014 «СНиП 2.01.51-90 Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне» (с изменениями № 1, № 2) требования к инженерно-техническим мероприятиям по гражданской обороне должны соблюдаться на этапах подготовки документов территориального планирования и документации по планировке территорий. Соблюдение требований по гражданской обороне, предупреждение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера являются одними из основных принципов осуществления градостроительной деятельности.

Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне в совокупности с организационными мероприятиями составляют комплекс мероприятий, осуществляемых в целях решения задач гражданской обороны при подготовке документов территориального планирования и документации по планировке территории, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне должны разрабатываться и проводиться заблаговременно. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне следует разрабатывать и проводить применительно к зоне возможных разрушений и возможных сильных разрушений, зоне возможного радиоактивного загрязнения, зоне возможного катастрофического затопления, зоне возможного химического заражения, зоне возможного образования завалов от зданий (сооружений) различной этажности (высоты), зоне маскировки объектов и территорий, а также с учетом отнесения территорий к группам по гражданской обороне и отнесения организаций, а также входящих в их состав отдельных объектов к категориям по гражданской обороне.

Зона возможных разрушений – территория, в пределах которой в результате воздействия избыточного давления воздушной ударной волны и общего действия обычных средств поражения здания и сооружения могут получить преимущественно средние и слабые разрушения со снижением их эксплуатационной пригодности.

Проектируемая территория находится вне зон возможных разрушений при воздействии обычных средств поражения по территориям, отнесенным к группам по гражданской обороне.

Учет мероприятий по гражданской обороне в составе документации по планировке территории осуществляется в порядке, устанавливаемом законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности. Законодательство о градостроительной деятельности состоит из Градостроительного кодекса Российской Федерации, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации.

Согласно СП 165.1325800.2014 при проектировании защитных сооружений в части противопожарных требований надлежит руководствоваться положениями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» в зависимости от назначения сооружения в мирное время, а также требованиями

соответствующих нормативных документов по пожарной безопасности. По вопросам противопожарного обеспечения муниципального образования, в том числе проектируемой территории необходимо: обеспечение готовности сил и средств противопожарной службы; проведение профилактических мероприятий; привлечение населения к обеспечению пожарной безопасности; обеспечение проезда пожарной и специальной техники в экстремальных ситуациях мирного и военного времени.

Основные требования норм инженерно-технических мероприятий гражданской обороны к транспортной сети сводятся к обеспечению в экстремальных условиях военного и мирного времени транспортировки рассредоточиваемого и эвакуируемого населения, важнейших военных и народнохозяйственных грузов, а также для перевозок, при организации и ведении спасательных и аварийно-восстановительных работ. В экстремальных условиях военного и мирного времени автомобильные дороги станут наиболее надёжными путями эвакуации населения и ввода спасательных формирований на проектируемую территорию. По вопросам дорожного обеспечения муниципального образования, в том числе проектируемой территории, необходимо:

- разработка мероприятий, направленных на обеспечение содержания в исправном состоянии автомобильных дорог и мостов;
- поддержание дорог и дорожных сооружений в проезжем состоянии, строительство новых дорог, оборудование колонных путей и переправ;
- ремонт и содержание автомобильных дорог и искусственных сооружений на них.

4 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Мероприятия по охране окружающей среды направлены на улучшение качества окружающей среды и рациональное использование природных ресурсов для устойчивого развития территории, обеспечения безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека.

Проектом планировки территории предусматривается проведение ряда мероприятий, направленных на улучшение состояния окружающей среды и поддержание благоприятных условий проживания населения:

- устройство асфальтобетонного покрытия дорог;
- проведение рекультивации земель, нарушенных при строительстве и прокладке инженерных сетей различного назначения, транспортных коммуникаций;
- организация мониторинга состояния инженерных сетей и своевременное проведение мероприятий по предупреждению утечек из систем водоснабжения и водоотведения.

4.1 Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Документацией по планировке территории рекомендованы следующие мероприятия по охране атмосферного воздуха:

- проведение мониторинговых исследований загрязнения атмосферного воздуха;
- комплексное нормирование вредных выбросов в атмосферу и достижение установленных нормативов предельно допустимых выбросов;
- организация и благоустройство санитарно-защитных зон источников загрязнения атмосферного воздуха, водоемов, почвы;
- разработка проекта санитарно-защитных зон для объектов, являющихся источниками негативного воздействия на окружающую среду;
- улучшение дорожного покрытия.

