

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
ЩЕРБАКОВ АНДРЕЙ АНДРЕЕВИЧ

ОГРНИП: 318911200094837

ИНН: 550510245934

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЕВПАТОРИЯ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ
Г. ЕВПАТОРИЯ

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(В СОСТАВЕ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)
В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ
90:18:000000:916, 90:18:010122:235, 90:18:010122:234

ТОМ-3

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

Исполнитель: ИП Щербаков А.А.
Договор: № 2023/10/1 от 10.11.2023
Шифр проекта: ППМТ-28-23

Индивидуальный предприниматель



А. А. Щербаков

СИМФЕРОПОЛЬ 2023

Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) является интеллектуальной собственностью, объектом исключительного права, объектом авторского права Индивидуального предпринимателя Щербакова Андрея Андреевича как исполнителя работ по подготовке документации по планировке территории, согласно положениям главы 69, главы 70 части четвертой Гражданского кодекса Российской Федерации (Федеральный закон от 18.12.2006 № 230-ФЗ в действующей редакции).

Основная часть проекта планировки территории и основная часть проекта межевания территории содержат сведения, составляющую коммерческую тайну Индивидуального предпринимателя Щербакова Андрея Андреевича, являются объектом авторского права, в том числе права на неприкосновенность произведения, и не подлежат изменению (включая сокращения и дополнения) и распространению (в том числе в сети «Интернет») без письменного согласия уполномоченного представителя Индивидуального предпринимателя Щербакова Андрея Андреевича.

Лица, получившие доступ к материалам по обоснованию проекта планировки территории и материалам по обоснованию проекта межевания территории, обязаны сохранять конфиденциальность всей содержащейся в них информации в любой ее форме, использованной и/или включенной в состав работ. Требования конфиденциальности не распространяются на следующую информацию: – имеющуюся в открытой печати или поступившую в открытую печать без нарушения требований конфиденциальности при наличии ссылок на источник информации; – полученную законным образом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|--|-----------|
| СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 90:18:000000:916, 90:18:010122:235, 90:18:010122:234 | 5 |
| 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ | 6 |
| 2 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ | 11 |
| 2.1 СВЕДЕНИЯ О ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ..... | 11 |
| 2.1.1 Размещение проектируемой территории в планировочной структуре населенного пункта | 11 |
| 2.1.2 Использование проектируемой территории в период подготовки проекта планировки территории | 12 |
| 2.1.3 Характеристика объектов транспортной инфраструктуры..... | 15 |
| 2.1.4 Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры | 16 |
| 2.1.5 Оценка инженерной подготовки и вертикальной планировки территории | 19 |
| 2.2 ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ | 19 |
| 2.2.1 Природно-климатические условия территории..... | 19 |
| 2.2.2 Особо охраняемые природные территории | 25 |
| 2.2.3 Объекты культурного наследия..... | 26 |
| 2.3 РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ..... | 26 |
| 2.3.1 Инженерно-геодезические изыскания | 27 |
| 2.3.2 Инженерно-геологические изыскания | 28 |
| 2.3.3 Инженерно-гидрометеорологические изыскания | 29 |
| 2.3.4 Инженерно-экологические изыскания | 30 |
| 2.4 АНАЛИЗ РЕШЕНИЙ ПО РАЗВИТИЮ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В СООТВЕТСТВИИ С РАНЕЕ РАЗРАБОТАННОЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ | 32 |
| 2.4.1 Анализ и учет решений документов территориального планирования Российской Федерации..... | 32 |
| 2.4.2 Анализ и учет решений документов территориального планирования Республики Крым..... | 32 |
| 2.4.3 Анализ и учет решений Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования..... | 33 |
| 2.4.4 Анализ и учет решений ранее разработанной документации по планировке территории | 38 |
| 2.5 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ И ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ | 38 |
| 2.5.1 Зоны с особыми условиями использования территорий..... | 38 |
| 2.5.2 Режимы использования зон с особыми условиями использования территории | 43 |
| 2.6 ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ | 51 |
| 2.6.1 Мероприятия по сносу объектов капитального строительства, расположенных в границах проектируемой территории | 51 |
| 2.6.2 Архитектурно-планировочные решения по развитию проектируемой территории..... | 54 |
| 2.6.3 Границы элементов планировочной структуры | 55 |
| 2.6.4 Границы территорий общего пользования..... | 57 |
| 2.6.5 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства..... | 57 |
| 2.6.6 Объекты транспортной инфраструктуры | 70 |
| 2.6.7 Объекты коммунальной инфраструктуры | 72 |
| 2.7 ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ..... | 80 |
| 2.7.1 Вертикальная планировка территории, инженерная подготовка и инженерная защита территории | 80 |
| 2.7.2 Мероприятия по обеспечению доступной среды жизнедеятельности для маломобильных групп населения | 81 |
| 2.8 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ | 85 |
| 2.8.1 Мероприятия по охране атмосферного воздуха | 85 |
| 2.8.2 Мероприятия по охране почв и подземных вод..... | 86 |
| 2.8.3 Мероприятия по охране окружающей среды от воздействия шума..... | 87 |
| 2.8.4 Мероприятия в области обращения с твердыми коммунальными отходами | 87 |
| 2.8.5 Мероприятия по благоустройству и озеленению территории | 89 |
| 2.9 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ | 90 |
| 2.9.1 Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера | 92 |
| 2.9.2 Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций техногенного характера..... | 96 |
| 2.9.3 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности..... | 100 |
| 2.9.4 Мероприятия по гражданской обороне | 103 |
| 2.10 ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ..... | 109 |

| | |
|--|------------|
| 2.11 Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории | 111 |
| 3 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ..... | 113 |
| 3.1 Основные проектные решения..... | 113 |
| 3.2 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации | 114 |
| 4 ПРИЛОЖЕНИЯ | 116 |
| 4.1 Постановление администрации города Евпатории Республики Крым от 16.02.2024 № 375-п «О разрешении на подготовку документации по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) в границах земельных участков с кадастровыми омерами 90:18:000000:916, 90:18:010122:235, 90:18:010122:234»..... | 116 |
| 4.2 Техническое задание на разработку документации по планировке территории документации по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 90:18:000000:916, 90:18:010122:235, 90:18:010122:234 ... | 119 |
| 4.3 Градостроительный план земельного участка № РФ-91-2-18-1-01-2023-0698-0, выданный отделом архитектуры и градостроительства администрации города Евпатории Республики Крым | 130 |
| 4.4 Письмо Министерства экологии и природных ресурсов Республики Крым от 14.11.2023 № 68104/1. | 158 |
| 4.5 Письмо Министерства курортов и туризма Республики Крым от 23.11.2023 № 01-27/6620/1..... | 160 |
| 4.6 Письмо администрации города Евпатории Республики Крым от 22.11.2023 № 10686/05-43 | 162 |
| 4.7 Визуализация планируемого к размещению комплекса апартаментов | 164 |

Состав документации по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 90:18:000000:916, 90:18:010122:235, 90:18:010122:234

| 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 | |
| ТОМ-2 Основная часть проекта межевания территории | Текстовая часть | | |
| | Графическая часть | Лист 1. Чертеж межевания территории | |
| ТОМ-3 Материалы по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории | Пояснительная записка | | |
| | Графическая часть | Проект планировки территории: | |
| | | Лист 1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа Евпатория | 1:2000 |
| | | Лист 2. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства | 1:500 |
| | | Лист 3. Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети | 1:500 |
| | | Лист 4. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории | 1:500 |
| | | Лист 5. Схема планируемого размещения объектов коммунальной инфраструктуры | 1:500 |
| | | Лист 6. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия | 1:500 |
| | | Лист 7. Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории | 1:500 |
| | | Проект межевания территории: | |
| Лист 8. Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории (опорный план) | 1:500 | | |

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

1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Документация по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 90:18:000000:916, 90:18:010122:235, 90:18:010122:234 (далее также – документация по планировке территории проект планировки территории) подготовлена на основании постановления администрации города Евпатории Республики Крым от 16.02.2024 № 375-п «О разрешении на подготовку документации по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 90:18:000000:916, 90:18:010122:235, 90:18:010122:234» (Приложение 4.1. Том 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории), в соответствии с Техническим заданием на разработку документации по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 90:18:000000:916, 90:18:010122:235, 90:18:010122:234 (Приложение 4.2. Том 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории).

Документация по планировке территории подготовлена с учетом Особенности подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575.

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.

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

Согласно части 1 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

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 комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Цель документации по планировке территории – создание на территории г. Евпатории городского округа Евпатории Республики Крым (земельные участки с кадастровыми номерами 90:18:000000:916, 90:18:010122:235, 90:18:010122:234) комплекса апартаментов, парковой территории, а также необходимых для их функционирования объектов транспортной, и коммунальной инфраструктур, объектов благоустройства территории.

Задачи Документации по планировке территории в соответствии с требованиями статей 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

- выделение элементов планировочной структуры, частей элементов планировочной структуры;
- установление границ территорий общего пользования;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение характеристик и очередности планируемого развития территории;
- определение местоположения линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Проект планировки территории в составе Документации по планировке территории подготовлен в отношении проектируемой территории, расположенной в границах населенного пункта г. Евпатория городского округа Евпатория Республики Крым (далее также – городской округ Евпатория).

Площадь проектируемой территории – 1,84 га.

Проектом планировки территории в соответствии с требованиями статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации в границах проектируемой территории:

- выделены элементы планировочной структуры: часть квартала с условным номером 01; часть территории общего пользования с условным номером 02; часть улично-дорожной сети с условным номером 03;
- установлены границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства: зона планируемого размещения комплекса апартаментов (в границах земельного участка с кадастровым номером 90:18:000000:916);
- установлены границы зоны территорий перспективного развития (в границах земельных участков с кадастровыми номерами 90:18:010122:234, 90:18:010122:235);
- установлены территории, не предусматривающие планируемого размещения объектов капитального строительства;
- установлены границы территорий общего пользования, обозначенные устанавливаемой красной линией с условным номером 01:01;
- определены характеристики и очередность планируемого развития проектируемой территории в 2 этапа.

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

При подготовке документации по планировке территории использовался инженерно-топографический план в масштабе 1:500, система координат – местная, 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 согласно требованиям главы 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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 (в редакции Распоряжения Правительства Российской Федерации от 30.07.2021 № 2105-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 20.06.2023 № 422);

– Генеральный план муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденный решением Евпаторийского городского совета от 02.11.2018 № 1-81/1 (в редакции Решения 67-й сессии Евпаторийского городского совета Республики Крым II созыва от 28.04.2023 № 2-67/6) (далее также – Генеральный план городского округа Евпатория);

– Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденные решением Евпаторийского городского совета от 22.02.2019 № 1-86/2 (в редакции Решения 71-й сессии Евпаторийского городского совета Республики Крым II созыва от 31.08.2023 № 2-71/6) (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 29.08.2023 № 623) (далее также – РНГП Республики Крым);

– Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденные Решением 73-й сессии Евпаторийского городского совета Республики Крым I созыва от 24.04.2018 № 1-73/10) (в редакции Решения Евпаторийского городского совета от 17.02.2023 № 2-65/6) (далее также – МНГП городского округа Евпатория).

Документация по планировке территории соответствует требованиям следующих документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральный закон от 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 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации»;
- Федеральный закон от 17.11.1995 № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;
- 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 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- 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 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 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- 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 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 47.13330.2016 «СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;
- СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 113.13330.2016 «СНиП 21-02-99* Стоянки автомобилей»;

– 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 10.11.2014 № 5-ЗРК/2014 «Об особо охраняемых природных территориях 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 06.06.2014 № 18-ЗРК «Об административно-территориальном устройстве Республики Крым»;

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

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

– Приказ Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым от 19.01.2022 № 22-А «Об утверждении Территориальной схемы в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, в Республике Крым» (в редакции Приказа Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым от 16.11.2022 № 489-А);

– Приказ Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым от 17.01.2023 № 107 «Об утверждении Реестра административно-территориальных и территориальных единиц Республики Крым» (по состоянию на 21.07.2023);

– 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 Сведения о проектируемой территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории

2.1.1 Размещение проектируемой территории в планировочной структуре населенного пункта

Проектируемая территория расположена в границах населенного пункта г. Евпатория, входящего в состав муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым в районе озера Мойнакское.

Местоположение проектируемой территории в границах городского округа Евпатория приведено ниже на фрагменте карты населенных пунктов, входящих в состав городского округа, разработанной в составе материалов Генерального плана городского округа Евпатория (Рисунок 1).



Рисунок 1 – Отображение местоположения проектируемой территории в границах городского округа Евпатория на фрагменте карты населенных пунктов, входящих в состав городского округа, разработанной в составе материалов Генерального плана городского округа Евпатория

В соответствии со сведениями Генерального плана городского округа Евпатория в границах проектируемой территории границы существующих элементов планировочной структуры не установлены.

Проектируемая территория ограничена:

- с северной стороны – земельным участком с кадастровым номером 90:18:000000:1203, на котором расположен «Детский Мойнакский парк»;
- с восточной стороны – территорией пансионата «Алые Паруса», расположенной на незастроенных землях;
- с южной стороны – земельным участком с кадастровым номером 90:18:010110:2836, в границах которого расположен санаторий «Таврия»;

– с западной стороны – территорией общего пользования - улицей Франко. Генеральным планом городского округа Евпатория в соответствии со сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в границе населенного пункта г. Евпатория введена четкая дифференциация улично-дорожной сети по категориям. С учетом функционального назначения, интенсивности транспортного движения, улица Франко отнесена к категории – улицы в зонах жилой застройки.

Существующее использование проектируемой территории приведено ниже (Рисунок 2).



Рисунок 2 – Существующее использование проектируемой территории

2.1.2 Использование проектируемой территории в период подготовки проекта планировки территории

Документация по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 90:18:000000:916, 90:18:010122:235, 90:18:010122:234 включает в себя земельные участки:

– земельный участок с кадастровым номером 90:18:000000:916 площадью 9809 кв.м. Категория земель: Земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: Отдых (рекреация). Форма собственности - частная;

– земельный участок с кадастровым номером 90:18:010122:235 площадью 2960 кв.м. Категория земель: Земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: Отдых (рекреация). Форма собственности - частная;

– земельный участок с кадастровым номером 90:18:010122:234 площадью 5602 кв.м. Категория земель: Земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: Отдых (рекреация). Форма собственности – частная.

Фрагмент Публичной кадастровой карты с отображением проектируемой территории приведен ниже (Рисунок 3).



Рисунок 3 – Фрагмент Публичной кадастровой карты с отображением проектируемой территории

Данные о земельных участках, расположенных в границах проектируемой территории, согласно сведениям Публичной кадастровой карты (<http://pkk5.rosreestr.ru>), представлены ниже (Таблица 1).

Таблица 1 – Данные о земельных участках, расположенных в границах проектируемой территории, согласно сведениям Публичной кадастровой карты (<http://pkk5.rosreestr.ru>)

| Кадастровый номер земельного участка | Адрес | Вид разрешенного использования земельного участка | Площадь, кв. м | Форма собственности | Статус объекта | Права/ ограничения |
|--------------------------------------|---|---|----------------|-----------------------|----------------|--|
| 90:18:000000:916 | Республика Крым, г. Евпатория, ул. Полупанова | Отдых (рекреация) | 9809 | Частная собственность | Учтенный | Собственность № 90:18:000000:916-90/090/2018-1 от 25.05.2018 |
| 90:18:010122:235 | Республика Крым, г. Евпатория, ул. Полупанова | Отдых (рекреация) | 2960 | Частная собственность | Учтенный | Собственность № 90:18:010122:235-91/052/2023-3 от 19.05.2023 |
| 90:18:010122:234 | Республика Крым, г. Евпатория, ул. Полупанова | Отдых (рекреация) | 5602 | Частная собственность | Учтенный | Собственность № 90:18:010122:234-91/017/2021-1 от 15.12.2021 Ипотека № 90:18:010122:234-91/052/2023-2 от 15.05.2023 |

Примечание – Земельные участки, расположенные в границах проектируемой территории, отнесены к категории земель - земли населённых пунктов.

На земельном участке с кадастровым номером 90:18:000000:916 расположен теннисный клуб, в составе здания крытых кортов (2 объекта), теннисных кортов (5 объектов), жилых зданий и сооружений, навесов, детских площадок площадью 240 кв. м. Территория, включающая земельные участки с кадастровыми номерами 90:18:010122:234 и

90:18:010122:235, свободна от застройки, покрыта древесной растительностью. Объекты капитального строительства отсутствуют (Рисунок 4).



Рисунок 4 – Фотофиксация существующего использования проектируемой территории

Данные об объектах недвижимости, расположенных в границах проектируемой территории, согласно сведениям Публичной кадастровой карты (<http://pkk5.rosreestr.ru>), представлены ниже (Таблица 2).

Таблица 2 – Данные об объектах недвижимости, расположенных в границах проектируемой территории, согласно сведениям Публичной кадастровой карты

| Кадастровый номер объекта недвижимости | Наименование/назначение | Адрес | Площадь общая, кв.м/протяженность, м | Форма собственности | Статус объекта | Сведения о правах и ограничениях |
|--|-------------------------|--|--------------------------------------|--|-------------------|---|
| 90:18:010122:16 | Здание крытого корта | Республика Крым, г. Евпатория, ул. Полупанова, д. 25 | 661,6 / - | Частная собственность | Учтенный | Собственность № 90:18:010122:16- 90/090/2017-1 от 07.03.2017 |
| 90:18:010122:4 | Теннисные корты | | 3155 / - | Частная собственность | Учтенный | Собственность № 90:18:010122:4- 90/090/2017-2 от 27.01.2017 |
| 90:18:010122:5 | Гостиница | | 662,6 / - | Частная собственность | Учтенный | Собственность № 90:18:010122:5- 90/090/2017-2 от 27.01.2017 |
| 90:18:010110:639 | Административное здание | | 123,5 / - | Частная собственность | Ранее учтенный | Собственность № 90:18:010110:639- 90/090/2019-1 от 20.05.2019 |
| 90:18:000000:196 | УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ | Республика Крым, г. Евпатория, ул. Франко | - / 1477 | Собственность публично- правовых образований – муниципальная | Учтенный | Собственность № 90:18:000000:196- 90/090/2017-1 от 19.07.2017 Оперативное управление № 90:18:000000:196- 90/090/2019-4 от 01.03.2019 Оперативное управление № 90:18:000000:196- 91/017/2021-5 |

| Кадастровый номер объекта недвижимости | Наименование/назначение | Адрес | Площадь общая, кв.м/протяженность, м | Форма собственности | Статус объекта | Сведения о правах и ограничениях |
|--|-------------------------|-------|--------------------------------------|---------------------|----------------|----------------------------------|
| | | | | | | от 03.02.2021 |

2.1.3 Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

2.1.3.1 Улично-дорожная сеть

Проектируемая территория с западной стороны примыкает к улице Франко. Генеральным планом городского округа Евпатория в соответствии с действующим на момент разработки сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в границе населенного пункта г. Евпатория введена дифференциация улично-дорожной сети по категориям. С учетом функционального назначения, интенсивности транспортного движения, улица Франко отнесена к категории – улицы и дороги местного значения.

Согласно классификации улично-дорожной сети, отображенной на Карте развития транспортной инфраструктуры, разработанной в составе Генерального плана муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденного решением Евпаторийского городского совета от 02.11.2018 № 1-81/1, улица Франко отнесена к улице в зонах жилой застройки.

В соответствии с данными Публичной кадастровой карты Российской Федерации для улицы Франко определено местоположение границ земельного участка: Кадастровый номер земельного участка 90:18:000000:164, Вид разрешенного использования земельного участка - общее пользование территории, Дата присвоения кадастрового номера - 23.07.2015, Форма собственности земельного участка: Собственность публично-правовых образований.

Согласно Карты развития транспортной инфраструктуры, разработанной в составе Генерального плана муниципального образования городской округ Евпатория, между земельным участком с кадастровым номером 90:18:010122:234, находящимся в границах проектируемой территории, и земельным участком с кадастровым номером 90:18:010110:2836, находящимся за границами проектируемой территории, расположен проезд, обеспечивающий непосредственный доступ к земельному участку с кадастровым номером 90:18:000000:916 с расположенными в его границах зданиями и сооружениями теннисного клуба. Территории теннисного клуба благоустроена, движение автомобильного транспорта осуществляется по проездам с твердым покрытием, пешеходов – по тротуарам и дорожкам.

Общая площадь площадок, дорожек, тротуаров и проездов с твердым покрытием в границах проектируемой территории составляет 0,31 га, площадь площадок, дорожек и проездов с грунтовым покрытием – 0,08 га.

Территория, включающая земельные участки с кадастровыми номерами 90:18:010122:234 и 90:18:010122:235, свободна от застройки, покрыта растительностью. Объекты капитального строительства отсутствуют. Движение автомобильного транспорта в границах территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 90:18:010122:234 и 90:18:010122:235, осуществляется по грунтовым дорогам.

На территории г. Евпатория действует трамвайный общественный пассажирский транспорт. Ближайший к проектируемой территории остановочный пункт трамвая «Лиман» расположен на расстоянии 90 м, ближайший остановочный пункт автобуса «Лиман» – на расстоянии 175 м. Согласно пункту 11.25 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» расстояния между остановочными пунктами на линиях общественного пассажирского транспорта в пределах территории населенных пунктов следует принимать: для автобусов, троллейбусов и трамваев - 400-600. Дальность пешеходных подходов с проектируемой территории до остановочных пунктов автобуса и трамвая составляет не более 400 м (Рисунок 5).



Рисунок 5 – Схема размещения остановочных пунктов вблизи проектируемой территории

Расстояние от границы проектируемой территории до ближайших объектов транспортной инфраструктуры, предназначенных для оказания услуг пассажирам при осуществлении перевозок пассажиров и багажа, составляет:

- до автовокзала «Евпатория» г. Евпатория – 3,4 км;
- до железнодорожного вокзала «Евпатория» – 3,1 км;
- до железнодорожного вокзала «Симферополь» – 79 км;
- до Международного аэропорта «Симферополь» имени И.К. Айвазовского – 62 км.

2.1.3.2 Объекты хранения автомобильного транспорта

В границах проектируемой территории на земельном участке с кадастровым номером 90:18:000000:916 организована плоскостная стоянка автомобилей открытого хранения для посетителей теннисного клуба вместимостью 9 м/м.

2.1.4 Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры

Существующие объекты и сети коммунальной инфраструктуры отображены на Листе 2 «Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства» в составе Графической части Материалов по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории. Том-3.

2.1.4.1 Водоснабжение

Источником водоснабжения городского округа Евпатория служат подземные воды Альминского месторождения. В городском округе используются следующие участки

подземных вод: Альминский-2, Евпаторийский, Ивановский и Чеботарский. Схемой водоснабжения предусмотрена подача воды от скважинного водозабора в накопительные емкости насосной станции II подъема и далее по водоводам в распределительную сеть.

Согласно проектным решениям Генерального плана городского округа Евпатория хозяйственно-питьевое водоснабжение г. Евпатории предусматривается централизованной системой водоснабжения, что обеспечивает надёжный санитарный контроль качества, а также рациональное использование питьевой воды. Система водоснабжения – первой категории надёжности подачи воды. Сеть кольцевая, противопожарная низкого давления с установкой пожарных гидрантов через 150 м друг от друга, а также установкой арматуры для аварийного отключения участков сети.

Согласно графическим материалам Генерального плана городского округа Евпатория вдоль северной границы проектируемой территории, а также вдоль улиц Полупанова и Ивана Франко проходят водопроводные сети.

Согласно инженерно-топографическому плану в границах проектируемой территории проходит водопровод общей протяженностью трассы 0,25 км.

2.1.4.2 Водоотведение (канализация)

Канализование городского округа Евпатория осуществляется по отдельной схеме. Отведение и очистка всего объёма бытовых и загрязнённых промышленных сточных вод осуществляется централизованной городской канализацией.

Системой самотечных коллекторов сточные воды основной части г. Евпатория поступают на главную канализационную насосную станцию (далее также – КНС), расположенную в районе морского порта, и подаются в Мойнакский самотечный коллектор диаметром 1200 мм и далее в Мойнакскую КНС. Район оздоровительных учреждений, расположенных вдоль моря от оз. Мойнакского до оз. Ялы-Мойнак, и весь юго-западный район канализованы напорно-самотечными коллекторами и насосными станциями, откуда сточные воды поступают в Мойнакский самотечный коллектор, который подает сточные воды к Мойнакской насосной станции. От Мойнакской КНС по двум ниткам трубопроводов диаметром 700 мм длиной 3,0 км сточные воды поступают на очистные сооружения. Очистные сооружения рассчитаны на полную биологическую очистку, санитарно-защитная зона – 500 м. Размещение сооружений отвечает санитарным нормам.

Канализационные очистные сооружения городского округа Евпатория производительностью 29,83 тыс. куб. м/сутки обеспечивают нормативную очистку сточных вод. Отвод очищенных сточных вод в Каламитский залив моря осуществляется по глубоководному выпуску протяженностью 1,46 км.

Жилой фонд оборудован канализацией на 89,0%. Усадебная застройка старой части города не канализована, жители пользуются выгребами. Промышленные предприятия после предварительной очистки сбрасывают сточные воды в городскую канализацию.

Согласно проектным решениям Генерального плана городского округа Евпатория отвод сточных вод предусмотрен централизованной канализацией. Очистку сточных вод предусмотрено производить на существующих очистных сооружениях. Для обеспечения очистки проектного объёма сточных вод предусматривается расширение очистных сооружений г. Евпатория.

Согласно инженерно-топографическому плану в южной части границах проектируемой территории проходит канализация самотечная общей протяженностью трассы 0,29 км. Вдоль южной границы проектируемой территории проходит канализация напорная.

2.1.4.3 Теплоснабжение

В настоящее время теплоснабжение Евпатории осуществляется централизованными и децентрализованными системами от районных, групповых, местных отдельностоящих, пристроенных и встроенных котельных.

Одними из крупных по показателю установленной мощности являются районные и групповые котельные филиала ГУП РК «Крымтеплокоммунэнерго».

Промышленные предприятия обеспечиваются теплом собственных котельных или источников смежных предприятий. Основное топливо для котельных – природный сетевой газ, резервное – мазут.

Усадебная жилая застройка оборудована автономными источниками тепла.

Согласно инженерно-топографическому плану в границах проектируемой территории сети теплоснабжения отсутствуют. Два здания крытого корта отапливаются за счёт газовой котельной, расположенной севернее зданий.

2.1.4.4 Газоснабжение

В настоящее время газоснабжение городского округа Евпатория осуществляется от ГРС «Евпатория» и ГРС «Новоозерное». Газ на газораспределительные станции поступает из магистрального газопровода «Глебовка-Симферополь», диаметр 529 мм, давление 5,4 МПа по газопроводам-отводам. Газопровод-отвод к ГРС «Евпатория», диаметр 325 мм, давление 5,4 МПа. Газопровод-отвод к ГРС «Новоозерное», диаметр 219 мм, давление 5,4 МПа.

Система газоснабжения представлена двухступенчатой с подачей газа по распределительным газопроводам:

– среднего давления (до 0,3 МПа) от ГРС к ГРП, ШРП, коммунальным и промышленным предприятиям;

– низкого давления (до 0,005 МПа) от ГРП, ШРП к жилым домам, пристроенным котельным, предприятиям производственного характера.

Газоснабжение сжиженным углеводородным газом (СУГ) реализуется в незначительном объёме на хозяйственно-бытовые нужды из ГНП г. Саки.

Согласно инженерно-топографическому плану в юго-восточной части границ проектируемой территории расположен пункт редуцирования газа (ПРГ). В границах проектируемой территории проходит наземный газопровод распределительный среднего давления общей протяжённостью трассы 0,2 км. и наземный газопровод распределительный низкого давления общей протяжённостью трассы 0,03 км.

2.1.4.5 Электроснабжение

Электроснабжение г. Евпатория в настоящее время осуществляется от подстанций 110/35/10/6 кВ «Мойнаки», 110/10/6 кВ «Евпатория», 110/10 кВ «Холодильник», ПС 110/10 кВ «Новоозерная», ПС 35/10 кВ «Элеватор», ПС 35/10 кВ «Маяк», ПС 35/10 кВ Поповка.

Согласно инженерно-топографическому плану в юго-восточной части границ проектируемой территории расположена трансформаторная подстанция (ТП-261).

В границах проектируемой территории проходят кабельные линии электропередачи 10 кВ общей протяжённостью трассы 0,02 км. и кабельные линии электропередачи 0,4 кВ общей протяжённостью трассы 0,3 км.

2.1.4.6 Связь и информатизация

В г. Евпатория размещены следующие телефонные станции:

– АТС – цифровая ёмкость 11000 номеров и АТС – координатная 10000 номеров, которые расположены в отдельном здании на пр. Победы, 34 (площадь помещения позволяет довести ёмкость станции до 50 тыс. номеров);

- АТС – Декадно-шаговая – ёмкостью 10000 номеров по ул. Демьшева, 102;
- выносной концентратор на 3000 номеров по ул. Демьшева, 102;
- выносной концентратор на 1000 номеров по ул. Хлебная;
- выносной концентратор на 2000 номеров по ул. Аллея Дружбы, пгт. Заозерное;
- выносной концентратор на 1000 номеров по ул. Братьев Буслаевых, 3/5;
- выносной концентратор на 1000 номеров по ул. Дмитрия Ульянова, 68;
- выносной концентратор на 1000 номеров по ул. Льва Толстого, 75;
- выносной концентратор на 1000 номеров по ул. Сырникова, ба, пгт. Мирный;
- выносной концентратор на 1000 номеров по ул. Героев Десантников, 11, пгт. Новоозерное, 8.

Телефонная сеть по городу кабельная в телефонной канализации и разбита на шкафные районы.

Согласно инженерно-топографическому плану в границах проектируемой территории объекты связи отсутствуют. В восточной части границ проектируемой территории проходят кабельные линии связи общей протяжённостью трассы 0,11 км.

2.1.4.7 Объекты для сбора твердых коммунальных отходов

Согласно Территориальной схеме в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, в Республике Крым, утвержденной Приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым от 19.01.2022 № 22-А (в редакции Приказа Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым от 16.11.2022 № 489-А), на сегодняшний день весь объем твердых коммунальных отходов (далее также – ТКО) с территории городского округа Евпатория транспортируется на полигон ТКО г. Евпатория (введен в эксплуатацию в 1974 году, эксплуатирующая организация - МУП «Экоград» городского округа Евпатория Республики Крым). Место нахождения объекта обработки, утилизации, обезвреживания и размещения ТКО: г. Евпатория, Раздольненское шоссе 29 (2 км на юго-запад от с. Туннельное Сакского района).

2.1.5 Оценка инженерной подготовки и вертикальной планировки территории

Абсолютные отметки поверхности земли в границах проектируемой территории составляют колеблются от 2,42 до 5,27 метров в Балтийской системе высот.

В границах проектируемой территории объекты инженерной подготовки территории отсутствуют.

Согласно графическим материалам Генерального плана городского округа Евпатория вдоль улицы Франко проходит существующая канализация дождевая самотечная закрытая.

2.2 Охрана окружающей среды

2.2.1 Природно-климатические условия территории

2.2.1.1 Климат

Проектируемая территория по климатическому районированию относится к III климатическому району, подрайону III-Б согласно СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология».

Для характеристики климата проектируемой территории использованы данные многолетних наблюдений метеорологической станции Евпатория (далее также – МГ Евпатория).

Климат проектируемой территории умеренно-континентальный, характеризуется малоснежной короткой зимой, частыми оттепелями и жарким, засушливым летом.

Температура воздуха

Среднегодовая температура воздуха составляет 12,1°C. Наиболее холодным месяцем является январь, среднемесячная температура воздуха составляет 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 23,7°C, абсолютный максимум температуры воздуха не совпадает со среднемесячными показателями и приходится на июль с температурой плюс 40,1°C. Следует заметить, что для продолжительно теплой осени проектируемой территории абсолютные максимумы в пределах 37,4°C – 19,7°C делятся по декабрь месяц включительно.

Переход среднесуточной температуры воздуха через 0°C весной принимается за окончание холодного и начало теплого периода. На проектируемой территории датой перехода через 0°C весной является 21.II(5). Переход среднесуточной температуры воздуха через 0°C осенью принимается за окончание теплого и начало холодного периода. Датой перехода через 0°C осенью является 11.I(5). Следовательно, продолжительность теплого периода на проектируемой территории длится 324 дня, продолжительность холодного периода 41 день.

Влажность воздуха

Составной частью водного баланса атмосферы является влажность воздуха. В зимние месяцы полуденная относительная влажность изменяется 82%-84%, а летом 64%-70% (что создает комфортные условия в летний период из-за сухости воздуха).

По величинам изменений в течение суток относительной влажности воздуха, как и температуры воздуха, определяют степень благоприятности погоды. Благоприятной считается та, когда амплитуда этих изменений составляет от 0 до 10%, умеренно благоприятной - от 11 до 25%. На проектируемой территории сравнительно редко наблюдается неблагоприятный (амплитуда 26-40%) и очень неблагоприятный (амплитуда более 40%) типы суточных изменений влажности воздуха.

Атмосферные осадки

Важным элементом климата являются атмосферные осадки. В связи со сложным строением рельефа и особенностями циркуляции атмосферы они распределяются очень неравномерно по территории Крыма. Процессы осадкообразования в Крыму формируются под воздействием атмосферной циркуляции юга Европейской части СНГ. Среднегодовая сумма осадков проектируемой территории составляет 411,7 мм. Максимальное среднемесячное количество осадков наблюдается в декабре месяце и составляет 42,9 мм. Максимальное суточное количество осадков 90,7 мм (отмечено в августе).

Максимум осадков наблюдается с июня по декабрь (более 234,7 мм), а минимум – с января по май (менее 166,9 мм). Среднегодовое количество осадков равно 437,5 мм в год.

Снежный покров

Пространственная неоднородность поля осадков в холодный период года в Крыму обуславливает неравномерное распределение снежного покрова по его территории. Снежный покров устанавливается в среднем в II декаде декабря. В отдельные годы снежный покров может возникать раньше или позже средних дат.

В связи с тем, что зимы в Крыму довольно теплые, с частыми оттепелями, на большей части полуострова не бывает устойчивого снежного покрова. Число дней со снежным покровом составляет 18 дней. Сходит снежный покров обычно в I декаде марта. Запасы воды в снеге составляют 53,3 мм.

Наибольшая декадная высота по постоянной рейке за зиму за период 1976-2017 гг. составляет минимально – 0 см, максимально – 15 см, средняя из наибольших 6,3 см.

Гололедно-изморозевые явления

Отложения льда любой интенсивности относятся к опасным атмосферным явлениям. Из многих форм гололедообразований наиболее опасными являются гололед, зернистая изморозь, отложение мокрого снега и различные их сочетания. В среднем за год менее 5 дней с гололедом. Отложения гололеда с диаметром менее 10 мм отмечаются в 80% случаев, повторяемость отложений с диаметром 15 мм и более составляет 8-14%, особо опасные отложения ≥ 25 мм отмечаются редко 1-2%. Масса отложений гололеда в большинстве случаев колеблется от 20 г до 80 г на 1 м погонной длины. Продолжительность периода с отложением гололеда весьма различна - от нескольких минут до нескольких дней.

Территория, согласно СП 20.13330.2016 «СНиП 2.01.07-85* Нагрузки и воздействия», относится по толщине стенки гололеда III району.

Ветер

На повторяемость направлений и скорости ветров в Крыму преобладающее влияние оказывают в теплый период года от Азорского антициклона, а в холодный — Азиатского. Большие изменения атмосферного давления происходят во время приближения к Крыму циклонов и активных атмосферных фронтов, особенно холодных зимой.

Среднегодовая скорость ветра по данным МГ Евпатория составила 3,6 м/с, наибольшая среднемесячная скорость ветра – 4,4 м/с, наименьшая – 3,0 м/с.

Количество дней со скоростью ветра ≥ 25 м/с (в порывах) в среднем составляет 0,6 за год. Отмечается в осенне-зимне-весенний период в незначительном количестве.

Проектируемая территория, согласно СП 20.13330.2016, относится по ветровому давлению к IV району.

Атмосферные и опасные гидрометеорологические явления, процессы

Среди атмосферных явлений наиболее характерными являются: туманы, грозы, град, а также засушливые явления – суховеи, пыльные бури. Расчет проведен за период 1976-2019 гг. Данные по суховеям, наводнениям и цунами по МГ Евпатория отсутствуют (не отмечены на пункте наблюдения).

В границах проектируемой территории из опасных гидрометеорологических процессов, согласно Приложениям Б и В СП 11-103-97 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства» наблюдались за период с июля 1984 года по июнь 2017 года:

– очень сильный ветер (скорость ветра ≥ 25 м/с) – 12 случаев, за период с 30.11.1993 по 12.10.2015;

– очень сильный дождь, когда количество осадков выпадает ≥ 50 мм за ≤ 12 часов – 4 случая за период с 25.08.1997 по 10.06.2017;

– сильный ливень, когда количество осадков выпадает ≥ 30 мм за ≤ 1 час – 6 случаев за период с 13.08.1984 по 13.07.2011;

– сильный гололед (диаметр ≥ 20 мм) – отмечен 1 случай (21-24.12.2012).

Отрицательных воздействий опасными явлениями на проектируемую территорию не прогнозируется. Проявление эпизодическое, не имеет постоянной основы.

Температура почвы

За период наблюдений с 1986-2019 гг. отмечена максимальная глубина промерзания почвы (когда промерзание наблюдалось в 50% лет и более случаев) в феврале 1994 года с показаниями 73 см.

2.2.1.2 Рельеф и почвы

В геоморфологическом отношении проектируемая территория приурочена к западной, приморской части Центрально-Крымской низменности.

Рельеф проектируемой территории имеет слабый уклон, в сторону Черного моря. Проектируемая территория располагается на равнинном ландшафтном уровне, аккумулятивные и эрозионно-денудационные степные равнины на платформенной части Крымского полуострова.

Согласно почвенной карте в районе проектируемой территории распространены песчаные примитивные почвы. Почвенно-растительный слой представлен на проектируемой территории фрагментарно (клумбы, участки озеленения), большая часть проектируемой территории покрыта асфальтобетоном и насыпными грунтами.

Почвы на клумбах и участках озеленения относятся к категории агроземов – норма снятия не устанавливается.

2.2.1.3 Гидрологические и гидрогеологические условия

Гидрологические условия

Ближайшим водным объектом является озеро Мойнакское на расстоянии 225 м и Черное море на расстоянии более 1 км. В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации нормативный размер водоохранной зоны озера составляет 50 м, Черного моря – 500 м.