Для сокращения выбросов загрязняющих веществ от передвижных источников загрязнения атмосферного воздуха рекомендуется проведение следующих мероприятий:

- развитие общественного транспорта, в том числе электротранспорта;
- использование моторного топлива с улучшенными экологическими характеристиками;
- создание и внедрение единой системы контроля качества моторного топлива;
- совершенствование системы эксплуатации и экологического контроля автотранспортных средств;
- благоустройство, озеленение улиц и проектируемой территории в целом, в целях защиты территории от неблагоприятных ветров, борьбы с шумом, обогащения воздуха кислородом и поглощения из воздуха углекислого газа;
- организация полос зеленых насаждений вдоль автомобильных дорог и озеленение внутриквартальных и общественных пространств, в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

4.2 Мероприятия по охране водной среды

С целью улучшения качества вод, восстановления и предотвращения загрязнения водных объектов проектом планировки рекомендуются следующие мероприятия:

- установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов;

- соблюдение режимов и требований в границах водоохранных зон, прибрежных защитных полос, а также в границах зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения в соответствии с нормативными правовыми актами;
- запрещение движения и стоянки транспортных средств в границах водоохранных зон (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- оборудования объектов, расположенных в водоохранной зоне, сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов;
- проведение очистки территорий водоохранных зон от несанкционированных свалок бытового и строительного мусора, отходов производства;
- проведение благоустройства и озеленение прибрежных защитных полос и водоохранных зон;
- выявление предприятий, осуществляющих самовольное пользование водными объектами и применение по отношению к ним штрафных санкций;
- запрещение сброса хозяйственно-бытовых стоков с территорий производственных предприятий и автомоек на рельеф местности;
- благоустройство и расчистка водных объектов;
- инженерная подготовка территории, планируемой к застройке;
- организация сети ливневой канализации, отводящей поверхностные стоки на очистные сооружения;
- организация контроля уровня загрязнения поверхностных и грунтовых вод;
- организация мониторинга состояния водопроводящих сетей и своевременное проведение мероприятий по предупреждению утечек из систем водопровода.

4.3 Мероприятия по охране почв и подземных вод

Для предотвращения загрязнения, деградации и разрушения почвенного покрова в границах проектируемой территории рекомендуется проведение следующих мероприятий:

- мониторинг степени загрязнения почвы на селитебных территориях;
- проведение технической рекультивации земель, нарушенных при строительстве и прокладке инженерных сетей различного назначения;
- предотвращение загрязнения земель неочищенными сточными водами, производственными и прочими технологическими отходами;
- устройство зеленых защитных полос вдоль автомобильных дорог;
- организация и обеспечение планово-регулярной очистки территории от отходов;
- выявление и ликвидация несанкционированных свалок, захламленных участков с последующей рекультивацией территории.

На территориях с наибольшими техногенными нагрузками и загрязнением почв, необходимо обеспечение контроля состояния почвенного покрова, выведение источников загрязнения, посадка древесных культур, устойчивых к повышенному содержанию загрязнителя, подсев трав.

В целях защиты подземных вод от загрязнения на период строительства необходимо предусмотреть следующее:

- проведение технического обслуживания строительных машин и механизмов на специальных площадках;
- слив горюче-смазочных материалов только на специально оборудованных местах;
- регулярный вывоз мусора и бытовых отходов со строительной площадки на полигон ТКО;
- использование для хозяйственно-бытовых нужд строителей специально оборудованных бытовок, биотуалетов и емкостей для сбора хозяйственно-бытовых стоков;
- обязательное соблюдение границ территории, отведенной для данного строительства.

С целью улучшения качества подземных вод, восстановления и предотвращения загрязнения почв, проектом планировки территории рекомендуются следующие мероприятия:

- строительство сетей водоотведения и водоснабжения;
- организация мониторинга за состоянием водопроводящих сетей, сетей водоотведения и своевременное проведение мероприятий по предупреждению утечек из систем водопровода и канализации;
- устройство асфальтобетонного покрытия дорог;
- устройство отмосток вдоль стен зданий;
- проведение технической рекультивации земель, нарушенных при строительстве;
- организация сети дождевой канализации, отводящей поверхностные стоки на очистные сооружения;
- запрещение сброса хозяйственно-бытовых стоков на рельеф местности;
- организация контроля уровня загрязнения поверхностных и грунтовых вод.

4.4 Мероприятия по охране окружающей среды от воздействия шума

Основными источниками внешнего шума в границах проектируемой территории являются потоки всех видов транспорта, проходящего по автомобильным дорогам, внутриквартальные источники шума (транспорт в местах въезда на стоянки, хозяйственные дворы магазинов и др.).

Проектом планировки территории рекомендуются следующие мероприятия по защите от шумового воздействия:

- выбор конструкций наружных ограждений, обеспечивающих нормативную звукоизоляцию помещений зданий;
- установка шумозащитных окон в зданиях, расположенных в зоне неблагоприятного шумового воздействия;
- использование современного малошумного технологического оборудования;
- организация шумозащитных зеленых насаждений вдоль автомобильной дороги.