Гидрогеологические условия

В гидрогеологическом отношении, согласно Схематической карты гидрогеологического районирования Крыма (Е.А. Ришес), проектируемая территория относится к Провинции А – южная часть Причерноморского артезианского бассейна, к II-й гидрогеологической области – Новоселовское поднятие (приподнятый блок герцинского фундамента) – площадь питания неогеновых горизонтов, (в отложениях палеогена и мела – напорные минеральные и термальные воды), к району № 23 – площадь распространения водоносных горизонтов в среднемиоценовых породах.

При проведении архивных инженерно-геологических изысканий в мае 2020 года, подземные воды до глубины 30,0 м вскрыты во всех скважинах на глубине от 5,5 м, что соответствует абсолютным отметкам от -0,50 м до +0,10 м. Горизонт является безнапорным.

Питание водоносного горизонта происходит за счет тесной гидравлической связи с Черным морем, а также инфильтрации атмосферных осадков. Разгрузка водоносного горизонта происходит в акваторию Черного моря.

Сезонные колебания уровней грунтовых вод колеблются в пределах 0,70 м.

Согласно Приложения И СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть II. Правила производства работ в районах развития опасных геологических и инженерно-геологических процессов» проектируемая территория относится ко II области (по наличию процесса подтопления – потенциально подтопляемая), к II-Б району (по условиям развития процесса – потенциально подтопляемые в результате ожидаемых техногенных воздействий (планируемое строительство гидротехнических сооружений, проектируемая промышленная и гражданская застройка с комплексом водонесущих коммуникаций, вырубка лесов и т.п.).

2.2.1.4 Геологическое строение

Равнинная часть полуострова относится к сравнительно устойчивой платформенной области (Скифской), основание которой сложено смятыми в складки палеозойскими породами. Глубина залегания Скифской платформы возрастает в северном направлении, на севере

ограничена южным краем Русской платформы, на юге – альпийским поясом. Сверху кристаллические породы, как чехлом, перекрыты мощной толщей осадочных пород: известняков, глин, песчаников и суглинков. Они залегают почти горизонтально и способствуют формированию равнинного рельефа.

В тектоническом отношении проектируемая территория приурочена к Скифской плите.

По генезису проектируемая территория характеризуется фациальным переходом континентальных отложений в морские. Максимальное прогибание отмечено в постплиоценовое время, что определило накопление отложений глин, суглинков и галечников аллювиально - делювиального характера, а в береговой зоне способствовало формированию современных аккумулятивных форм морского побережья, состоящих из песков и галечников. Мощность песчано-гравийной толщи – 8-12 м. Залегают она на глинах с прослоями галечника. Прекращение ее образования, вероятно, связано с поднятием, охватившим почти весь Крым в нижнечетвертичное время.

В геологическом строении проектируемой территории принимают участие породы понтического (Nod), меотического (Nak), и сарматского (Nvs), яруса верхнемиоценового возраста (N1), перекрытые с поверхности современными делювиальными и элювиальными образованиями.

По результатам архивных материалов, до глубины 40,0 метров выделено 7 структурно-генетических комплексов (СГК).

СГК - I. Современные элювиальные образования (eQh).

Слой П – Почвенно-растительный слой - суглинок коричневый, с корнями растений, с дресвой и щебнем известняка.

СГК - II. Современные техногенные образования (tQh).

Слой Н – Асфальтобетонное покрытие.

Слой Н1 – Насыпной грунт - суглинок светло-коричневого, местами серого цвета с крошкой известняка и строительным мусором (провода, стекло, битый кирпич).

СГК-III – Современно-верхнечетвертичные морские отложения(mQN3-Qh)

ИГЭ-1 – Песок коричневый, ракушечный, средней крупности, неоднородный, маловлажный, средней плотности.

СГК - IV. Делювиальные отложения голоцена (dQh-QN3).

ИГЭ 2 – Суглинок твердый тяжелый сильнопросадочный.

СГК-IV – Образования одесской свиты верхнего миоцена неогеновой системы (N1od)

ИГЭ-3 – Известняк очень низкой прочности средней плотности сильнопористый сильновыветрелый размягчаемый.

СГК-V – Образования евпаторийской свиты верхнего миоцена неогеновой системы (N1ev)

ИГЭ-4 – Известняк пониженной прочности средней плотности сильнопористый сильновыветрелый размягчаемый.

СГК-VI – Образования акманайской свиты верхнего миоцена неогеновой системы (N1ev)

ИГЭ-5 – Известняк пониженной прочности средней плотности сильнопористый сильновыветрелый размягчаемый.

СГК-VII – Образование херсонской свиты верхнего миоцена неогеновой системы (N1hr)

ИГЭ-6 – Известняк малопрочный средней плотности сильнопористый сильновыветрелый размягчаемый.

Стратификация разреза произведена с учетом геоморфологических и литологических признаков - (сопоставление отложений с гипсометрией денудационных уровней), а также по гранулометрическому составу, принимая во внимание условия образования, состояния (плотности, структуры, влажности, степени выветрелости и трещиноватости) и механических свойств грунтов.

2.2.1.5 Геологические и инженерно-геологические процессы

Проектируемая территория по сложности инженерно-геологических условий (геоморфологических – один геоморфологический элемент (морская аккумулятивная равнина); геологических – шесть ИГЭ; инженерно-геологические процессы – высокая сейсмичность, подтопление, карстоопасность) относится к III категории сложности, согласно таблице Г1 Приложения Г СП 47.13330.2016 «СНиП 11-02-96 Инженерные изыскания для строительства. «Основные положения».

Из современных активных геологических и инженерно-геологических процессов и явлений в границах проектируемой территории отмечают:

- высокая сейсмичность;
- карстоопасность;
- подтопление;

Высокая сейсмичность

В сейсмическом отношении проектируемая территория относится к сейсмически опасным районам. В соответствии с Картой общего сейсмического районирования территории Российской Федерации ОСР-2015-А СП 14.13330.2018, фоновая (средняя) сейсмичность проектируемой территории для уровня риска «А» составляет 7 баллов при повторяемости 1 раз в 500 лет с вероятностью 0,90 не превышения этой величины в ближайшие 50 лет.

Подтопление

При проведении архивных инженерно-геологических изысканий в мае 2020 года, подземные воды до глубины 30,0 м вскрыты во всех скважинах на глубине от 5,5 м, что соответствует абсолютным отметкам от -0,50 м до +0,10 м. Горизонт является безнапорным.

Согласно Приложения И СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть II. Правила производства работ в районах развития опасных геологических и инженерно-геологических процессов» проектируемая территория относится ко II области (по наличию процесса подтопления – потенциально подтопляемая), к II-Б району (по условиям развития процесса – потенциально подтопляемые в результате ожидаемых техногенных воздействий (планируемое строительство гидротехнических сооружений, проектируемая промышленная и гражданская застройка с комплексом водонесущих коммуникаций, вырубка лесов и т.п.).

При проектировании необходимо учесть возможность образования локального водоносного горизонта – «верховодки», в случае утечек из водонесущих коммуникаций.

Карстоопасность

Согласно Карты районирования карста Крымского полуострова, проектируемая территория относится к Восточно-Тарханкутскому карстовому району. В пределах данного района пещер и других крупных карстовых форм глубокого заложения не обнаружено, за исключением карста трещинного характера. При обследовании проектируемой территории

понижения поверхности провального типа не обнаружены. По результатам бурения до глубины 17,40 м от поверхности наблюдалось наличие трещин с суглинисто-дресвяным заполнителем. Ниже по разрезу трещинный карст не отмечен.

Согласно таблиц 5.1 и 5.2 СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть II. Правила производства работ в районах развития опасных геологических и инженерно-геологических процессов» категория устойчивости проектируемой территории по данным архивных материалов относительно интенсивности образования карстовых провалов IV-B.

2.2.1.6 Флора и фауна

Флора

В соответствии с ландшафтной картой Крыма проектируемая территория относится к Крымскому равнинному степному краю. Ландшафты – суглинистые низменности, плоские прибрежные, лиманно-морские, лагунно-озерные недренированные, с лугово-каштановыми солонцеватыми почвами, солончаками располагается лессовидно-суглинистых равнинах, плоских, пологово-волнистых, с темно-каштановыми солонцеватыми почвами, с замкнутыми понижениями, со степной типчаково-ковыльной сухостепной растительностью.

Проектируемая территория техногенно преобразована, расположена на спланированной территории.

Проектируемая территория частично покрыта травянистой (злаковой и рудеральной) растительностью, древесная растительность представлена туей, кипарисом вечнозеленым сосной крымской.

По результатам проведенных маршрутных наблюдений редкие и исчезающие виды растений, в том числе занесенные в Красную книгу Российской Федерации и Красную книгу Республики Крым – отсутствуют.

Фауна

В границах проектируемой территории встречены синантропные виды животных (кошки, собаки).

Мир птиц представлен воронами, воробьями, голубями.

Из насекомых водятся усачи, цикады саранча и многие другие.

По результатам маршрутных наблюдений редкие и исчезающие виды животных, в том числе занесенные в Красные книги Республики Крым и Российской Федерации, отсутствуют в пределах участка.

2.2.2 Особо охраняемые природные территории

Согласно сведениям об особо охраняемых природных территориях федерального значения, созданных на территории Республики Крым Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2018 № 1091 «О создании особо охраняемых природных территорий федерального значения на территории Республики Крым», а также сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости, проектируемая территория находится вне границ особо охраняемых природных территорий федерального значения.

В соответствии с Письмом Министерства экологии и природных ресурсов Республики Крым от 14.11.2023 № 68104/1 (см. Приложение 4.4), проектируемая территория (земельные участки с кадастровыми номерами 90:18:000000:916, 90:18:010122:235, 90:18:010122:234) находится вне границ особо охраняемых природных территорий регионального значения, водоохранных зон Чёрного и Азовского морей, не отнесена к землям лесного фонда.

2.2.3 Объекты культурного наследия

Согласно сведениям из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в границах проектируемой территории (земельные участки с кадастровыми номерами 90:18:000000:916, 90:18:010122:235, 90:18:010122:234) отсутствуют:

- объекты культурного наследия федерального значения;
- объекты культурного наследия, которые подлежат государственной охране в порядке, установленном Федеральным законом от 12.02.2015 № 9-ФЗ «Об особенностях правового регулирования отношений в области культуры и туризма в связи с принятием в Российскую Федерацию Республики Крым и образованием в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя»;
- объекты культурного наследия регионального значения;
- объекты культурного наследия местного значения;
- выявленные объекты культурного наследия;
- объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия;
- зоны охраны объектов культурного наследия;
- защитные зоны объектов культурного наследия.

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

2.3 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, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, 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 документации по планировке территории выполнены инженерно-геодезические изыскания, инженерно-геологические изыскания, инженерно-гидрометеорологические изыскания, инженерно-экологические изыскания.

2.3.1 Инженерно-геодезические изыскания

Инженерно-геодезические изыскания были выполнены ООО «НПП «КрымСпецГеология» в октябре 2023 года.

Инженерно-геодезические изыскания выполнены в соответствии с ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации», ГОСТ 21.301-2021 «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения отчетной технической документации по инженерным изысканиям», СП 47.13330.2016 «СНиП 11-02-96 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения», СП 317.1325800.2017 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ», СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Часть I», СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Часть II», Инструкция по охране труда при производстве топографо-геодезических работ для нужд земельной реформы и составлению кадастра, утвержденная Приказом Федеральной службы геодезии и картографии от 30.01.1995 № 14п.

Проектируемая территория обеспечена пунктами государственной геодезической сети (ГГС). Исходными пунктами ГГС для создания съемочной сети послужили пункты триангуляции: Заозерное, Уютное Севастополь, Ромашкино, Владимировка, Прибрежное.

Для выполнения полевых и камеральных работ на проектируемой территории предприятием ООО «НПП «КрымСпецГеология» был использован комплект геодезической спутниковой аппаратуры PrinCe X91 (номер в Госреестре средств измерений: 61945-15, заводские номера: 970248, 955655), электронный тахеометр Spectra Precision Focus 2 5” (номер в Госреестре средств измерений: 69004-17, заводской номер 169956).

В ходе выполнения инженерно-геодезических изысканий была проведена оценка топографо-геодезической изученности проектируемой территории, дан обзор физико-географических условий района работ, построены съемочная плановая и высотная сети, произведена топографическая съемка территории, составлен инженерно-топографический план. Завершающий вид работ по инженерно-геодезическим изысканиям, выполняющимся на проектируемой территории – составление технического отчета. Уравнивание результатов измерений в геодезических сетях выполнено по методу наименьших квадратов. Оценка точности создания геодезической основы выполнена для плановых съемочных сетей – по средним квадратическим погрешностям (СКП) взаимного положения смежных пунктов; для высотных съемочных сетей – по СКП высот пунктов указанных сетей относительно пунктов

высших классов (разрядов). Полученные при уравнивании средние квадратические погрешности измерения углов, линий, превышений или средние квадратические погрешности определения приращений координат не превышают значений, допускаемых используемой методикой измерений (определений).

На основе отработанных полевых материалов создан электронный инженерно-топографический план в масштабе 1:500 с сечением рельефа 0,5 м в системе координат СК – 1963 года и Балтийской системе высот 1977 года, построена цифровая модель местности (ЦММ). Содержание отображаемой на инженерно-топографических планах информации о предметах и контурах местности, рельефе, гидрографии, растительном покрове, подземных и надземных сооружениях соответствует требованиям Приложения Д СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Часть I».

В результате инженерно-геодезических изысканий был получен инженерно-топографический план, развита съёмочная геодезическая сеть, составлены схемы создания съёмочной геодезической сети методом спутниковых измерений, а также картограмма топографо-геодезической изученности, предоставлены каталоги точек съёмочной сети.

2.3.2 Инженерно-геологические изыскания

Инженерно-геологические изыскания были выполнены ООО «НПП «КрымСпецГеология» в октябре 2023 года. В результате выполненных инженерно-геологических изысканий было сформировано следующее заключение:

1) В административном отношении территория находится по адресу: г. Евпатория, в районе ул. Полупанова, 25.

2) Проектируемая территория по сложности инженерно-геологических условий (геоморфологических – один геоморфологический элемент (морская аккумулятивная равнина); геологических – шесть ИГЭ; инженерно-геологические процессы – высокая сейсмичность, подтопление, карстопасность) относится к III категории сложности, согласно таблице Г1 Приложения Г СП 47.13330.2016 «СНиП 11-02-96 Инженерные изыскания для строительства. «Основные положения».

3) В геоморфологическом отношении проектируемая территория относится к морфоструктуре I-го порядка – провинции Равнинного Крыма, II-го порядка – юго-западная часть Новоселовского поднятия, сформировавшейся в условиях очень слабых поднятий и опусканий, по типу рельефа проектируемая территория относится к древнедельтовым и лиманно-морским плоским равнинам.

4) В соответствии с СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология», проектируемая территория относится к умеренно теплой с мягкой зимой – к климатическому району III-Б.

5) В соответствии с таблицей 5 СП 131.13330.2020 «Строительная климатология» отрицательные среднемесячные температуры отсутствуют. Как следствие, значение нормативной глубины сезонного промерзания равны 0,0 м. Однако в особо холодные зимы промерзание может достигать 0,5 м.

6) Грунты слоя Н по трудности разработки относятся к группе 26-б, грунты слоя Н1 к группе 35-г, грунты почвенно-растительного слоя относятся к группе 9-в, грунты ИГЭ-1 к группе 29-б, ИГЭ-2 к группе 35-г, ИГЭ-3-б – к группе 16-б.

7) По результатам архивных полевых работ и математической обработки результатов разведанная толща грунтов проектируемой территории (до 40,0 м) разделена на слои (инженерно-геологические элементы – ИГЭ) по ГОСТ 25100-2020 «Грунты. Классификация» и ГОСТ 20522-2012 «Грунты. Методы статистической обработки результатов испытаний». В пределах SGK I-VII выделено шесть инженерно-геологических элементов (ИГЭ 1-6).

8) Нормативные и расчетные характеристики показателей физико-механических свойств грунтов по архивным материалам приведены в таблице 5.7 Технического отчета по результатам инженерно-геологических работ (Шифр 23.2-153-ИГИ).

9) Из специфических грунтов (согласно таблице А.1 Приложения А СП 446.1325800.2019 «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ») на проектируемой территории выделяются техногенные грунты (П, Б, Н) и просадочные грунты ИГЭ-2

10) Насыпные грунты не рекомендуются в качестве основания и рекомендуются к удалению из-под фундамента планируемых к размещению зданий и сооружений. Учитывая давность и характер образования насыпных грунтов, согласно таблице 9.1 СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть III. Правила производства работ в районах распространения специфических грунтов» насыпные грунты не относятся к самоуплотненным.

11) В сейсмическом отношении проектируемая территория относится к сейсмически опасным районам. В соответствии с Картой общего сейсмического районирования территории Российской Федерации ОСР-2015-А СП 14.13330.2018, фоновая (средняя) сейсмичность проектируемой территории для уровня риска «А» составляет 7 баллов при повторяемости 1 раз в 500 лет с вероятностью 0,90 не превышения этой величины в ближайшие 50 лет.

12) Согласно Приложения И СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть II. Правила производства работ в районах развития опасных геологических и инженерно-геологических процессов» проектируемая территория относится ко II области (по наличию процесса подтопления – потенциально подтопляемая), к II-Б району (по условиям развития процесса – потенциально подтопляемые в результате ожидаемых техногенных воздействий (планируемое строительство гидротехнических сооружений, проектируемая промышленная и гражданская застройка с комплексом водонесущих коммуникаций, вырубка лесов и т.п.).

2.3.3 Инженерно-гидрометеорологические изыскания

Инженерно-гидрометеорологические изыскания были выполнены ООО «НПП «КрымСпецГеология» в октябре 2023 года. В результате выполненных инженерно-гидрометеорологических изысканий было сформулировано следующее заключение:

1) В соответствии с СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология» проектируемая территория относится к III-Б климатическому подрайону.

2) Среднегодовая температура воздуха составляет 12,1°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 23,7°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 границах проектируемой территории составляет 411,7 мм. Максимальное среднемесячное количество осадков 42,9 мм наблюдалось в июне. Максимальный суточный уровень осадков наблюден в количестве 90,7 мм.

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

6) Снежный покров устанавливается в среднем II декаде декабря, с запасом воды в снеге (53,3 мм). Сходит снежный покров в третьей декаде февраля. Наблюдается снежный покров в течение зимнего периода около 18 дней. Зимний период на проектируемой территории считается малоснежным. Согласно СП 20.13330.2016 «СНиП 2.01.07-85* Нагрузки и воздействия» относится к I району с нагрузкой 0,45 кПа.

7) В среднем за год в г. Евпатории менее 5 дней с гололедом. Отложения гололеда с диаметром менее 10 мм отмечаются в 80% случаев, повторяемость отложений с диаметром 15 мм и более составляет 8-14%, особо опасные отложения ≥ 25 мм отмечаются редко 1-2%. Масса отложений гололеда в большинстве случаев колеблется от 20 г до 80 г на 1 м погонной длины. Толщина стенки гололедно-изморозевых отложений на высоте 2 м в перерасчете на 10 м по Н.В. Кобышевой составляет 4,2 мм (случаи превышения норматива 1 раз за 5 лет). Согласно СП 20.13330.2016 относится к III району с нагрузкой 10 мм.

8) Среднегодовая скорость ветра по данным метеостанции составила 3,6 м/с, наибольшая среднемесячная скорость ветра – 4,4 м/с, наименьшая – 3,0 м/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 26,6 м/с (повторяемостью раз в 50 лет), согласно СП 20.1333.2016 относится к IV району с нагрузкой 0,48 кПа.

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 проектируемой территории 34 (наибольшее 59) дней в году. Проектируемая территория, относительно подверженности опасным явлениям, спокойна – за исключением случаев с очень сильным дождем (≥ 30 мм за 1 ч): 6 случаев за 27 лет и очень сильный ветер (≥ 25 м/с): 12 случаев за 22 года.

Рекомендации:

Для принятия проектных решений по охране окружающей среды:

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

2.3.4 Инженерно-экологические изыскания

Инженерно-экологические изыскания были выполнены ООО «НПП «КрымСпецГеология» в октябре 2023 года. В результате выполненных инженерно-экологических изысканий было сформировано следующее заключение:

1) Проектируемая территория расположена в г. Евпатория, в границах земель населенных пунктов, на территории земель населенных пунктов.

2) В границах проектируемой территории расположен пансионат «Алые Паруса» по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, проспект Ленина, 77.

3) Современное состояние проектируемой территории: территория спланирована частично застроена.

4) Проектируемая территория находится за границами водоохраных зон.

5) ФГБУ «Крымское УГМС» ведется наблюдение за фоновыми концентрациями загрязняющих веществ в районе проектируемой территории и составляет в пределах 0,5 ПДК (Таблица 1.1 СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»). Строительство объекта необходимо осуществлять 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».

6) В результате рекогносцировочного обследования проектируемой территории и прилегающих территорий промышленных источников загрязнения атмосферного воздуха не обнаружено.

7) Проектируемая территория располагается в Третьем поясе зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения: скважины № 6373 ООО «ТОК «Евпатория» (Реестровый номер: 90:00-6.835).

8) При проведении архивных инженерно-геологических изысканий в октябре 2016 года подземные воды до глубины 15,0 м вскрыты всеми скважинами на глубине 6,50 м.

При проведении архивных инженерно-геологических изысканий в феврале и марте 2017 года грунтовые воды вскрыты на всех скважинах. Уровень грунтовых вод установился на глубине 4,50 - 6,65 м.

При проведении архивных инженерно-геологических изысканий в феврале 2018 года уровень подземных вод во всех скважинах установился на глубинах 5,85 - 6,15 м в пределах абсолютных отметок -0,15 – +0,00 м.

При проведении архивных инженерно-геологических изысканий в августе-сентябре 2019 года, подземные воды до глубины 30,0 м были вскрыты во всех скважинах, установившийся уровень был зафиксирован на глубине 6,10 - 8,30 м. Абсолютные отметки установившегося уровня грунтовых вод колеблются от +0,99 до -0,20 м.

При проведении архивных инженерно-геологических изысканий в мае 2020 года, подземные воды до глубины 30,0 м вскрыты во всех скважинах на глубине от 5,5 м, что соответствует абсолютным отметкам от -0,50 м до +0,10 м. Горизонт является безнапорным.

9) Согласно Приложения И СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть II. Правила производства работ в районах развития опасных геологических и инженерно-геологических процессов» проектируемая территория относится ко II области (по наличию процесса подтопления – потенциально подтопляемая), к II-Б району (по условиям развития процесса – потенциально подтопляемые в результате ожидаемых техногенных воздействий (планируемое строительство гидротехнических сооружений, проектируемая промышленная и гражданская застройка с комплексом водонесущих коммуникаций, вырубка лесов и т.п.).

10) В сейсмическом отношении участок проектируемая территория относится к сейсмически опасным районам. В соответствии с Картой общего сейсмического районирования территории Российской Федерации ОСР-2015-А СП 14.13330.2018, фоновая (средняя) сейсмичность проектируемой территории для уровня риска «А» составляет 7 баллов при повторяемости 1 раз в 500 лет с вероятностью 0,90 не превышения этой величины в ближайшие 50 лет.

11) В границах проектируемой территории скотомогильники, биотермические ямы, захоронения трупов животных отсутствуют.

12) В границах проектируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия федерального значения, объекты культурного наследия, которые подлежат государственной охране, объекты культуры регионального и местного значения, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, защитные зоны объектов культурного наследия.

Проектируемая территория расположена в границах охраняемого археологического культурного слоя.

13) Особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значений на проектируемой территории отсутствуют.

14) В недрах под проектируемой территорией месторождения твердых полезных ископаемых (в том числе и общераспространенных) и углеводородного сырья отсутствуют.

15) Объекты растительного и животного мира, занесенные в Красную книгу Республики Крым и Красную книгу Российской Федерации – отсутствуют в пределах проектируемой территории.

16) Санитарно-защитные зоны кладбищ, предприятий 1-5 классов опасности, а также приаэродромные территории отсутствуют в пределах проектируемой территории.

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

2.4.1 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 редакции Распоряжения Правительства Российской Федерации от 30.07.2021 № 2105-р), в границах проектируемой территории размещение объектов федерального значения не предусмотрено.

2.4.2 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 20.06.2023 № 422), в границах проектируемой территории размещение объектов регионального значения не предусмотрено.

Постановлением Совета министров Республики Крым от 20.06.2023 № 422 «О внесении изменений в постановление Совета министров Республики Крым от 30 декабря 2015 года № 855» утверждены изменения в Схему территориального планирования Республики Крым в составе Положения о территориальном планировании и графических материалов, состоящих из 17 карт, подлежащих утверждению. В Электронном периодическом справочнике (ЭПС) «Система ГАРАНТ» не приведено Приложение к Постановлению Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855 в редакции Постановления Совета министров Республики Крым от 20.06.2023 № 422: Положение о территориальном планировании.

В Федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП) обеспечен доступ к текстовым и графическим материалам в виде карт в составе Внесения изменений в Схему территориального планирования Республики Крым. Разработчик Внесения изменений в Схему территориального планирования Республики Крым: Государственное автономное учреждение Республики Крым «Научно-исследовательский институт архитектуры и градостроительства Республики Крым» (ГАУ РК «НИИАГ»).

Согласно Карте планируемого размещения объектов регионального значения в области водоснабжения и водоотведения, входящей в состав проекта изменений в СТП Республики Крым, запланированы следующие мероприятия:

– реконструкция разводящих сетей водоотведения города Евпатория: вид объекта - канализация самотечная; назначение объекта - транспортировка сточных вод; номер объекта на карте 11.2.30; срок реализации – до 2025 года. Планируемые мероприятия по реконструкции разводящих сетей водоотведения города Евпатория предусмотрены в том числе в отношении ул. Франко, примыкающей с западной стороны проектируемой территории;

– реконструкция разводящих сетей водоснабжения и водоотведения города Евпатория, Республика Крым (ФЦП): вид объекта - водопровод; назначение объекта - повышение надежности и увеличение подачи воды; номер объекта на карте 11.1.19; срок реализации – до 2025 года. Планируемые мероприятия по реконструкции водопровода предусмотрены в том

числе в отношении ул. Франко, примыкающей с западной стороны проектируемой территории, и существующего проезда, обеспечивающего непосредственный доступ к земельному участку с кадастровым номером 90:18:000000:916.

Схемой территориального планирования Республики Крым разработано предложение по туристско-рекреационному зонированию Республики Крым, в том числе прибрежных территорий региона. Введено понятие «рекреационный район» - территория, отличающаяся рекреационной специализацией в территориальном разделении труда, определенной структурой рекреационного потенциала, степенью рекреационной освоенности территории, уровнем развития рекреации и общностью проблем и перспектив развития.

Согласно туристско-рекреационному зонированию Республики Крым, отображенному на Карте предложений по комплексному развитию приморских территорий и прибрежных акваторий Черного и Азовского морей (морской комплексный план), входящей в состав проекта изменений в СТП Республики Крым, проектируемая территория отнесена к западному рекреационному району.

В рамках Стратегии развития туризма в Российской Федерации предусматриваются использование и развитие кластерного подхода при создании объектов туристской инфраструктуры. В качестве основного механизма реализации кластерной политики предусмотрено государственно-частное партнерство как наиболее перспективный способ объединения усилий органов государственной власти и частного бизнеса с целью создания объектов туристской инфраструктуры.

Согласно Карты предложений по комплексному развитию приморских территорий и прибрежных акваторий Черного и Азовского морей (морской комплексный план), входящей в состав проекта изменений в СТП Республики Крым, проектируемая территория расположена в границах туристско-рекреационного кластера.

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

На территории городского округа Евпатория действует Генеральный план городского округа Евпатория Республики Крым, утвержденный решением Евпаторийского городского совета от 02.11.2018 № 1-81/1 (в редакции Решения 67-й сессии Евпаторийского городского совета Республики Крым II созыва от 28.04.2023 № 2-67/6).

Действующим Генеральным планом городского округа Евпатория определено функциональное назначение территорий, параметры и границы функциональных зон городского округа, а также местоположение планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения городского округа. В составе графических материалов Генерального плана городского округа Евпатория разработана Карта функциональных зон городского округа. В соответствии с Картой функциональных зон городского округа проектируемая территория расположена в функциональной зоне – зоне рекреационного назначения.

Фрагмент Карты функциональных зон городского округа в составе Генерального плана городского округа Евпатория с отображением проектируемой территории приведен ниже (Рисунок 6).

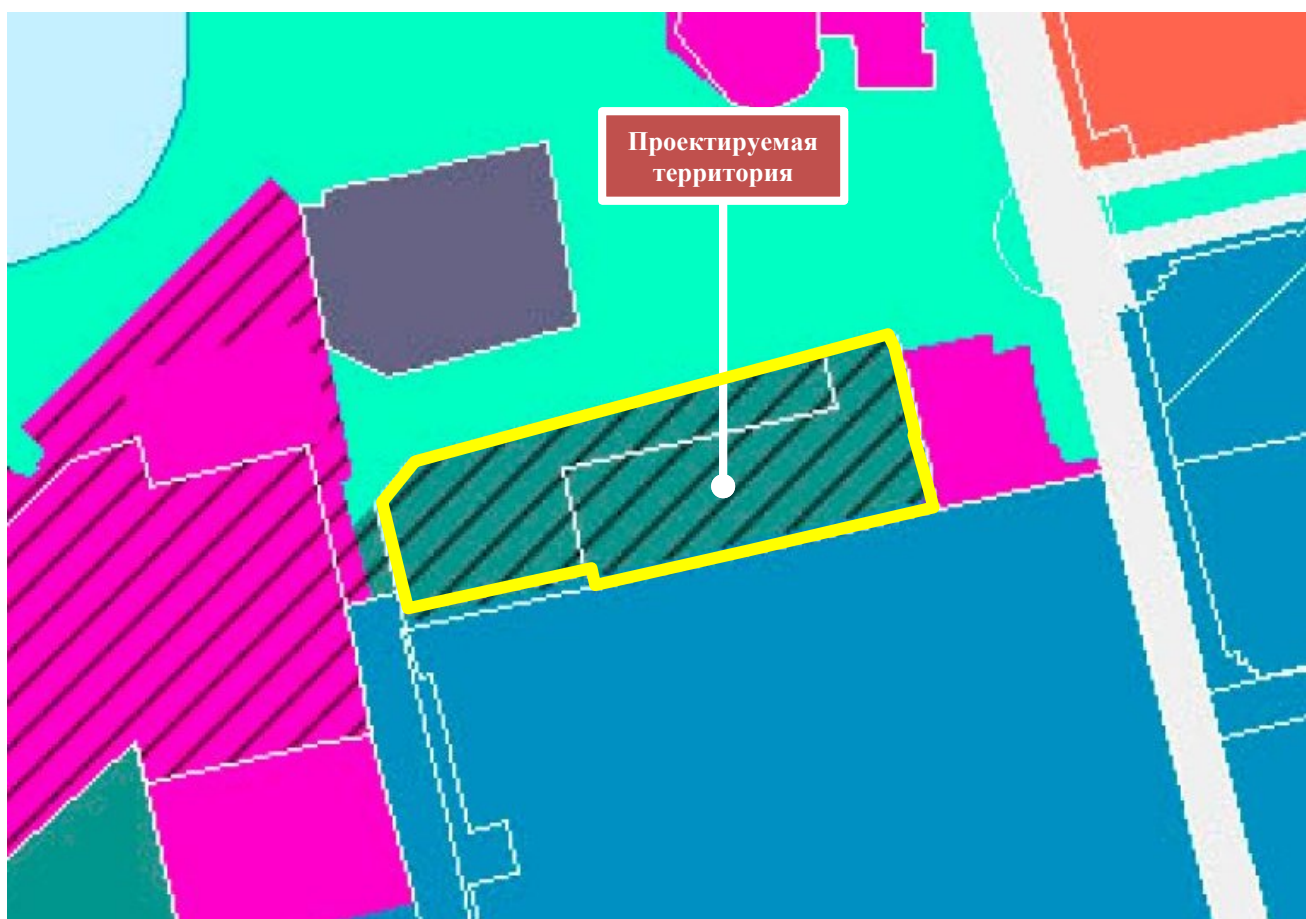


Рисунок 6 – Фрагмент карты функциональных зон городского округа в составе Генерального плана городского округа Евпатория с отображением проектируемой территории

Согласно картам планируемого размещения объектов местного значения, разработанным в составе Генерального плана городского округа Евпатория Республики Крым, в границах проектируемой территории размещение объектов водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, ливневой канализации, теплоснабжения и газоснабжения не предусмотрено.

В соответствии с Картой планируемого размещения объектов местного значения городского округа в областях физической культуры и массового спорта, образования, здравоохранения, обработки, утилизации обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов, автомобильных дорог местного значения, входящей в состав Генерального плана городского округа Евпатория Республики Крым, в границах проектируемой территории размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения городского округа в областях физической культуры и массового спорта, образования, здравоохранения не предусмотрено.

На территории городского округа Евпатория действуют Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденные решением Евпаторийского городского совета от 22.02.2019 № 1-86/2 (в редакции Решения 71-й сессии Евпаторийского городского совета Республики Крым II созыва от 31.08.2023 № 2-71/6).

Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория 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 – Том 2. Текстовая часть.

Согласно Карты градостроительного зонирования муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, разработанной в составе ПЗЗ городской округ

Евпатория (далее также – Карта градостроительного зонирования), проектируемая территория (земельные участки с кадастровыми номерами 90:18:000000:916, 90:18:010122:235, 90:18:010122:234) расположена территориальной зоне – Зона рекреационного назначения Р-1.

Фрагмент Карты градостроительного зонирования ПЗЗ городского округа Евпатория с отображением проектируемой территории приведен ниже (Рисунок 7).

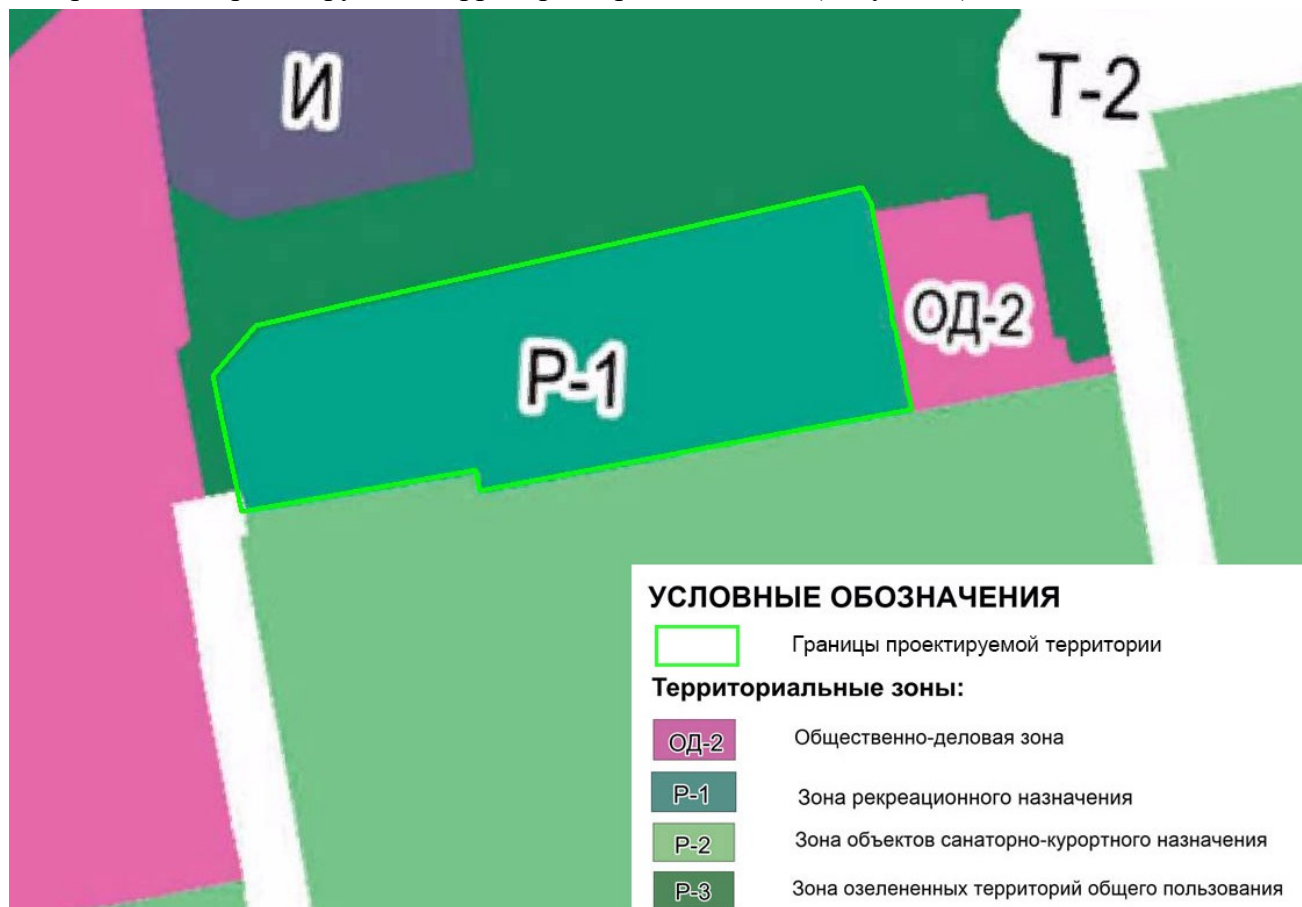


Рисунок 7 – Фрагмент Карты градостроительного зонирования ПЗЗ городского округа Евпатория с отображением проектируемой территории

Согласно пункту 11 статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации в состав зон рекреационного назначения могут также включаться зоны в границах территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В соответствии с Картой границ территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в составе ПЗЗ городской округ Евпатория проектируемая территория (земельные участки с кадастровыми номерами 90:18:000000:916, 90:18:010122:235, 90:18:010122:234) полностью расположена в архитектурно-градостроительной курортной зоне – 2 (АГО-2).

Градостроительными регламентами ПЗЗ городской округ Евпатория установлены требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в границах территорий регламентной зоны АГО – 2, включающие:

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства:

–уровень отметки пола входов в объекты капитального строительства на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, может превышать отметку уровня земли не более чем на 0,45 метра;

–высота помещений первых этажей объектов капитального строительства, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, обращенных к

территориям общего пользования, должна быть не менее 3,5 метра.

2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства.

–входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь площадь остекления не менее 30%, единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду;

–устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не допускается.