Выбор мероприятий по обеспечению нормативных уровней шума на проектируемой территории и в помещениях проектируемых объектов капитального строительства следует проводить на основе результатов акустических расчетов или данных натурных измерений.

4.5 Мероприятия в области обращения с твердыми коммунальными отходами

Основным мероприятием по поддержанию санитарно-эпидемиологического благополучия в границах проектируемой территории является организация системы санитарной очистки, которая должна осуществляться в соответствии с Территориальной схемой обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, в Республике Крым, утвержденной приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым от 28.12.2024 № 932-А (далее - Территориальная схема).

Проектом планировки территории рекомендуется организация следующих мероприятий в области обращения с отходами на проектируемой территории:

- создание эффективной системы управления в области обращения с отходами;
- организация планово-регулярной системы очистки территории, сбора и вывоза твердых коммунальных отходов (далее также – ТКО) на полигон ТКО «Евпатория» на территории Сакского муниципального района в 2 км на юго-запад от населенного пункта с. Туннельное, согласно Территориальной схеме;
- обеспечение экологической и санитарно-эпидемиологической безопасности при сборе, обезвреживании и захоронении отходов;
- организация своевременной уборки территории от мусора, смета, снега;
- организация оборудованных контейнерных площадок для сбора отходов в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;
- выявление и ликвидация несанкционированных захламленных участков с последующей рекультивацией территории;
- установка урн для мусора в местах общего пользования.

Согласно СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» на территориях городских и сельских поселений в соответствии с территориальной схемой обращения с отходами должны быть обустроены контейнерные площадки для накопления твердых коммунальных отходов или системы подземного накопления ТКО с автоматическими подъемниками для подъема контейнеров (далее также – контейнерные площадки) и (или) специальные площадки для накопления крупногабаритных отходов (далее также – специальные площадки).

Количество мусоросборников, устанавливаемых на контейнерных площадках, определяется хозяйствующими субъектами в соответствии с установленными нормативами накопления ТКО.

Контейнерные площадки, организуемые заинтересованными лицами, независимо от видов мусоросборников (контейнеров и бункеров) должны иметь подъездной путь, твердое (асфальтовое, бетонное) покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждение, обеспечивающее предупреждение распространения отходов за пределы контейнерной площадки.

Специальные площадки должны иметь подъездной путь, твердое (асфальтовое, бетонное) покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждение с трех сторон высотой не менее 1 метра.

Расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 20 метров, но не более 100 метров; до территорий медицинских организаций в городских населённых пунктах – не менее 25 метров, в сельских населённых пунктах – не менее 15 метров.

В случае раздельного накопления отходов расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 8 метров, но не более 100 метров; до территорий медицинских организаций в городских населённых пунктах – не менее 10 метров, в сельских населённых пунктах – не менее 15 метров.

На контейнерных площадках должно размещаться не более 8 контейнеров для смешанного накопления твердых коммунальных отходов или 12 контейнеров, из которых 4 – для раздельного накопления ТКО, и не более 2 бункеров для накопления крупногабаритных отходов (далее также – КГО).

Срок временного накопления несортированных ТКО определяется исходя из среднесуточной температуры наружного воздуха в течение 3-х суток: плюс 5°C и выше - не более 1 суток; плюс 4°C и ниже - не более 3 суток.

Хозяйствующий субъект, осуществляющий деятельность по сбору и транспортированию КГО, обеспечивает вывоз КГО по мере его накопления, но не реже 1 раза в 10 суток при температуре наружного воздуха плюс 4°C и ниже, а при температуре плюс 5°C и выше - не реже 1 раза в 7 суток.

Транспортирование ТКО (КГО) с контейнерных площадок должно производиться хозяйствующим субъектом, осуществляющим деятельность по сбору и транспортированию ТКО, с использованием транспортных средств, оборудованных системами, устройствами, средствами, исключающими потери отходов.

Транспортирование ТКО предусмотрено от мест (площадок) их накопления до полигона твердых коммунальных отходов. Сбор, транспортирование, обработка, утилизация, обезвреживание, размещение отходов осуществляется юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на соответствующие виды деятельности.

Накопление отходов допускается только в специально оборудованных местах накопления, соответствующих СанПиН 2.1.3684-21. Условия накопления определяются классом опасности отходов, способом упаковки с учетом агрегатного состояния и надежности тары. Тара для селективного сбора и накопления отдельных разновидностей отходов должна иметь маркировку, характеризующую находящиеся в ней отходы.