–при изменении материалов отделки фасадов здания, строения, сооружения, изменении конструкции крыши, материала кровли, элементов безопасности крыши, создании, изменении крылец, навесов, козырьков, карнизов, балконов, лоджий, веранд, террас, эркеров, ризалитов, декоративных элементов, дверных, витринных, арочных, оконных проемов, установке дополнительного оборудования, элементов и устройств не допускается закрывать существующие декоративные архитектурные и художественные элементы и детали фасадов, обеспечивающих при визуальном восприятии стилевое единство архитектурного облика здания (при реконструкции и капитальном ремонте);

–при размещении на фасадах зданий адресных аншлагов или иных табличек (указателей), содержащих сведения об исторических названиях объектов улично-дорожной сети и иных информационных вывесок, должно быть предусмотрено единство стилизованных решений (типов, форм).

3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства применительно к земельным участкам с видом разрешенного использования «Отдых (рекреация) (код – 5.0): фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства, расположенных по сложившейся линии застройки в границах квартала (микрорайона)). Требование не распространяется на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений) специального назначения, обеспечения правопорядка, пожарной охраны, гражданской обороны имеющих специализированное цветовое оформление.

В случае если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом администрации города Евпатория утверждена концепция архитектурно-средового оформления, цветовое решение объекта капитального строительства выполняется в соответствии с данной концепцией.

4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства:

–не допускается использование при отделке фасадов сайдинга (металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку, за исключением объектов индивидуального жилищного строительства), профилированного металлического листа (профнастила, за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий), асбестоцементных листов;

–все фасады здания должны быть выполнены в едином стиле с применением одинаковых материалов;

В случае если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом администрации города Евпатории утверждена концепция архитектурно-средового оформления, отделочные материалы фасадов объекта капитального строительства применяются в соответствии с данной концепцией.

5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства применительно к земельным участкам с видом

разрешенного использования «Отдых (рекреация) (код – 5.0): размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений.

6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

Обязательному архитектурному освещению подлежат:

– объекты особой исторической и архитектурной значимости: памятники истории, архитектуры, монументы, фонтаны и объекты садово-паркового искусства, включая воссозданные, с учетом особенностей ЗОУИТ;

– объекты особой общественной значимости: здания, предназначенные для осуществления городских функций и функций административных центров города;

– культовые объекты, культурные центры, театры, кинотеатры, концертные залы, музеи и выставочные центры, наземные переходы, спортивные, гостиничные комплексы и пр.;

– высотные здания, телевизионные и радиовышки, пешеходные и автомобильные мосты;

– объекты особой значимости: общественные и жилые здания, расположенные на планировочных осях площадей, осях и изгибах радиальных и кольцевых магистралей и набережных рек города, магистралей, набережных и бульваров, на их пересечениях; производственные здания, инженерные сооружения (трубы, строительные краны, высокомащтовые осветительные установки), находящиеся вдоль основных автомагистралей.

– оборудуются архитектурным освещением фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования;

– архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения.

Картой зон с особыми условиями использования муниципального образования городской округ Евпатория, разработанной в составе ПЗЗ городской округ Евпатория (в редакции решения 71-й сессии Евпаторийского городского совета Республики Крым II созыва от 31.08.2023 № 2-71/6), установлены нормативные границы зон с особыми условиями использования территорий.

В границах проектируемой территории (земельные участки с кадастровыми номерами 90:18:000000:916, 90:18:010122:235, 90:18:010122:234) установлены следующие нормативные границы зон с особыми условиями использования территорий:

– третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения, установленный в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», введены в действие постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10;

– охранный зона инженерных коммуникаций.

На момент разработки документации по планировке территории согласно данным Публичной кадастровой карты Российской Федерации ведения о границах указанных выше зон с особыми условиями использования территорий внесены в ЕГРН:

– Охранный зона ТП-261. Реестровый номер: 90:18-6.12; Учетный номер: 90.18.2.9.

Содержание ограничений режима использования объектов недвижимости в границах охранной зоны установлено пунктами 8,9,10,11 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

–Третий пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения: скважины № 6373 ООО «ТОК «Евпатория». Реестровый номер: 90:00-6.835.

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 территории полностью расположена в границах Зоны охраняемого археологического культурного слоя (Категория 1).

2.4.4 Анализ и учет решений ранее разработанной документации по планировке территории

В соответствии с письмом администрации города Евпатории Республики Крым от 22.11.2023 № 10686/05-43 (см. Приложение 4.6) документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в районе в границах земельных участков с кадастровыми номерами 90:18:000000:916, 90:18:010122:235, 90:18:010122:234 не разрабатывалась и не утверждалась. Красные линии в границах проектируемой территории не установлены.

2.5 Градостроительные ограничения и особые условия использования территории

2.5.1 Зоны с особыми условиями использования территорий

Согласно пункту 1 статьи 104 Земельного кодекса Российской Федерации в целях защиты жизни и здоровья граждан, безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, 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, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохраные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации);

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

Существующее положение

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, накладывающие ограничения на ее развитие, сведения о которых отсутствуют в ЕГРН:

- охранные зоны объектов электросетевого хозяйства (кабельных линий электропередачи);
- охранные зоны линий и сооружений связи;
- охранные зоны газопроводов и пункта редуцирования газа.

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 территории полностью расположена в границах Зоны охраняемого археологического культурного слоя (Категория 1).

В соответствии с Картой границ территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в составе ПЗЗ городского округа Евпатория, проектируемая территории полностью расположена в границах Архитектурно-градостроительной курортной зоны – 2 (АГО-2).

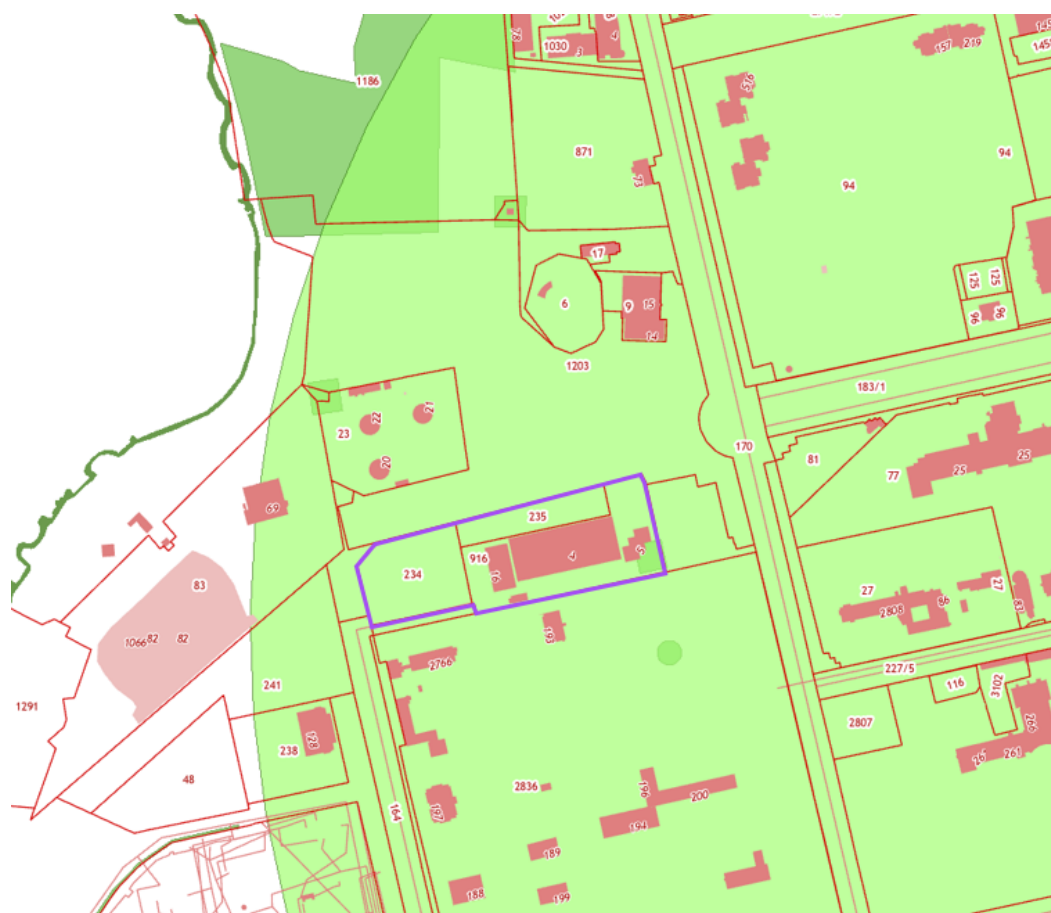
В границах проектируемой территории расположена трансформаторная подстанция (ТП-261), для которой в соответствии с данными Публичной кадастровой карты Российской Федерации установлена зона с особыми условиями использования территорий – Охранная зона ТП-261.

Согласно данным Министерства экологии и природных ресурсов Республики Крым (Письмо Министерства экологии и природных ресурсов Республики Крым от 14.11.2023 № 68104/1 (см. Приложение 4.4), проектируемая территория полностью расположена в границах третьего пояса зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения: скважины № 6373 ООО «ТОК «Евпатория».

В соответствии с данными Публичной кадастровой карты (<http://pkk5.rosreestr.ru>), сведения о границах третьего пояса зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения: скважины № 6373 ООО «ТОК «Евпатория» внесены в Единый государственный реестр недвижимости. Реестровый номер: 90:00-6.835.

Режим хозяйственного использования территорий в границах зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, утверждён приказом Минприроды Крыма от 24.12.2021 № 1807 «Об установлении зон санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения».

Фрагмент Публичной кадастровой карты Российской Федерации с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий в границах проектируемой территории в период разработки документации по планировке территории приведен ниже (Рисунок 8).



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы проектируемой территории
- 916 Границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН
- Границы объектов капитального строительства согласно сведениям ЕГРН
- Границы зон с особыми условиями использования территорий согласно сведениям ЕГРН

Рисунок 8 – Фрагмент Публичной кадастровой карты Российской Федерации с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий в границах проектируемой территории в период разработки документации по планировке территории

Зоны с особыми условиями использования территорий для объектов, расположенных на проектируемой территории и за ее границами, накладывающие ограничения на ее развитие, сведения о которых внесены в ЕГРН, представлены ниже (Таблица 3).

Таблица 3 – Зоны с особыми условиями использования территорий для объектов, расположенных на проектируемой территории и за ее границами, накладывающие ограничения на ее развитие, сведения о которых внесены в ЕГРН

| № п/п | Назначение объекта | Размер ограничений, м | Примечания |
|--|--|-----------------------|--|
| Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вокруг подстанций) | | | |
| 1 | Охранная зона ТП-261 | 10 | Реестровый номер: 90:18-6.12 Учетный номер: 90.18.2.9 |
| Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения | | | |
| 2 | Третий пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения: скважины № 6373 ООО «ТОК «Евпатория» | - | Реестровый номер: 90:00-6.835 |

Границы зон с особыми условиями использования территорий для объектов, расположенных в границах проектируемой территории и за границами проектируемой территории, накладывающие ограничения на ее развитие, отображены на Листе 2 «Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства» в составе Графической части Материалов по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории. Том-3.

Письмом Министерства экологии и природных ресурсов Республики Крым от 14.11.2023 № 68104/1 (см. Приложение 4.4) дополнительно сообщается, что проектируемая территория располагается вблизи озера Мойнакское, которое относится к природным лечебным водным объектам согласно Справочнику «Поверхностные водные объекты Крыма. Управление и использование водных ресурсов», (Симферополь: Крымское БУВР, 2011).

Министерство курортов и туризма Республики Крым (см. Приложение 4.5) сообщает, что территории города Евпатории в установленном порядке лечебно-оздоровительными местностями или курортами не признавались. Границы и режимы округов санитарной и горно-санитарной охраны курортов Республики Крым, в том числе для курорта Евпатория не утверждены.

Проектные предложения

Планировочные ограничения развития проектируемой территории представлены зонами с особыми условиями использования территорий:

- санитарно-защитные зоны;
- охранные зоны объектов электросетевого хозяйства (вдоль кабельных линий электропередачи и вокруг трансформаторной подстанции);
- охранные зоны линий и сооружений связи;
- охранные зоны газопроводов;
- зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
- охранные зоны объектов культурного наследия;
- территории, предусматривающие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Зоны с особыми условиями использования территорий для объектов, расположенных на проектируемой территории и за ее границами, накладывающие ограничения на ее развитие, представлены ниже (Таблица 4).

Таблица 4 – Зоны с особыми условиями использования территорий для объектов, расположенных на проектируемой территории и за ее границами, накладывающие ограничения на ее развитие

| № п\п | Назначение объекта | Размер ограничений, м | Примечания |
|--|---|-----------------------|--|
| Охранный зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи и вокруг трансформаторной подстанции) | | | |
| 1 | Охранный зона ТП-261 (предусмотрен демонтаж ТП-261) | 10 | Реестровый номер: 90:18-6.12 Учетный номер: 90.18.2.9 |
| 2 | Трансформаторная подстанция (ТП) | 10 | Не учтены в ЕГРН |
| 3 | Кабельная линия электропередачи 10 кВ | 1 | Не учтены в ЕГРН |
| 4 | Кабельная линия электропередачи 0,4 кВ | 1 | Не учтены в ЕГРН |
| Охранный зона линий и сооружений связи | | | |
| 5 | Кабельная линия связи | 2 | Не учтены в ЕГРН |
| Охранный зона газопроводов | | | |
| 6 | Пункт редуцирования газа (ПРГ) | 10 | Не учтены в ЕГРН |

| № п/п | Назначение объекта | Размер ограничений, м | Примечания |
|---|--|-----------------------|--|
| 7 | Газопровод распределительный среднего давления | 3 | Не учтены в ЕГРН |
| Санитарно-защитная зона | | | |
| 8 | Очистные сооружения (насосная станцией дождевой канализации (НСДК)) | 15 | Не учтены в ЕГРН |
| 9 | Очистные сооружения дождевой канализации (закрытого типа) | -** | Не учтены в ЕГРН |
| Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения | | | |
| 10 | Третий пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения: скважины № 6373 ООО «ТОК «Евпатория» | - | Реестровый номер: 90:00-6.835 |
| Охранная зона объектов культурного наследия | | | |
| 11 | Границы зоны охраняемого археологического культурного слоя (Категория 1) | - | Согласно ПЗЗ городского округа Евпатория |
| Территории, предусматривающие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства | | | |
| 12 | Архитектурно-градостроительная курортная зона – 2 (АГО-2) | - | Согласно ПЗЗ городского округа Евпатория |
| Примечание – Размещение инженерных сетей предусмотрено с учетом СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». | | | |
| ** - Для промышленных объектов и производств V класса опасности, к которым относятся очистные сооружения дождевой канализации (закрытого типа), размер санитарно-защитной зоны может быть установлен на основании решения и санитарно-эпидемиологического заключения Главного государственного санитарного врача субъекта Российской Федерации или его заместителя на основании результатов экспертизы проекта санитарно-защитной зоны с расчетами рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических воздействий на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные поля (ЭМП) и др.) согласно пункту 4.3. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». | | | |

Границы зон с особыми условиями использования территорий для объектов, расположенных в границах проектируемой территории и за границами проектируемой территории, накладывающие ограничения на ее развитие, 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 территории 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;
- Воздушный кодекс Российской Федерации;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- 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;
- 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»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2.5.2 Режимы использования зон с особыми условиями использования территории

2.5.2.1 Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

Согласно Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160, охранные зоны устанавливаются:

– вдоль воздушных линий электропередачи (ВЛ) – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении;

– вдоль подземных кабельных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами – на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

– вокруг подстанций – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в подпункте а) Требований к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства (Приложение к Правилам) применительно к высшему классу напряжения подстанции, а именно для проектной трансформаторной подстанции с высшим классом напряжения 10 кВ на расстоянии 10 м.

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

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

б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;

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

г) размещать свалки;

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

е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);

ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);

з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов.

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

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

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

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

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

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

е) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) устанавливать рекламные конструкции.

В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении параметров установленных в пункте 10 раздела III «Правила охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках» в составе Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон.

При проектировании все пересечения и сближения проектируемого объекта с существующими объектами энергетики необходимо выполнять согласно требованиям действующей нормативно-технической документации, а также Правил устройства электроустановок (ПУЭ) 7-ое издание.

2.5.2.2 Охранные зоны линий и сооружений связи

Согласно Правилам охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578:

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиодиффузии, юридическим и физическим лицам запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиодиффузии, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиодиффузии;

ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

2.5.2.3 Охранные зоны газопроводов

Согласно Правилам охраны газораспределительных сетей Российской Федерации, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878:

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

– вдоль трасс наружных газопроводов – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

– вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров – с противоположной стороны;

– вдоль трасс наружных газопроводов на вечномерзлых грунтах независимо от материала труб – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;

– вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов – в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранный зона не регламентируется;

– вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы – в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;

– вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, – в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однопунктных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многониточных.

Нормативные расстояния устанавливаются с учетом значимости объектов, условий прокладки газопровода, давления газа и других факторов, но не менее строительных норм и правил, утвержденных специально уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в области градостроительства и строительства.

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

- а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- ж) разводить огонь и размещать источники огня;
- з) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Решение органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации об утверждении границы охранной зоны и наложении ограничений (обременений) на входящие в нее земельные участки является основанием для проведения кадастровых работ по формированию частей земельных участков, входящих в охранную зону, их государственному кадастровому учету с присвоением учетных кадастровых номеров в Едином государственном реестре земель и государственной регистрации обременений в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Установление охранных зон газораспределительных сетей не влечет запрета на совершение сделок с земельными участками, расположенными в этих охранных зонах. В документах, удостоверяющих права собственников, владельцев и пользователей на земельные

участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, указываются ограничения (обременения) прав этих собственников, владельцев и пользователей.

2.5.2.4 Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

Согласно части III СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»:

3.2. Мероприятия на территории зон санитарной охраны (далее также – ЗСО) подземных источников водоснабжения

3.2.1. Мероприятия по первому поясу

3.2.1.1. Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

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

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

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

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

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

3.2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам

3.2.2.1. Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

3.2.2.2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

3.2.2.3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

3.2.2.4. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных

мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

2.5.2.4.1 Мероприятия по третьему поясу зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли.

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой канализации с учетом санитарного режима на территории второго пояса;

Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

2.5.2.5 Зоны охраняемого археологического культурного слоя (Категория 1)

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 территории полностью расположена в границах Зоны охраняемого археологического культурного слоя (Категория 1).

На всех участках зоны охраны археологического культурного слоя Категории 1 устанавливается единый режим использования территорий:

- согласование с соответствующими государственными органами в сфере охраны культурного наследия землеустроительной документации на земельные участки, расположенные в границах этой зоны, должна предшествовать археологическая экспертиза, выполненная на основании натурного обследования или разведывательного шурфования в границах соответствующих земельных участков;

- какие - либо земляные, строительные и мелиоративные работы в границах этой зоны осуществляются только с разрешения соответствующих государственных органов управления в сфере охраны культурного наследия под наблюдением специалиста-археолога;

- до начала земляных или строительных работ в границах этой зоны должны выполняться разведывательные шурфования в границах территорий, предусмотренных планами размещения строительства за счет заказчика (средства на эти исследования должны быть предусмотрены в проектной документации);

- если в результате выполнения разведок в границах территории, предусмотренных планами размещения строительства, будут обнаружены остатки археологических объектов, то до начала строительства на этих участках необходимо выполнить полные археологические исследования (раскопки).

2.5.2.6 Территории, предусматривающие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Согласно ПЗЗ городского округа Евпатория:

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в границах территорий регламентной Архитектурно-градостроительной курортной зоны – 2 (далее также – АГО-2):

1) Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства:

– уровень отметки пола входов в объекты капитального строительства на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, может превышать отметку уровня земли не более чем на 0,45 метра;

– высота помещений первых этажей объектов капитального строительства, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, обращенных к территориям общего пользования, должна быть не менее 3,5 метра.

Требование настоящего пункта не распространяется на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений), предназначенные исключительно для оказания гражданам медицинской помощи, дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения, размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев, цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов, совершения религиозных обрядов и церемоний, торговых центров и торгово-развлекательных центров (комплексов) площадью свыше 5000 кв. метров, рынков, спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест, промышленных предприятий.

Требования абзацев первого, второго настоящего пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.

2) Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства.

Общие требования для всех видов разрешенного использования:

– входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь площадь остекления не менее 30%, единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду;

– устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не допускается.

– при изменении материалов отделки фасадов здания, строения, сооружения, изменении конструкции крыши, материала кровли, элементов безопасности крыши, создании, изменении крылец, навесов, козырьков, карнизов, балконов, лоджий, веранд, террас, эркеров, ризалитов, декоративных элементов, дверных, витринных, арочных, оконных проемов, установке дополнительного оборудования, элементов и устройств не допускается закрывать существующие декоративные архитектурные и художественные элементы и детали фасадов, обеспечивающих при визуальном восприятии стилевое единство архитектурного облика здания (при реконструкции и капитальном ремонте);

– при размещении на фасадах зданий адресных аншлагов или иных табличек (указателей), содержащих сведения об исторических названиях объектов улично-дорожной сети и иных информационных вывесок, должно быть предусмотрено единство стилизованных решений (типов, форм).

Требование абзаца первого, второго настоящего пункта не распространяется на реконструируемые объекты капитального строительства.

Требование абзаца первого, второго настоящего пункта не распространяется на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений), предназначенные исключительно для оказания гражданам медицинской помощи, дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения, размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев, цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов, совершения религиозных обрядов и церемоний, торговых центров и торгово-развлекательных центров (комплексов) площадью свыше 5000 кв. метров, рынков, спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест, промышленных предприятий.

3) Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

– фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства, расположенных по сложившейся линии застройки в границах квартала (микрорайона)). Требование не распространяется на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений) специального назначения, обеспечения правопорядка, пожарной охраны, гражданской обороны имеющих специализированное цветовое оформление.

В случае если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом администрации города Евпатория утверждена концепция архитектурно-средового оформления, цветовое решение объекта капитального строительства выполняется в соответствии с данной концепцией.

4) Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства:

– не допускается использование при отделке фасадов сайдинга (металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку, за исключением объектов индивидуального жилищного строительства), профилированного металлического листа (профнастила, за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий), асбестоцементных листов;

– все фасады здания должны быть выполнены в едином стиле с применением одинаковых материалов;

– в случае если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом администрации города Евпатории утверждена концепция архитектурно-средового оформления, отделочные материалы фасадов объекта капитального строительства применяются в соответствии с данной концепцией.

5) Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:

– размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений.

6) Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

Обязательному архитектурному освещению подлежат:

– объекты особой исторической и архитектурной значимости: памятники истории, архитектуры, монументы, фонтаны и объекты садово-паркового искусства, включая воссозданные, с учетом особенностей ЗОУИТ;

– объекты особой общественной значимости: здания, предназначенные для осуществления городских функций и функций административных центров города;

– культовые объекты, культурные центры, театры, кинотеатры, концертные залы, музеи и выставочные центры, наземные переходы, спортивные, гостиничные комплексы и пр.;

– высотные здания, телевизионные и радиовышки, пешеходные и автомобильные мосты;

– объекты особой значимости: общественные и жилые здания, расположенные на планировочных осях площадей, осях и изгибах радиальных и кольцевых магистралей и набережных рек города, магистралей, набережных и бульваров, на их пересечениях; производственные здания, инженерные сооружения (трубы, строительные краны, высокомачтовые осветительные установки), находящиеся вдоль основных автомагистралей.

– оборудуются архитектурным освещением фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования;

– архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения.

2.6 Обоснование принятых решений

2.6.1 Мероприятия по сносу объектов капитального строительства, расположенных в границах проектируемой территории

С целью реализации проектных решений - размещения объектов капитального строительства - комплекса апартаментов в границах земельного участка с кадастровым номером 90:18:000000:916, предусмотренных документацией по планировке территории, требуется провести мероприятия по сносу объектов капитального строительства, расположенных в границах проектируемой территории.

Перечень зданий, строений и сооружений объектов капитального строительства, расположенных в границах проектируемой территории, подлежащих сносу приведены ниже (Таблица 5).

Таблица 5 – Перечень зданий, строений и сооружений объектов капитального строительства, расположенных в границах проектируемой территории, подлежащих сносу

| № объекта на схеме | Наименование/назначение | Кадастровый номер объекта недвижимости | Площадь объекта, кв.м | Форма собственности | Статус объекта | Сведения о правах и ограничениях |
|---------------------------|--------------------------------|---|------------------------------|----------------------------|-----------------------|--|
| 1 | Теннисные корты | 90:18:010122:4 | 544 | Частная собственность | Учтенный | Собственность № 90:18:010122:4-90/090/2017-2 от 27.01.2017 |
| 2 | Теннисные корты | - | | Частная собственность | - | - |
| 3 | Здание крытого корта | 90:18:010122:16 | 661,6 | Частная собственность | Учтенный | Собственность № 90:18:010122:16-90/090/2017-1 от 07.03.2017 |
| 4 | Административное здание | 90:18:010110:639 | 123,5 | Частная собственность | Ранее учтенный | Собственность № 90:18:010110:639-90/090/2019-1 от 20.05.2019 |
| 5 | Гостиница | 90:18:010122:5 | 662,6 | Частная собственность | Учтенный | Собственность № 90:18:010122:5-90/090/2017-2 |

| № объекта на схеме | Наименование/назначение | Кадастровый номер объекта недвижимости | Площадь объекта, кв.м | Форма собственности | Статус объекта | Сведения о правах и ограничениях |
|--------------------|-------------------------|--|-----------------------|-----------------------|----------------|--|
| 1 | Теннисные корты | 90:18:010122:4 | 544 | Частная собственность | Учтенный | Собственность № 90:18:010122:4-90/090/2017-2 от 27.01.2017 |
| 2 | Теннисные корты | - | | Частная собственность | - | - |
| | | | | | | от 27.01.2017 |
| 8 | Нежилое здание | - | 72 | Частная собственность | - | - |

Номер объекта, приведенный в таблице (Таблица 5), соответствует порядковому номеру объекта в таблице «Экспликация зданий и сооружений», приведенной на Листе 2 «Схема, отображающая местоположение существующий объектов капитального строительства» в составе Графической части Материалов по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории. Том-3.

2.6.1.1 Перечень мероприятий по выведению из эксплуатации зданий, строений и сооружений

Перед началом производства работ по демонтажу конструкций и сносу здания необходимо оградить территорию строительной площадки, оборудовать территорию производства работ средствами пожаротушения, предупреждающими знаками и надписями.

Перед началом производства работ по демонтажу конструкций и сносу здания необходимо произвести осмотр сносимого здания с выявлением конструктивных элементов, угрожающих обрушением или утративших несущую способность, произвести установку временных креплений, усиление этих конструкций для безопасного производства работ по разборке здания. При этом необходимо обратить особое внимание на общее состояние конструкций и элементов здания, особенно смежных с подлежащими демонтажу, и состояние связей между ними, их прочность и устойчивость, причины, могущие вызвать обрушение, в целях принятия мер по предупреждению возможных обрушений в процессе выполнения работ. По результатам осмотра осуществляются дополнительные меры предупреждения внезапных обрушений, предусмотренные проектом производства работ. Перед началом работ по демонтажу или сносу все рабочие должны быть ознакомлены с наиболее опасными участками зоны разборки. До начала производства работ по демонтажу конструкций или сносу здания и должны быть выполнены необходимые подготовительные мероприятия, предусмотренные проектом производства работ:

- отключение зданий и сооружений от объектов коммунальной инфраструктуры;
- подготовка необходимых санитарно-бытовых помещений (временных) для рабочих;
- установка строительных машин и механизмов, оборудования.
- подготовка и установка в зоне производства работ бригадами инвентаря, приспособлений и средств для безопасного производства работ.

2.6.1.2 Перечень мероприятий по обеспечению защиты ликвидируемых зданий строений и сооружений объекта капитального строительства от проникновения людей и животных в опасную зону и внутрь объекта

До начала производства работ по демонтажу конструкций и сносу объекта капитального строительства должны быть выполнены подготовительные работы, окончание которых должно быть принято по акту о выполнении мероприятий по охране труда.

На период производства работ по сносу закрыть доступ посторонних лиц к месту разборки, вывесить объявление о категорическом запрещении доступа на территорию работ лиц, не имеющих отношение к производству работ.

К работам по разборке здания, разрешается приступать только после проверки на отсутствие людей в опасной зоне работ, уборки механизмов и инструмента из опасной зоны, установки сигнального ограждения и предупреждающих знаков безопасности, расстановки сигнальщиков, ограничивающих доступ людей в зону разборки.

2.6.1.3 Перечень мероприятий по сносу зданий, строений и сооружений

Исходя из специфики производства работ принимается комбинированный метод разрушения объекта (снос), основанный на применении сменного рабочего навесного оборудования, а также применении ручного инструмента. Для разрушения строительных конструкций механизированным способом применяются гидравлические ножницы, гидравлический молот и ковш, ручным способом - стенорезные машины, перфораторы, болгарки или отбойные молотки. Сортировка, погрузка производятся экскаватором с навесным оборудованием гидравлические ножницы/ковш. Сносимое здание должны быть отключены от всех сетей инженерных коммуникаций. Отключение и заглушка сетей водопровода, канализации, газопровода, теплосети и других коммуникаций, должны быть оформлены актами эксплуатирующих организаций.

Для проезда строительной техники использовать существующие проезды. Территория площадки в темное время суток освещается. Для освещения строительной площадки и участка производства работ используются специальные источники питания, типовые инвентарные осветительные установки. Строительную площадку необходимо обеспечить пожарными щитами, для внутреннего и внешнего пожаротушения.

Все демонтажные работы должны проводиться согласно утвержденному проекту производства работ, технологическим картам и в соответствии с СНиП 12-03- 2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1», СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2».

До начала работ по разборке необходимо отключить все инженерные коммуникации, наметить места разъединения конструкций в соответствии с последовательной схемой их удаления, установить (при необходимости) временные крепления конструкций, обеспечить места производства работ временными ограждениями. При производстве работ по демонтажу и сносу конструкций значительный объем занимают работы, связанные с разборкой и разрушением конструкций зданий. При разборке и сбрасывании, погрузке и перегрузке пылящиеся материалы необходимо увлажнять. Перед началом работ по разборке здания и демонтажу конструкций необходимо убедиться, что внутренние системы электроосвещения, отопления и других инженерных сетей отключены. Все работы по демонтажу и разборке конструкций производить «сверху – вниз»:

- демонтаж кровли, демонтаж стропильных ног, и балок перекрытия;
- демонтаж вертикальных ограждающих конструкций (двери, ворота, окна);
- демонтаж стен и перегородок с помощью экскаватора методом обрушения.

При производстве работ экскаватор устанавливается вне опасной зоны. Граница опасной зоны вблизи разбираемого здания принимается от крайней точки стены здания с прибавлением минимального отлета предмета при его падении.

Процесс демонтажа производят, начиная с верха, с постепенным движением вниз. Важно шаг за шагом устранять элементы конструкции здания. Производя демонтаж, нужно не допускать хаотичного обрушения постройки.

Экскаватор начинает работу, движением «от себя» производит обрушение верхней части наружной стены внутрь здания. После того, как будет снесена часть здания в пределах вылета экскаватора, экскаватор производит снос оставшейся части здания - конструкций нулевого цикла (фундаменты).

При появлении деформаций на любом этапе разборки зданий и сооружений или при производстве работ по демонтажу конструкций необходимо остановить работы, вывести работающих из здания до разработки решений и принятия мер, обеспечивающих устойчивость конструкций и безопасность производства работ. Разборку выполняют методом обрушения конструкций по захваткам с предварительным ослаблением вант по захваткам, начиная с дальней ванты. При разборке конструкций с помощью экскаватора работа выполняется в общем направлении сверху вниз с последовательным устранением горизонтальных и вертикальных конструктивных элементов. При сносе применяются методы ведения работ, включающие в себя поэтапную разборку с делением конструкций на отдельные элементы. При падении отдельных

элементов обеспечивается безопасность соседних сооружений от динамических воздействий, снижается нагрузка на грунты основания, уменьшается пылеобразование на участке разборки и уменьшается количество производственных шумов.

При производстве работ обязательно вести визуальное наблюдение за состоянием разбираемых конструкций. Сотрудники должны быть обеспечены средствами связи. Удаление неустойчивых конструкций при разборке здания следует производить в присутствии ответственного производителя работ.

Запрещается оставлять части необрушенных конструкций и зависаний при перерывах в работе. Подходить к разбираемым конструкциям, а также ведение последующих работ допускается только с разрешения лица, ответственного за безопасное ведение работ, после полного обрушения конструкций на захватке (участке работ) и устранения всех видов зависаний. Совместная работа механизмов и рабочих на стройплощадке возможна только при условии размещения механизмов и рабочих, занятых при выполнении работ, вне опасной зоны от действия этих механизмов.

Не допускается выполнение работ во время гололеда, тумана, дождя, исключаяющего видимость в пределах фронта работ, грозы и ветра со скоростью, превышающей 10 м/с. После завершения работ по сносу на захватке (участке производства работ) производится разборка завалов.

2.6.2 Архитектурно-планировочные решения по развитию проектируемой территории

Документация по планировке территории разработана в отношении территории, расположенной в районе ул. Полупанова, 25 в городе Евпатория Республики Крым, применительно к границам территориальной зоны Р-1 площадью 1,84 га и включает земельные участки с кадастровыми номерами 90:18:000000:916, 90:18:010122:235, 90:18:010122:234.

Развитие проектируемой территории предусмотрено путем размещения комплекса апартаментов в границах земельного участка с кадастровым номером 90:18:000000:916. Территория, включающая земельные участки с кадастровыми номерами 90:18:010122:235, 90:18:010122:234 отнесена к территориям перспективного развития.

Основными направлениями развития проектируемой территории являются:

- строительство современного комплекса апартаментов;
- строительство объектов транспортной инфраструктуры;
- строительство объектов коммунальной инфраструктуры;
- благоустройство и озеленение территории;
- организация отведения поверхностных сточных вод;
- создание доступной среды для маломобильных групп населения;
- повышение эффективности использования территории;
- рациональная организация территории.

Для реализации основных направлений развития проектом планировки территории в границах проектируемой территории:

– выделены элементы планировочной структуры: часть квартала с условным номером 01; часть территории общего пользования с условным номером 02; часть улично-дорожной сети с условным номером 03;

– установлены границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства: зона планируемого размещения комплекса апартаментов (в границах земельного участка с кадастровым номером 90:18:000000:916), зона территорий перспективного развития (в границах земельных участков с кадастровыми номерами 90:18:010122:234, 90:18:010122:235);

–установлены границы территорий общего пользования, обозначенные устанавливаемой красной линией с условным номером 01:01;

–определены характеристики и очередность планируемого развития проектируемой территории в 2 этапа: 1 этап – земельный участок с кадастровым номером 90:18:000000:916, 2 этап – земельные участки с кадастровыми номерами 90:18:010122:234, 90:18:010122:235.

Композиционный каркас территории сформирован транспортными и пешеходными связями, а также существующими планировочными ограничениями.

Архитектурно-планировочное решение проектируемой территории позволит сформировать живописный силуэт застройки на основе целостности пространственной композиции. Комплекс мероприятий по формированию выразительного архитектурного облика проектируемой территории обеспечит создание комфортной среды пребывания жителей апарт-апартаментов.

2.6.3 Границы элементов планировочной структуры

Согласно пункту 35 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации – элемент планировочной структуры – часть территории поселения, муниципального округа, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» установлены виды элементов планировочной структуры.

В соответствии с РНГП Республики Крым элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы), в том числе зона (массив), район (в том числе жилой район, микрорайон, квартал, промышленный район), территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территория общего пользования, территория транспортно-пересадочного узла, территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта и улично-дорожная сеть.

В границах проектируемой территории выделены части элементов планировочной структуры:

– часть квартала с условным номером 01, включающую земельные участки с кадастровыми номерами 90:18:000000:916, 90:18:010122:235, 90:18:010122:234;

– часть территории общего пользования с условным номером 02, обозначенная устанавливаемой красной линией с условным номером 01:01;

– часть улично-дорожной сети с условным номером 03, обозначенная устанавливаемой красной линией с условным номером 01:01.

Границы частей планируемых элементов планировочной структуры установлены с учетом территориальных зон, определенных ПЗЗ городского округа Евпатория, границ земельных участков, сведения о границах которых содержатся в ЕГРН.

Ведомость координат характерных точек части планируемого элемента планировочной структуры – квартала с условным номером 01 приведена ниже (Таблица 6).

Таблица 6 – Ведомость координат характерных точек части планируемого элемента планировочной структуры – квартала с условным номером 01

| Номер точки | Координаты, м | | Дирекционный угол | Длина |
|-------------|---------------|------------|-------------------|--------|
| | X | Y | | |
| 1 | 4996792.44 | 4365909.61 | 75° 0' 42" | 31,09 |
| 2 | 4996800.48 | 4365939.64 | 75° 1' 10" | 36,79 |
| 3 | 4996809.99 | 4365975.18 | 75° 1' 6" | 125,84 |
| 4 | 4996842.52 | 4366096.74 | 75° 1' 5" | 32,18 |
| 5 | 4996850.84 | 4366127.83 | 149° 40' 15" | 6,81 |
| 6 | 4996844.96 | 4366131.27 | 167° 19' 11" | 5,33 |
| 7 | 4996839.76 | 4366132.44 | 166° 59' 6" | 8,44 |
| 8 | 4996831.54 | 4366134.34 | 166° 44' 34" | 1,96 |
| 9 | 4996829.63 | 4366134.79 | 166° 44' 27" | 22,72 |
| 10 | 4996807.52 | 4366140 | 166° 35' 9" | 2,46 |
| 11 | 4996805.13 | 4366140.57 | 255° 29' 59" | 0,6 |
| 12 | 4996804.98 | 4366139.99 | 166° 1' 51" | 4,14 |
| 13 | 4996800.96 | 4366140.99 | 69° 37' 25" | 0,37 |
| 14 | 4996801.09 | 4366141.34 | 164° 51' 36" | 12,21 |
| 15 | 4996789.3 | 4366144.53 | 167° 14' 33" | 4,35 |
| 16 | 4996785.06 | 4366145.49 | 168° 14' 54" | 2,8 |
| 17 | 4996782.32 | 4366146.06 | 166° 5' 28" | 4,37 |
| 18 | 4996778.08 | 4366147.11 | 166° 2' 6" | 1,95 |
| 19 | 4996776.19 | 4366147.58 | 172° 52' 30" | 0,08 |
| 20 | 4996776.11 | 4366147.59 | 165° 59' 25" | 5,25 |
| 21 | 4996771.02 | 4366148.86 | 257° 6' 3" | 40,09 |
| 22 | 4996762.07 | 4366109.78 | 257° 2' 37" | 44,91 |
| 23 | 4996752 | 4366066.01 | 258° 41' 24" | 2,04 |
| 24 | 4996751.6 | 4366064.01 | 257° 9' 15" | 72,73 |
| 25 | 4996735.43 | 4365993.1 | 347° 35' 28" | 7,77 |
| 26 | 4996743.02 | 4365991.43 | 257° 47' 27" | 1,75 |
| 27 | 4996742.65 | 4365989.72 | 257° 40' 25" | 84,69 |
| 28 | 4996724.57 | 4365906.98 | 346° 0' 60" | 5,26 |
| 29 | 4996729.67 | 4365905.71 | 346° 0' 33" | 3,06 |
| 30 | 4996732.64 | 4365904.97 | 345° 59' 59" | 19,26 |
| 31 | 4996751.33 | 4365900.31 | 346° 0' 21" | 23,12 |
| 32 | 4996773.76 | 4365894.72 | 38° 33' 31" | 23,89 |

Ведомость координат характерных точек части территории общего пользования с условным номером 02 приведена ниже (Таблица 7).