В зависимости от технологической и физико-химической характеристики отходов допускается хранить их временно:

- в производственных или вспомогательных помещениях;
- на открытых приспособленных для хранения площадках.

Накопление отходов производства и потребления осуществляется на производственной территории по цеховому принципу или централизованно. Условия сбора и накопления определяются классом опасности отходов, способом упаковки с учетом агрегатного состояния отходов и надежности тары. Для накопления отходов в зависимости от классов опасности и их свойств необходимо использовать закрытую или герметичную тару, открытую тару.

Для временного накопления отходов могут эксплуатироваться специально оборудованные открытые/или закрытые площадки. Поверхность площадки должна иметь твердое покрытие (асфальт, бетон, полимербетон, керамическая плитка).

Временное накопление отходов должно осуществляться в условиях, исключающих превышение нормативов допустимого воздействия на окружающую среду, в части загрязнения поверхностных и подземных вод, атмосферного воздуха, почв прилегающих территорий, не

должно приводить к нарушению гигиенических нормативов и ухудшению санитарно-эпидемиологической обстановки на данной территории.

4.6 Мероприятия по благоустройству и озеленению территории

Создание и эксплуатация элементов благоустройства и озеленения обеспечивают требования к охране здоровья человека, природной среды, создают технические возможности беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения. Деятельность по благоустройству, содержанию и охране зеленых насаждений парков, скверов, набережных, видовых площадок, территорий общего пользования, придомовых территорий городского округа Евпатория необходимо осуществлять в соответствии с Правилами благоустройства и санитарного содержания территории муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым.

Проектом планировки территории для создания комфортной среды жизнедеятельности и совершенствования системы благоустройства территории предусмотрена организация:

- пешеходных дорожек, безбарьерных пешеходных связей;
- обустройство мест сбора мусора;
- освещение территории.

Создание системы зеленых насаждений на территории является необходимым, так как она улучшает микроклимат, температурно-влажностный режим, очищает воздух от пыли, газов, является шумозащитой селитебных территорий.

Для создания системы зеленых насаждений могут быть выполнены следующие мероприятия по озеленению территории:

- восстановление растительного покрова в местах сильной деградации зеленых насаждений;
- целенаправленное формирование крупных насаждений, устойчивых к влиянию антропогенных и техногенных факторов;
- посадка газонов на площадях, не занятых дорожным покрытием, для предотвращения образования пылящих поверхностей;
- организация шумозащитных зеленых насаждений вдоль автомобильной дороги и парковок транспортных средств;
- рациональное проведение работ по инженерной подготовке территории.

Ассортимент деревьев и кустарников определяется с учетом условий их произрастания, функционального назначения зоны и с целью улучшения декоративной направленности.

Физическим и юридическим лицам, в собственности или в пользовании которых находятся земельные участки, необходимо обеспечивать содержание и сохранность зеленых насаждений, находящихся на этих участках, а также на прилегающих территориях.

5 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПНОЙ СРЕДЫ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ДЛЯ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ

При подготовке проектной документации необходимо предусматривать выполнение мероприятий, обеспечивающих маломобильным группам населения (далее также – МГН) равные условия жизнедеятельности с другими категориями населения, согласно обязательных к применению пунктов свода правил СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», указанных в Перечне национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 28.05.2021 № 815, а именно:

– 5.1.3 В проектной документации должны быть предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по участку к доступному входу в здание с учетом требований СП 42.13330.2016. Пешеходные пути должны иметь непрерывную связь с внешними, по отношению к участку, транспортными и пешеходными коммуникациями, остановочными пунктами пассажирского транспорта общего пользования. Система средств информационной поддержки и навигации должна быть обеспечена на всех путях движения, доступных для МГН на часы работы организации (учреждения или предприятия).

– 5.1.4 Пешеходные пути на участке к объектам проектирования допускается размещать на одном уровне с проезжей частью при соблюдении градостроительных требований к параметрам путей движения, а также условий обеспечения безопасности дорожного движения за счет разделения этих путей дорожной разметкой.

– 5.1.5 В местах пересечения пешеходных и транспортных путей, имеющих перепад высот до 0,2 м, пешеходные пути обустраивают пандусами бордюрными и (или) искусственными неровностями.

Пандусы бордюрные следует располагать с двух сторон от проезжей части на тротуаре или пешеходной дорожке, а при наличии накопительной площадки - на ней. Они должны находиться на одной условной линии, перпендикулярной оси проезжей части либо параллельной оси пешеходного перехода.

Искусственные неровности выполняют согласно ГОСТ Р 52605-2006 «Технические средства организации дорожного движения. Искусственные неровности. Общие технические требования. Правила применения (с Изменением N 1)» по всей длине и ширине пересечения пешеходного пути с проезжей частью.