Таблица 7 – Ведомость координат характерных точек части территории общего пользования с условным номером 02

| Номер точки | Координаты, м | | Дирекционный угол | Длина |
|-------------|---------------|------------|-------------------|--------|
| | X | Y | | |
| 1 | 4996732.64 | 4365904.97 | 345° 59' 59" | 19,26 |
| 2 | 4996751.33 | 4365900.31 | 346° 0' 21" | 23,12 |
| 3 | 4996773.76 | 4365894.72 | 38° 33' 31" | 23,89 |
| 4 | 4996792.44 | 4365909.61 | 75° 0' 42" | 31,09 |
| 5 | 4996800.48 | 4365939.64 | 75° 1' 10" | 36,79 |
| 6 | 4996809.99 | 4365975.18 | 75° 1' 6" | 125,84 |
| 7 | 4996842.52 | 4366096.74 | 75° 1' 5" | 32,18 |
| 8 | 4996850.84 | 4366127.83 | 149° 40' 15" | 6,81 |
| 9 | 4996844.96 | 4366131.27 | 167° 20' 51" | 2,51 |
| 10 | 4996842.51 | 4366131.82 | | |

Ведомость координат характерных точек части улично-дорожной сети с условным номером 03 приведена ниже (Таблица 8).

Таблица 8 – Ведомость координат характерных точек части улично-дорожной сети с условным номером 03

| Номер точки | Координаты, м | | Дирекционный угол | Длина |
|-------------|---------------|------------|-------------------|-------|
| | X | Y | | |
| 1 | 4996732.64 | 4365904.97 | 166° 0' 33" | 3,06 |
| 2 | 4996729.67 | 4365905.71 | 166° 0' 60" | 5,26 |
| 3 | 4996724.57 | 4365906.98 | 77° 40' 25" | 84,69 |
| 4 | 4996742.65 | 4365989.72 | 77° 47' 27" | 1,75 |
| 5 | 4996743.02 | 4365991.43 | 167° 35' 28" | 7,77 |
| 6 | 4996735.43 | 4365993.1 | | |

2.6.4 Границы территорий общего пользования

Согласно пункту 11 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Согласно пункту 12 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

В соответствии с пунктом 12 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации, земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения, и застройки территорий.

Проектом планировки территории предлагается установление красной линии с условным номером 01:01. При установлении красной линии учтены границы существующих земельных участков, сведения о местоположении которых содержатся в ЕГРН.

Устанавливаемая красная линия с условным номером 01:01 отображена на Листе 1 «Чертеж планировки территории» в составе Графической части Основной части проекта планировки территории. Том-1.

Ведомость координат поворотных точек устанавливаемой красной линии с условным номером 01:01 приведена в Томе-1 Основная часть проекта планировки территории: «Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории».

2.6.5 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Проектом планировки территории в границах проектируемой территории установлены границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

– зона планируемого размещения комплекса апартаментов (в границах земельного участка с кадастровым номером 90:18:000000:916);

– зона территорий перспективного развития (в границах земельных участков с кадастровыми номерами 90:18:010122:234, 90:18:010122:235).

При определении границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства учитывались:

– границы существующих земельных участков с кадастровыми номерами 90:18:000000:916, 90:18:010122:234, 90:18:010122:235, расположенных в границах проектируемой территории;

– границы существующих земельных участков с кадастровыми номерами 90:18:000000:1203 и 90:18:000000:164, расположенных за границами проектируемой территории и относящихся к территориям общего пользования;

– устанавливаемая красная линия с условным номером 01:01, обозначающая границы территорий общего пользования;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (за исключением границ земельных участков по красной линии застройки);

– минимальные отступы от красной линии проездов в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства устанавливаются;

– минимальные отступы от красной линии, ограничивающей иные территории общего пользования, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства;

– сложившаяся планировка территории и существующее землепользование;

– действующие нормы отвода земельных участков для конкретных видов объектов капитального строительства, планируемых к размещению в границах части планируемого элемента планировочной структуры – квартала с условным номером 01;

– планировочные ограничения развития проектируемой территории – зоны с особыми условиями использования территорий;

– предотвращение возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным за границей проектируемой территории на смежных земельных участках.

В соответствии с подпунктом 4.1.1 РНГП Республики Крым в целях создания условий для размещения застройки различного назначения в зависимости от урбанизации территории и особенностей системы расселения на территории Республики Крым устанавливаются следующие зоны:

– зона А – зона интенсивной урбанизации территории;

– зона Б – зона умеренной (незначительной) урбанизации территории;

– зона В – зона развития рекреационного потенциала.

Согласно Приложению 1 к РНГП Республики Крым на территории городского округа Евпатория, в состав которого входит город Евпатория, установлена зона А – зона интенсивной урбанизации территории.

Развитие проектируемой территории предусмотрено путем размещения комплекса апартаментов в границах земельного участка с кадастровым номером 90:18:000000:916. Территория, включающая земельные участки с кадастровыми номерами 90:18:010122:235, 90:18:010122:234 отнесена к территориям перспективного развития.

Проектные решения содержат предложения по повышению эффективности использования проектируемой территории посредством размещения объектов капитального строительства - комплекса апартаментов в границах земельного участка с кадастровым номером 90:18:000000:916, совершенствования транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

В границах зоны территорий перспективного развития допускается развитие территории в соответствии видами разрешенного использования земельных участков, ПЗЗ городского округа Евпатория и ранее выданной разрешительной документацией.

2.6.4.1. Перечень координат поворотных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Проектом планировки территории установлены границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

– зона планируемого размещения комплекса апартаментов (в границах земельного участка с кадастровым номером 90:18:000000:916);

– зона территорий перспективного развития (в границах земельных участков с кадастровыми номерами 90:18:010122:234, 90:18:010122:235).

Перечень координат поворотных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства приведен ниже (Таблица 9, Таблица 10).

Таблица 9 – Перечень координат поворотных точек границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства – зоны планируемого размещения комплекса апартаментов

| Номер точки | Координаты, м | | Дирекционный угол | Длина |
|-------------|---------------|------------|-------------------|--------|
| | X | Y | | |
| 1 | 4996787.08 | 4365983.24 | 77° 12' 19" | 125,94 |
| 2 | 4996814.97 | 4366106.05 | 347° 13' 5" | 26,04 |
| 3 | 4996840.36 | 4366100.29 | 75° 1' 5" | 27,04 |
| 4 | 4996847.35 | 4366126.41 | 149° 45' 50" | 4,05 |
| 5 | 4996843.85 | 4366128.45 | 167° 19' 52" | 4,88 |
| 6 | 4996839.09 | 4366129.52 | 167° 0' 1" | 8,45 |
| 7 | 4996830.86 | 4366131.42 | 166° 48' 34" | 1,97 |
| 8 | 4996828.94 | 4366131.87 | 166° 44' 20" | 22,23 |
| 9 | 4996807.3 | 4366136.97 | 255° 18' 10" | 0,63 |
| 10 | 4996807.14 | 4366136.36 | 166° 1' 1" | 10,47 |
| 11 | 4996796.98 | 4366138.89 | 69° 54' 17" | 0,44 |
| 12 | 4996797.13 | 4366139.3 | 164° 49' 7" | 8,86 |
| 13 | 4996788.58 | 4366141.62 | 167° 16' 2" | 4,26 |
| 14 | 4996784.42 | 4366142.56 | 168° 22' 20" | 2,83 |
| 15 | 4996781.65 | 4366143.13 | 165° 59' 43" | 4,42 |
| 16 | 4996777.36 | 4366144.2 | 166° 9' 33" | 1,42 |
| 17 | 4996775.98 | 4366144.54 | 165° 10' 25" | 0,35 |
| 18 | 4996775.64 | 4366144.63 | 172° 52' 30" | 0,08 |
| 19 | 4996775.56 | 4366144.64 | 166° 4' 52" | 2,37 |
| 20 | 4996773.26 | 4366145.21 | 257° 5' 49" | 37,04 |
| 21 | 4996764.99 | 4366109.11 | 257° 2' 41" | 44,87 |
| 22 | 4996754.93 | 4366065.38 | 258° 41' 24" | 2,04 |
| 23 | 4996754.53 | 4366063.38 | 257° 9' 34" | 69,74 |
| 24 | 4996739.03 | 4365995.38 | 347° 35' 59" | 7,73 |
| 25 | 4996746.58 | 4365993.72 | 258° 2' 36" | 1,74 |
| 26 | 4996746.22 | 4365992.02 | 347° 52' 22" | 41,79 |

Таблица 10 – Перечень координат поворотных точек границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства – зоны территорий перспективного развития

| Номер точки | Координаты, м | | Дирекционный угол | Длина |
|-------------|---------------|------------|-------------------|--------|
| | X | Y | | |
| 1 | 4996792.44 | 4365909.61 | 75° 0' 42" | 31,09 |
| 2 | 4996800.48 | 4365939.64 | 75° 1' 10" | 36,79 |
| 3 | 4996809.99 | 4365975.18 | 75° 1' 6" | 125,84 |
| 4 | 4996842.52 | 4366096.74 | 167° 15' 20" | 25,93 |
| 5 | 4996817.23 | 4366102.46 | 257° 12' 25" | 123,97 |
| 6 | 4996789.78 | 4365981.57 | 257° 45' 37" | 1,93 |
| 7 | 4996789.37 | 4365979.68 | 167° 52' 18" | 47,79 |
| 8 | 4996742.65 | 4365989.72 | 257° 40' 25" | 84,69 |
| 9 | 4996724.57 | 4365906.98 | 346° 0' 60" | 5,26 |
| 10 | 4996729.67 | 4365905.71 | 346° 0' 33" | 3,06 |

| | | | | |
|----|------------|------------|--------------|-------|
| 11 | 4996732.64 | 4365904.97 | 345° 59' 59" | 19,26 |
| 12 | 4996751.33 | 4365900.31 | 346° 0' 21" | 23,12 |
| 13 | 4996773.76 | 4365894.72 | 38° 33' 31" | 23,89 |

2.6.5.1 Характеристики планируемых к размещению объектов капитального строительства

Параметры застройки планируемых к размещению объектов капитального строительства в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства – зоны планируемого размещения комплекса апартаментов, зоны территорий перспективного развития с учетом зоны А (зона интенсивной урбанизации территории) приведены ниже (Таблица 11).

Таблица 11 – Параметры застройки планируемых к размещению объектов капитального строительства в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства

| Номер на чертеже | Наименование объекта капитального строительства | Кадастровый номер земельного участка | Площадь земельного участка, кв. м | Параметры застройки | | | | | | | | | | | | | | | | Очередность реализации | |
|---|---|--------------------------------------|---|---------------------|-----------|--------------------------|----------------------|-----------------------------|---------------------------------|--------------------|-------------|-----------------|------------|-----------------|---------------|---------------|-------------|-----------------|-------------|------------------------|-----------------|
| | | | | Этажность | Этаж шах | Площадь застройки, кв. м | Общая площадь, кв. м | | Расчетная площадь здания, кв. м | Количество жителей | Котл | | Кисп | | Кз | | Кпз шах | | | | |
| | | | | | | | Здания | Площадь апартаментов, кв. м | | | Расчетный | Устанавливаемый | Расчетный | Устанавливаемый | Min, не менее | Max, не более | Расчетный | Устанавливаемый | Расчетный | | Устанавливаемый |
| Зона планируемого размещения комплекса апартаментов | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.1 | Апартаменты | 90:18:000000:916 | 9809 | 13 | 13 | 610 | 6481,67 | 4943,88 | 2782,68 | 165 | 0,19 | 0,7 | 0,9 | 2,0 | 0,1 | 0,70 | 0,19 | 0,70 | 1,98 | 2,0 | 1 этап |
| 1.2 | Апартаменты | | | 13 | 13 | 610 | 6481,67 | 5355,87 | 3014,57 | 179 | | | | | | | | | | | |
| 1.3 | Апартаменты | | | 13 | 13 | 610 | 6481,67 | 5355,87 | 3014,57 | 179 | | | | | | | | | | | |
| Итого: в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства – зоны планируемого размещения комплекса апартаментов (земельный участок с кадастровым номером 90:18:000000:916) | | | | 13 | 13 | 1830 | 19445,01 | 15655,62 | 8811,82 | 523 | 0,19 | 0,7 | 0,9 | 2,0 | 0,1 | 0,70 | 0,19 | 0,70 | 1,98 | 2,0 | 1 этап |
| Зона территорий перспективного развития | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Территории перспективного развития | 90:18:010122:234 | 5 602 | Допускается развитие территории в соответствии видами разрешенного использования земельных участков, ПЗЗ городского округа Евпатория и ранее выданной разрешительной документацией. | | | | | | | | | | | | | | | | | | 2 этап |
| | 90:18:010122:235 | 2 960 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Итого: в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства – зона территорий перспективного развития (земельные участки с кадастровыми номерами 90:18:010122:234, 90:18:010122:235) | | 8562 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Примечания</p> <p>1. Номер на чертеже соответствует порядковому номеру в таблице «Экспликация зданий и сооружений», приведенной на Листе 7 «Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории» в составе Графической части Материалов по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории. Том-3.</p> <p>2. Согласно ПЗЗ городского округа Евпатория:</p> <p>– S min - предельные минимальные размеры земельных участков – не менее 0,04 га;</p> <p>– S max - предельные максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;</p> <p>– Отступ min - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (за исключением границ земельных участков по красной линии застройки) устанавливаются (см. Лист 1 «Чертеж межевания территории» в составе Графической части Основной части проекта межевания территории. Том-2):</p> <p>1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (за исключением границ земельных участков по красной линии застройки) устанавливаются равными 3 м;</p> <p>2) минимальные отступы от красной линии проездов в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства устанавливаются равными 3 м;</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| Номер на чертеже | Наименование объекта капитального строительства | Кадастровый номер земельного участка | Площадь земельного участка, кв. м | Параметры застройки | | | | | | | | | | | | Очередность реализации | | | |
|--|---|--------------------------------------|-----------------------------------|---------------------|----------|--------------------------|----------------------|-----------------------------|---------------------------------|--------------------|-----------|-----------------|-----------|-----------------|---------------|------------------------|---------------|-----------|-----------------|
| | | | | Этажность | Этаж шах | Площадь застройки, кв. м | Общая площадь, кв. м | | Расчетная площадь здания, кв. м | Количество жителей | Котн | | Кисп | | Кз | | Кпз шах | | |
| | | | | | | | Здания | Площадь апартаментов, кв. м | | | Расчетный | Устанавливаемый | Расчетный | Устанавливаемый | Мин, не менее | | Мах, не более | Расчетный | Устанавливаемый |
| <p>3) минимальные отступы от красной линии, ограничивающей иные территории общего пользования, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства устанавливаются равными 0 м.</p> <p>– Этаж шах надземных - предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений, включая мансардный;</p> <p>– Кз min – минимальный коэффициент застройки земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов;</p> <p>– Кз шах – максимальный коэффициент застройки земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов (в скобках указан максимальный коэффициент застройки земельного участка в условиях реконструкции).</p> <p>– Кпз шах – максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка.</p> <p>3. Согласно РНГП Республики Крым:</p> <p>- Расчетная площадь здания, представляющего собой многоквартирный жилой дом, комплекс апартаментов, апарт-отеля и гостиницу, в номерной фонд которой включены номера по типу апартаментов – сумма площадей всех размещаемых в здании помещений, за исключением помещений общего пользования, помещений общественного назначения, в том числе помещений, предназначенных для размещения инженерного оборудования и инженерных сетей, помещений вспомогательного назначения, балконов, лоджий, веранд и террас, эксплуатируемой кровли и мест, предназначенных для размещения парковки или парковочного пространства, в том числе помещений, предназначенных для ведения коммерческой деятельности (магазины, объекты бытового обслуживания и иные помещения);</p> <p>- Котн – расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади территории;</p> <p>- Кисп – расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории;</p> <p>- Котн и Кисп приняты в соответствии с в соответствии с пунктами 4.1.3 и 4.1.4 РНГП Республики Крым для типа застройки «Общественно-деловая застройка (специализированная общественная застройка)».</p> <p>4. Согласно Приложению А «Правила подсчета общей, полезной и расчетной площадей, строительного объема, площади застройки и количества этажей общественного здания» СП 118.13330.2022 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения»:</p> <p>Этажность – количество всех надземных этажей общественного здания. При определении этажности общественного здания учитывают:</p> <p>– все надземные этажи, в том числе мансардный;</p> <p>– цокольный этаж.</p> <p>Количество этажей общественного здания – общее количество всех планировочных уровней общественного здания, определяемых как этаж.</p> <p>При определении количества этажей учитывают:</p> <p>– все надземные этажи, в том числе мансардный;</p> <p>– все подземные этажи, а также цокольный этаж.</p> <p>При определении этажности и количества этажей не учитывают:</p> <p>– подполье для проветривания общественного здания, сооружения на многолетнемерзлых грунтах;</p> <p>– техническое подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м;</p> <p>отдельные технические надстройки на кровле, такие как выходы на кровлю из лестничных клеток; выезды на кровлю (для гаражей); машинные помещения лифтов, выходящие на кровлю; вентиляционные камеры и другие технические помещения, суммарной площадью менее 15% площади кровли здания, независимо от высоты такой надстройки над уровнем кровли.</p> <p>5. Параметры застройки территории, приведенные в данной таблице, не являются предметом утверждения настоящего проекта планировки территории и могут быть скорректированы на этапе подготовки проектной документации в пределах параметров застройки территории, устанавливаемых в Основной части проекта планировки территории. Том-1.</p> <p>6. Очередность планируемого развития проектируемой территории (количество этапов, год) может быть уточнена на этапе подготовки проектной документации.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Проектные решения содержат предложения по повышению эффективности использования проектируемой территории посредством размещения объектов капитального строительства - комплекса апарт-отелей в границах земельного участка с кадастровым номером 90:18:000000:916, совершенствования транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории. Проектом предлагается комплекс мероприятий по благоустройству и озеленению территории, создания комфортной среды пребывания как жителей, так и гостей проектируемой территории.

Проектируемая территория окружена территориями общего пользования - «Детский Мойнакский парк» а также прилегающей застройкой высотой не более 3 этажей.