– 5.1.6 При наличии на земельном участке подземных и надземных переходов их следует оборудовать пандусами или лифтами, если нельзя организовать доступный для МГН наземный регулируемый пешеходный переход. Доступность надземных и подземных пешеходных переходов для МГН обеспечивается по 5.1.7, 5.1.12-5.1.18 СП 59.13330.2020.

– 5.1.7 Ширину прохожей части пешеходного пути для МГН следует принимать не менее 2 м. Высота свободного пространства над прохожей частью должна составлять не менее 2,1 м.

В стесненных условиях допускается принимать ширину прохожей части пешеходного пути не менее 1,2 м, при этом не реже чем через каждые 25 м длины такого пешеходного пути в зоне прямой видимости необходимо предусматривать для разезда инвалидов на креслах-колясках "карманы" длиной по направлению пешеходного пути не менее 2,5 м при общей с прохожей частью ширине не менее 2,0 м.

В климатических районах строительства I и II по СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология» продольный уклон пешеходных путей (кроме лестниц и

пандусов) принимают не более 40‰ (1:25), в других климатических районах строительства - не более 50‰ (1:20). Поперечный уклон пешеходных путей должен составлять от 5 до 20‰ (от 1:200 до 1:50).

В стесненных условиях продольный уклон пешеходных путей допускается увеличивать до 80‰ (1:12,5) при их суммарной протяженности не более 50 м на каждые 300 м длины.

На пролетных строениях (мосты, эстакады, тоннели и др.) продольный уклон пешеходных путей должен быть не более 30‰ (1:33), в стесненных условиях - не более 40‰ (1:25). Поперечный уклон принимается от 10 до 15‰ (от 1:100 до 1:67).

На пешеходных путях с продольными уклонами более 40‰ (1:25) через каждые 0,5 м разницы уровней следует предусматривать участки с уклонами не более 10‰ (1:100), протяженностью не менее 1,5 м, а через каждые 1,5 м разницы уровней - протяженностью не менее 5,0 м.

В местах пересечения, примыкания или изменения направления пешеходных путей следует обеспечивать продольный и поперечный уклоны не более 20‰ (1:50).

При проведении работ по сохранению объекта культурного наследия допускаются отклонения от приведенных значений допустимых уклонов с обоснованием и применением компенсирующих мероприятий.

– 5.1.8 В местах изменения высот поверхностей пешеходных путей их выполняют плавным понижением с уклоном не более 1:20 (50‰) или обустраивают пандусами бордюрными согласно 5.4 СП 59.13330.2020.

– 5.1.10 Информацию для инвалидов с нарушениями зрения о приближении их к зонам повышенной опасности (отдельно стоящим опорам, стойкам и другим препятствиям, лестницам, пешеходным переходам и т.д.) следует обеспечивать устройством тактильно-контрастных наземных указателей по ГОСТ Р 52875-2018 «Указатели тактильные наземные для инвалидов по зрению. Технические требования» или изменением фактуры поверхности пешеходного пути с подобными характеристиками.

Взамен тактильных контрастных указателей для обозначения стволов деревьев, расположенных на проходе части пешеходного пути, допускается применять приствольные решетки с учетом требований к ячейкам по 5.1.18 СП 59.13330.2020.

– 5.1.11 Покрытие проходов части пешеходных дорожек, тротуаров, съездов, пандусов и лестниц должно быть из твердых материалов, ровным, не создающим вибрацию при движении по нему. Их поверхность должна обеспечивать продольный коэффициент сцепления 0,6-0,75 кН/кН, в условиях сырой погоды и отрицательных температур - не менее 0,4 кН/кН.

Покрытие из бетонных плит или брусчатки должно иметь толщину швов между элементами покрытия не более 0,01 м. Покрытие из рыхлых материалов, в том числе песка и гравия, не допускается.

– 5.1.14 У внешних лестниц для подъема МГН следует предусматривать:

– пандусы при перепаде высот от 0,14 м до 6,0 м;

– платформы подъемные с вертикальным перемещением по ГОСТ 34682.2-2020 «Платформы подъемные для инвалидов и других маломобильных групп населения. Требования безопасности к устройству и установке. Часть 2. Платформы с вертикальным перемещением» при перепаде высот до 3,0 м (допускаются лифты);

– лифты при перепаде высот от 3,0 м и более.

– 5.1.15 На участках пешеходных путей с максимальной расчетной интенсивностью движения пешеходов в двух направлениях до 2400 чел./ч ширину проходов части пандуса, применяемого совместно с лестницей, назначают по расчету согласно СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и

СП 35.13330.2011 «СНиП 2.05.03-84*. Мосты и трубы», но не менее 0,9 м, а при интенсивности движения пешеходов более 2400 чел./ч - не менее 1,8 м.

– 5.1.16 Горизонтальные площадки перед началом и после завершения пандуса должны быть с размерами прохожей части, не менее:

– на общих путях движения с встречным движением - ширина - 1,8 м, длина - 1,5 м, при каждом изменении направления пандуса - 1,8х1,8 м;

– при движении в одном направлении - ширина - 1,5 м, длина - 1,5 м, при каждом изменении направления пандуса - 1,5х1,5 м.

На горизонтальных площадках пандусов для водоотведения следует предусматривать продольный уклон в сторону спуска или поперечный уклон от 5 до 10‰.

По продольным краям марша пандуса следует устанавливать бортики высотой не менее 0,05 м. Пандусы должны иметь двухстороннее ограждение с поручнями на высоте 0,9 и 0,7 м; верхний и нижний поручни пандуса должны находиться в одной вертикальной плоскости с границами прохожей части пандуса (краем бортика). Ширина марша пандуса (расстояние между поручнями ограждений пандуса) с движением в одном направлении должна быть в пределах от 0,9 до 1,0 м.

– п. 6.1.2 В доступных входах в здание (сооружение) следует свести к минимуму разность отметок тротуара и тамбура. При перепаде высот входные площадки, кроме лестницы, должны иметь пандус. Их поручни должны соответствовать техническим требованиям к опорным стационарным устройствам. При ширине лестниц на основных входах в здание 4,0 м и более следует дополнительно предусматривать разделительные двусторонние поручни. Параметры наружного пандуса входных групп следует принимать по пунктам 5.1.14-5.1.16 СП 59.13330.2020. При перепаде высот входной площадки и поверхности тротуара не более 0,2 м допускается не менее чем, с одной стороны, устраивать пандус без поручня с уклоном не более 100‰.

Также при подготовке проектной документации необходимо учесть требования других пунктов СП 59.13330.2020, а именно:

Согласно 5.1.9 СП 59.13330.2020 высоту бортовых камней (бордюров) по краям пешеходных путей на участке вдоль газонов и озелененных площадок следует принимать не менее 0,05 м. Перепад высот бортовых камней вдоль газонов и озелененных площадок, используемых для рекреации, примыкающих к путям пешеходного движения, не должен превышать 0,015 м. Допускается высоту бордюрного камня (бордюра) по краям пешеходных путей между газонами и озелененными площадками, примыкающими к путям пешеходного движения, выполнять равной 0,0 м (в одном уровне с газоном или озелененной площадкой), при условии обустройства открытого лотка или водосборной решетки между покрытием пешеходного пути и бордюром, полосы, имеющей выраженный тактильный контраст с основным покрытием, в том числе тактильный направляющий указатель по ГОСТ Р 52875, или установки по краю любых ограждений открытого типа, выполняющих, в том числе, направляющие функции для инвалидов по зрению, передвигающихся с белой тактильной тростью.

Система средств информационной поддержки должна быть обеспечена на всех путях движения, доступных для МГН на все время (в течение суток) эксплуатации учреждения или предприятия в соответствии с ГОСТ Р 51256-2018 «Технические средства организации дорожного движения. Разметка дорожная. Классификация. Технические требования» и ГОСТ Р 52875-2018 «Указатели тактильные наземные для инвалидов по зрению. Технические требования».

Схемы пандусов, устраиваемых в местах перехода проезжей части, на входе в здания и общественный транспорт, представлены ниже (Рисунок , Рисунок).

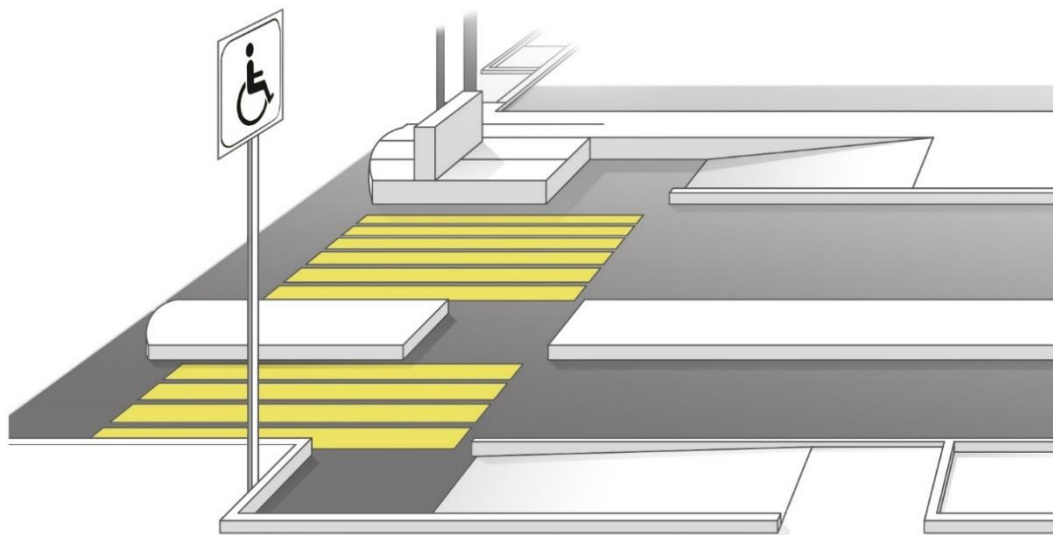


Рисунок 6 – Бордюрный пандус и переход

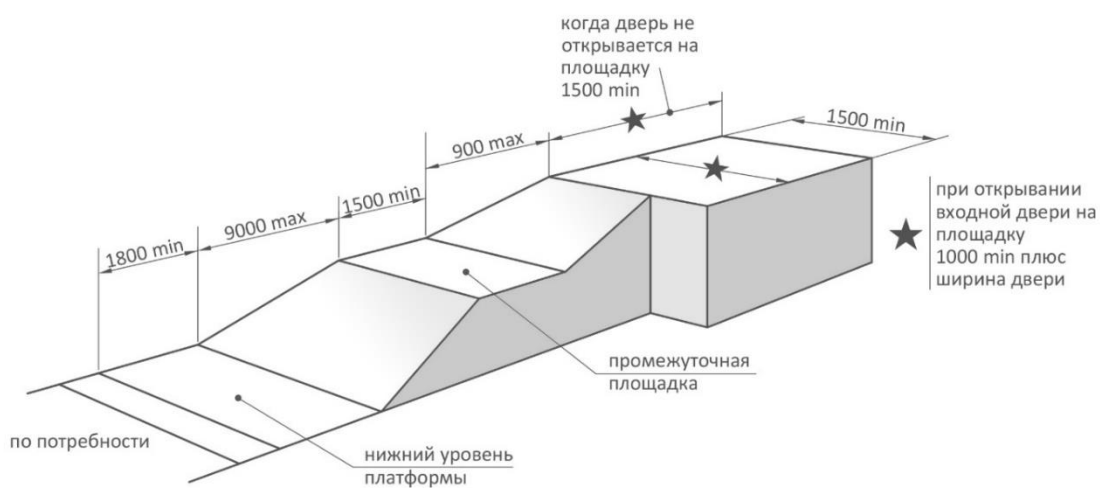


Рисунок 7 – Пандусы для входа в здания и общественный транспорт

6 ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Исходя из положений статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации положения об очередности планируемого развития территории содержат этапы и максимальные сроки осуществления:

- а) архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо);
- б) сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства).

Документацией по планировке территории определена очередность планируемого развития проектируемой территории с учетом положений статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации и инвестиционного проекта «Развитие на территории Республики Крым парка развлечений», представленного в составе Инвестиционной декларации от 19.03.2025, являющейся неотъемлемым приложением к Договору № 1859/24.

Выбор территорий первоочередного развития обусловлен факторами:

- минимальный объем по подготовке строительной площадки;
- наличие существующих зданий, строений, сооружений;
- объем предполагаемого сноса объектов;
- наличие существующих инженерных сетей, точек подключения, объем переноса сетей;
- наличие удобного подъезда строительной техники;
- минимизация снижения комфортности проживания жителей ближайших территорий в период производства строительных работ;
- благоприятный характер рельефа территории строительства;
- благоприятные условия водостока;
- минимальные работы по распределению земляных масс;
- иные факторы.

Проектом планировки территории предусмотрена реализация планируемого развития территории в одну очередь, которая включает в себя этапы архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства общественно-делового назначения, необходимых для их функционирования и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур:

Очередность реализации	Объекты		Этапы	Макс. срок осуществл.
	№ по эксп.	Наименование		
1	1	Кофейня-касса №1 с техническим помещением для фонтана	Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства общественно-делового назначения и необходимых для их функционирования и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной инфраструктур	4 кв. 2026 г.
	2	Касса-кофейня №2		
	3	Касса-кофейня №3		
	4	Операторская		

Очередность реализации	Объекты		Этапы	Макс. срок осуществл.
	№ по эксп.	Наименование		
1	5	Касса	Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства общественно-делового назначения и необходимых для их функционирования и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной инфраструктур	4 кв. 2026 г.
	6	Торговый павильон «Выставка картин художников»		
Примечания: 1. № по эксп. – см. Лист 7 материалов по обоснованию 2. Наименование – условно принятое настоящей документацией наименование планируемых к размещению объектов, которое может быть скорректировано на этапе рабочего проектирования 3. Макс. срок осществления могут уточняться в процессе рабочего проектирования и реализации этапов				

7 ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Проектные решения
1.	Территория		
1.1	Площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории		6,02
1.2	Площадь проектируемой территории, всего	га	1,5
	в том числе:		
1.2.1	Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	га	0,27
1.2.2	Озелененные территории общего пользования	га	1,23
2.	Планируемая застройка		
2.1	Площадь планируемой застройки	кв. м	406
2.2	Расчетная площадь планируемых зданий	кв. м	278
2.3	Этажность планируемой застройки	этажей	1
3.	Озелененные территории, площадки различного функционального назначения		
3.1	Площадь озелененных территорий	кв. м	8354
3.2	Площадь твердых покрытий, в том числе площадок для размещения аттракционов	кв. м	6091
4.	Транспортная инфраструктура		
4.1	Объекты хранения автотранспорта (открытые парковки транспортных средств)	м/м	-

8 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

8.1 Основные проектные решения

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Настоящим проектом межевания территории предусматриваются действия по определению местоположения границ образуемых земельных участков, а также установлению видов разрешенного использования земельных участков и установлению отступов от красных линий и от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений в границах проектируемой территории.

При определении границ земельных участков требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка принимаются в соответствии с Требованиями к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требованиями к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, утвержденными Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23 октября 2020 г. N П/0393.

Проект межевания территории выполнен на кадастровом плане территории в системе координат, используемой при ведении Единого государственного реестра недвижимости.

Проект межевания территории разработан в границах проектируемой территории, определенных проектом планировки территории, с учетом устанавливаемых проектом планировки территории красных линий, границ элементов планировочной структуры и границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, с учетом требований Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также с учетом положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя».

При разработке проекта межевания территории использовались:

- инженерно-геодезические изыскания;
- данные Единого государственного реестра недвижимости.

Чертеж межевания территории разработан в масштабе 1:1000 на топографической съемке с точностью масштаба 1:500 в местной системе координат.

Межевание проектируемой территории запланировано в 1 этап, в результате реализации которого, будут установлены (см. Лист 1 основной части проекта межевания):

- границы образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1.
- линии отступа от красных линий и от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Образование земельных участков возможно с учетом требований статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации.

Перечень образуемых и изменяемых земельных участков, сведения об их площади, виды их разрешенного использования, возможные способы их образования, координатное описание границ приведены в Текстовых материалах Основной части проекта межевания территории. Том-2.

Утверждение проекта межевания необходимо осуществлять в соответствии с порядком, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации.

8.2 Границы публичных сервитутов

В соответствии с пунктом 4 статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации, публичный сервитут может устанавливаться для:

- 1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;
- 2) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;
- 3) проведения дренажных и мелиоративных работ на земельном участке;
- 4) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
- 5) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
- 6) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
- 7) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);
- 8) использования земельного участка в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии со статьей 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации публичный сервитут устанавливается для использования земельных участков и (или) земель в следующих целях:

- 9) размещение объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (далее также - инженерные сооружения);
- 10) складирование строительных и иных материалов, размещение временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы) и (или) строительной техники, которые необходимы для обеспечения строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения, на срок указанных строительства, реконструкции, ремонта;
- 11) устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с железнодорожными путями общего пользования на земельных участках, находящихся в государственной собственности, в границах полос отвода железных дорог, а также устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с автомобильными дорогами или примыканий автомобильных дорог к другим автомобильным дорогам на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в границах полосы отвода автомобильной дороги;
- 12) размещение автомобильных дорог и железнодорожных путей в туннелях;

13) проведение инженерных изысканий в целях подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов федерального, регионального или местного значения, проведение инженерных изысканий для строительства, реконструкции указанных объектов, а также сооружений, предусмотренных подпунктом 1 статьи 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации.

Публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель.

В соответствии со сведениями ЕГРН, в границах проектируемой территории публичные сервитуты отсутствуют.

Проектными решениями установление границ публичных сервитутов в границах проектируемой территории не предусмотрено.

В соответствии с п. 4 ст. 39.28 ЗКРФ публичные сервитуты устанавливаются решением органа местного самоуправления городского округа. При возникновении необходимости формирования границ публичного сервитута, заинтересованному лицу требуется обратиться в орган местного самоуправления городского округа с заявлением о принятии решения об установлении публичного сервитута.