Планируемый к размещению комплекс апарт-отелей состоит из трех 13-ти этажных корпусов, которые будут являться доминантами в существующей застройке, что позволит создать уникальный образ города Евпатория, а также задаст ритм городской застройке, не позволяя ансамблю сбиваться в монотонность. Архитектурно-планировочное решение проектируемой территории позволяет сформировать живописный силуэт застройки за счет целостности пространственной композиции. Строительство планируемого к размещению комплекса апарт-отелей предусмотрено по индивидуальному проекту. Перспективный вид планируемого к размещению комплекса апарт-отелей, приведен ниже (Рисунок 9).





Рисунок 9 – Перспективный вид планируемого к размещению комплекса апартаментов

При условии реализации запланированных документацией по планировке территории мероприятий в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства – зоны планируемого размещения комплекса апартаментов будут достигнуты следующие целевые показатели:

- площадь территории для размещения комплекса апартаментов – 9809 кв. м;
- площадь застройки – 1830 кв. м;
- общая площадь зданий – 19445,01 кв. м;
- общая площадь апартаментов – 15655,62 кв. м;
- средняя жилищная обеспеченность – 30 кв. м общей площади апартаментов/чел.;

– расчетное количество проживающих – 523 человек.

Размещение комплекса апартаментов выполнено с учётом норм инсоляции, аэрации и озеленения с целью создания комфортных условий проживания. В границах зоны планируемого размещения комплекса апартаментов размещены детские спортивные и игровые площадки, взрослые спортивные и игровые площадки, объекты хранения автомобильного транспорта (парковки). Для обеспечения населения товарами и услугами повседневного и периодического спроса в первом этаже апартаментов 1.1 запланировано размещение встроенно-пристроенных помещений коммерческого назначения (номер на чертеже соответствует порядковому номеру в таблице «Экспликация зданий и сооружений», приведенной на Листе 7 «Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории» в составе Графической части Материалов по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории. Том-3).

2.6.5.2 Объекты хранения автомобильного транспорта

Проектом планировки территории расчет потребности планируемых к размещению объектов капитального строительства – комплекса апартаментов (земельный участок с кадастровым номером 90:18:000000:916) в площадях, необходимых для организации машино-мест (парко-мест), произведен в соответствии с пунктом 4.1.5 РНГП Республики Крым для типа застройки «Общественно-деловая застройка (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие номерной фонд по типу апартаменты)».

Согласно Таблице 4.3 пункта 4.1.5 РНГП Республики Крым расчетный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания для комплексов апартаментов составляет не менее 0,35.

При проектировании объектов капитального строительства, с целью обеспечения объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), допускается использование как нормативных требований в объеме требуемой площади парковочного пространства, так и в объеме количества машино-мест, которое рассчитано в соответствии с положениями пункта 4.1.5 РНГП Республики Крым.

Расчет потребности планируемых к размещению объектов капитального строительства – комплекса апартаментов в требуемом минимальном количестве машино-мест, произведенный в соответствии с РНГП Республики Крым, приведен ниже (Таблица 12).

Таблица 12 – Расчет потребности планируемых к размещению объектов капитального строительства – комплекса апартаментов в требуемом минимальном количестве машино-мест

| Номер на чертеже | Наименование объекта капитального строительства | Кадастровый номер земельного участка | Расчетная площадь здания, кв. м | Км/м | Потребность, кв. м | Размещено, кв. м / машино-место (% от потребности) | | Дефицит/избыток, кв. м | Очередность реализации | |
|------------------------------|---|--------------------------------------|---------------------------------|------|--|---|---------------------------------|--|------------------------|--------|
| | | | | | | Открытые парковки транспортных средств | За границами земельного участка | | | |
| Комплекс апартаментов | | | | | | | | | | |
| 1.1 | Апартаменты | 90:18:000000:916 | 3014,57 | 0,35 | $2782,68 * 0,35 = 973,94$ кв.м, 39 машино-мест* | 3419 кв.м, 134 машино-мест (103%) | - | +334,86 кв.м +11 машино-мест (+3%) | 1 этап | |
| 1.2 | Апартаменты | | 3246,46 | | $3014,57 * 0,35 = 1055,1$ кв.м, 45 машино-мест* | | | | - | 1 этап |
| 1.3 | Апартаменты | | 3246,46 | | $3014,57 * 0,35 = 1055,1$ кв.м, 45 машино-мест | | | | - | 1 этап |
| Итого: | | | | | 3084,14 123 машино-места | 3419 кв.м, 134 машино-места (109%) | 334,86 кв.м | 1 этап | | |

| Номер на чертеже | Наименование объекта капитального строительства | Кадастровый номер земельного участка | Расчетная площадь здания, кв. м | Км/м | Потребность, кв. м | Размещено, кв. м/ машино-место (% от потребности) | | Дефицит/избыток, кв. м | Очередность реализации |
|------------------|---|--------------------------------------|---------------------------------|------|--------------------|---|---------------------------------|------------------------|------------------------|
| | | | | | | Открытые парковки транспортных средств | За границами земельного участка | | |
| | | | | | | | | +11 машино-мест (+9%) | |

Примечания

1. Номер на чертеже соответствует порядковому номеру в таблице «Экспликация зданий и сооружений», приведенной на Листе 7 «Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории» в составе Графической части Материалов по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории. Том-3.

2. Согласно РНГП Республики Крым:

- Расчетная площадь здания, представляющего собой многоквартирный жилой дом, комплекс апартаментов, апарт-отеля и гостиницу, в номерной фонд которой включены номера по типу апартаментов – сумма площадей всех размещаемых в здании помещений, за исключением помещений общего пользования, помещений общественного назначения, в том числе помещений, предназначенных для размещения инженерного оборудования и инженерных сетей, помещений вспомогательного назначения, балконов, лоджий, веранд и террас, эксплуатируемой кровли и мест, предназначенных для размещения парковки или парковочного пространства, в том числе помещений, предназначенных для ведения коммерческой деятельности (магазины, объекты бытового обслуживания и иные помещения);
- Км/м – расчетный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв. м расчетной площади здания.

3. * - Переход от площади требуемого парковочного пространства к машино-местам (парковочным местам) принят в соответствии с РНГП Республики Крым.

4. Мощность стоянок (парковок) автомобилей определена с учетом нормативных требований и варианта планировочного решения застройки территории.

5. Показатели, приведенные в данной таблице, не являются предметом утверждения проекта планировки территории и могут быть скорректированы на этапе подготовки проектной документации в пределах параметров застройки территории, устанавливаемых в текстовой части Том-1 «Основная часть проекта планировки территории» в составе настоящей документации по планировке территории.

6. Очередность планируемого развития проектируемой территории может быть уточнена на этапе подготовки проектной документации.

Общая потребность проектируемой застройки в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства – зоны планируемого размещения комплекса апартаментов (земельный участок с кадастровым номером 90:18:000000:916) в объектах хранения автомобильного транспорта составляет 3084,14 кв. м.

Общая площадь планируемого к размещению парковочного пространства для обеспечения застройки в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства – зоны планируемого размещения комплекса апартаментов (земельный участок с кадастровым номером 90:18:000000:916) объектами хранения автотранспорта составит 3419 кв.м, вместимость – 134 машино-места.

В границах земельного участка с кадастровым номером 90:18:000000:916 размещено 100% требуемой площади парковочного пространства и количества машино-мест.

Объекты хранения автомобильного транспорта приведены на Листе 3 «Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети» в составе Графической части Материалов по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории. Том-3.

2.6.5.3 Объекты озеленения территории

Проектом планировки территории расчет потребности планируемых к размещению объектов капитального строительства – комплекса апартаментов (земельный участок с кадастровым номером 90:18:000000:916) в площадях, необходимых для организации озелененных территорий, произведен в соответствии с пунктом 4.1.6 РНГП Республики Крым для типа застройки «Общественно-деловая застройка (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие номерной фонд по типу апартаменты)».

Согласно Таблице 4.5 пункта 4.1.6 РНПП Республики Крым расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади комплексов апарт-отелей в зоне А – зоне интенсивной урбанизации территории составляет не менее 20%.

К озеленению земельного участка могут относиться искусственные водные объекты в случае, если их площадь составляет не более 25% от площади необходимого озеленения земельного участка.

К озеленению земельного участка могут относиться крышное и вертикальное озеленение, при условии, что такое озеленение учтено в полном объеме при проектировании строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Применительно к Зоне А площадь такого озеленения может составлять не более 25% от площади необходимого озеленения земельного участка. Допускается устройство крышного и вертикального озеленения на объектах вспомогательного использования, части площадей подпорных стен и ограждений, при условии, что такое озеленение учтено в полном объеме при проектировании строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Расчет потребности планируемых к размещению объектов капитального строительства в озелененных территориях произведен в соответствии с РНПП Республики Крым и приведен ниже (Таблица 13).

Таблица 13 – Расчет потребности планируемых к размещению объектов капитального строительства – комплекса апарт-отелей в озелененных территориях

| Номер на чертеже | Наименование объекта капитального строительства | Кадастровый номер земельного участка | Расчетная площадь здания, кв. м | Коз, не менее | Потребность, кв. м | Размещено, кв. м (% от потребности) | | Дефицит/избыток, кв. м | Очередность реализации |
|------------------------------|---|--------------------------------------|---------------------------------|---------------|--------------------|-------------------------------------|---------------------------------|------------------------|------------------------|
| | | | | | | На земле | За границами земельного участка | | |
| Комплекс апарт-отелей | | | | | | | | | |
| 1.1 | Апарт-отели | 90:18:000000:916 | 2782,68 | 20% | 556,54 | 1904 | - | +141,64(+8%) | 1 этап |
| 1.2 | Апарт-отели | | 3014,57 | | 602,91 | | - | | 1 этап |
| 1.3 | Апарт-отели | | 3014,57 | | 602,91 | | - | | 1 этап |
| Итого: | | | 8811,82 | 20% | 1762,36 | 1904 (108%) | +141,64(+8%) | 1 этап | |

Примечания

- Номер на чертеже соответствует порядковому номеру в таблице «Экспликация зданий и сооружений», приведенной на Листе 7 «Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории» в составе Графической части Материалов по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории. Том-3.
- Согласно РНПП Республики Крым:
- Расчетная площадь здания, представляющего собой многоквартирный жилой дом, комплекс апарт-отелей, апарт-отеля и гостиницу, в номерной фонд которой включены номера по типу апарт-отелей – сумма площадей всех размещаемых в здании помещений, за исключением помещений общего пользования, помещений общественного назначения, в том числе помещений, предназначенных для размещения инженерного оборудования и инженерных сетей, помещений вспомогательного назначения, балконов, лоджий, веранд и террас, эксплуатируемой кровли и мест, предназначенных для размещения парковки или парковочного пространства, в том числе помещений, предназначенных для ведения коммерческой деятельности (магазины, объекты бытового обслуживания и иные помещения);
- Коз - расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания.
- Показатели, приведенные в данной таблице, не являются предметом утверждения проекта планировки территории и могут быть скорректированы на этапе подготовки проектной документации в пределах параметров застройки территории, устанавливаемых в текстовой части Том-1 «Основная часть проекта планировки территории» в составе настоящей документации по планировке территории.
- Очередность планируемого развития проектируемой территории может быть уточнена на этапе подготовки проектной документации.

Общая потребность планируемых к размещению объектов капитального строительства – комплекса апарт-отелей в площадях в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства – зоны планируемого размещения комплекса апарт-отелей (земельный участок с кадастровым номером 90:18:000000:916) в озелененных территориях составляет – 1762,36 кв. м.

Общая площадь планируемых к размещению озелененных территорий в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства составит 1904 кв. м, соответственно, в границах земельного участка с кадастровым номером 90:18:000000:916 размещено 100 % требуемой площади озелененных территорий.

2.6.5.4 Объекты благоустройства территории

Проектом планировки территории расчет потребности планируемых к размещению объектов капитального строительства – комплекса апартаментов (земельный участок с кадастровым номером 90:18:000000:916) в детских спортивных и игровых площадках (далее также – ДИП), спортивных площадках (взрослых спортивных и игровых площадках) (далее также – ВСП) выполнен в соответствии с РНГП Республики Крым.

Согласно таблице 4.6 пункта 4.1.7, таблице 4.7 пункта 4.1.8 РНГП Республики Крым расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками, расчетный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослыми спортивными и игровыми площадками) земельного участка с кадастровым номером 90:18:000000:916, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади апартаментов, устанавливаются для зоны А – зоны интенсивной урбанизации территории при типе застройки «Общественно-деловая застройка» (в случае размещения объектов, предусматривающих размещение жилых помещений, в том числе апартаментов, номерного фонда апарт-отеля и комплексов апартаментов).

Проектом планировки территории согласно нормативным требованиям, приведенным в таблице 4.6 пункта 4.1.7, таблице 4.7 пункта 4.1.8 РНГП Республики Крым, для планируемых к размещению объектов капитального строительства – комплекса апартаментов для зоны А, приняты:

– Кдип – расчетный коэффициент обеспеченности ДИП земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания – не менее 3,5%;

– Квсп – расчетный коэффициент обеспеченности ВСП земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания – не менее 3,5%.

Расчет потребности планируемых к размещению объектов капитального строительства – комплекса апартаментов в обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками в зоне А в границах земельного участка с кадастровым номером 90:18:000000:916, приведен ниже (Таблица 14).

Таблица 14 – Расчет потребности планируемых к размещению объектов капитального строительства – комплекса апартаментов в детских спортивных и игровых площадках

| Номер на чертеже | Наименование объекта капитального строительства | Кадастровый номер земельного участка | Расчетная площадь здания, кв. м | Кдип, %, не менее | Нормативная потребность ДИП, кв. м, не менее | Размещено площадь ДИП, кв. м (% от потребности) | Дефицит/избыток, кв. м (% от потребности) | Очередность реализации |
|------------------------------|---|--------------------------------------|---------------------------------|-------------------|--|---|---|------------------------|
| Комплекс апартаментов | | | | | | | | |
| 1.1 | Апартаменты | 90:18:000000:916 | 2782,68 | 3,5% | 97,39 | 403 | 94,59 (+31%) | 1 этап |
| 1.2 | Апартаменты | | 3014,57 | | 105,51 | | | 1 этап |
| 1.3 | Апартаменты | | 3014,57 | | 105,51 | | | 1 этап |
| Итого: | | | | | 308,41 | 403 (131%) | 94,59 (+31%) | 1 этап |

Примечания

1. Номер на чертеже соответствует порядковому номеру в таблице «Экспликация зданий и сооружений», приведенной на Листе 7 «Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории» в составе Графической части Материалов по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории. Том-3.

2. Согласно РНГП Республики Крым:

3. - Расчетная площадь здания, представляющего собой многоквартирный жилой дом, комплекс апартаментов, апарт-отеля и гостиницу, в номерной фонд которой включены номера по типу апартаментов – сумма площадей всех размещаемых в здании помещений, за исключением помещений общего пользования, помещений общественного назначения, в том числе помещений,

| Номер на чертеже | Наименование объекта капитального строительства | Кадастровый номер земельного участка | Расчетная площадь здания, кв. м | Кдип, %, не менее | Нормативная потребность ДИП, кв. м, не менее | Размещено площадь ДИП, кв. м (% от потребности) | Дефицит/избыток, кв. м (% от потребности) | Очередность реализации |
|--|---|--------------------------------------|---------------------------------|-------------------|--|---|---|------------------------|
| <p>предназначенных для размещения инженерного оборудования и инженерных сетей, помещений вспомогательного назначения, балконов, лоджий, веранд и террас, эксплуатируемой кровли и мест, предназначенных для размещения парковки или парковочного пространства, в том числе помещений, предназначенных для ведения коммерческой деятельности (магазины, объекты бытового обслуживания и иные помещения);</p> <p>4. Показатели, приведенные в данной таблице, не являются предметом утверждения проекта планировки территории и могут быть скорректированы на этапе подготовки проектной документации в пределах параметров застройки территории, устанавливаемых в текстовой части Том-1 «Основная часть проекта планировки территории» в составе настоящей документации по планировке территории.</p> <p>5. Очередность планируемого развития проектируемой территории может быть уточнена на этапе подготовки проектной документации.</p> | | | | | | | | |

Расчет потребности планируемых к размещению объектов капитального строительства – комплекса апартаментов в спортивных площадках (взрослых спортивных и игровых площадках) приведен ниже (Таблица 15).

Таблица 15 – Расчет потребности планируемых к размещению объектов капитального строительства – комплекса апартаментов в спортивных площадках (взрослых спортивных и игровых площадках)

| Номер на чертеже | Наименование объекта капитального строительства | Кадастровый номер земельного участка | Расчетная площадь здания, кв. м | Квсп, %, не менее | Нормативная потребность ВСП, кв. м, не менее | Размещено площадь ВСП, кв. м (% от потребности) | Дефицит/избыток, кв. м | Очередность реализации |
|------------------------------|---|--------------------------------------|---------------------------------|-------------------|--|---|------------------------|------------------------|
| Комплекс апартаментов | | | | | | | | |
| 1.1 | Апартаменты | 90:18:000000:916 | 2782,68 | 3,5% | 97,39 | 335 | 26,59 (+9%) | 1 этап |
| 1.2 | Апартаменты | | 3014,57 | | 105,51 | | | 1 этап |
| 1.3 | Апартаменты | | 3014,57 | | 105,51 | | | 1 этап |
| Итого: | | | | | 308,41 | 335 (109%) | 26,59 (+9%) | 1 этап |

| | | | | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Примечания | | | | | | | | |
| 1. Номер на чертеже соответствует порядковому номеру в таблице «Экспликация зданий и сооружений», приведенной на Листе 7 «Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории» в составе Графической части Материалов по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории. Том-3. | | | | | | | | |
| 2. Согласно РНГП Республики Крым: | | | | | | | | |
| 3. - Расчетная площадь здания, представляющего собой многоквартирный жилой дом, комплекс апартаментов, апарт-отеля и гостиницу, в номерной фонд которой включены номера по типу апартаментов – сумма площадей всех размещаемых в здании помещений, за исключением помещений общего пользования, помещений общественного назначения, в том числе помещений, предназначенных для размещения инженерного оборудования и инженерных сетей, помещений вспомогательного назначения, балконов, лоджий, веранд и террас, эксплуатируемой кровли и мест, предназначенных для размещения парковки или парковочного пространства, в том числе помещений, предназначенных для ведения коммерческой деятельности (магазины, объекты бытового обслуживания и иные помещения); | | | | | | | | |
| 4. Показатели, приведенные в данной таблице, не являются предметом утверждения проекта планировки территории и могут быть скорректированы на этапе подготовки проектной документации в пределах параметров застройки территории, устанавливаемых в текстовой части Том-1 «Основная часть проекта планировки территории» в составе настоящей документации по планировке территории. | | | | | | | | |
| 5. Очередность планируемого развития проектируемой территории может быть уточнена на этапе подготовки проектной документации. | | | | | | | | |

Общая потребность планируемых к размещению объектов капитального строительства – комплекса апартаментов в площадях в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства – зоны планируемого размещения комплекса апартаментов (земельный участок с кадастровым номером 90:18:000000:916) в площадках различного функционального назначения (детских спортивных и игровых площадках, спортивных площадках (взрослых спортивных и игровых площадках) составляет 616,82 кв. м.

Общая площадь планируемых к размещению площадок различного функционального назначения (детских спортивных и игровых площадках, спортивных площадках (взрослых

спортивных и игровых площадкам) в границах зоны планируемого размещения комплекса апартаментов составит 738 кв. м. Соответственно, в границах земельного участка с кадастровым номером 90:18:000000:916 размещено 100 % требуемого количества детских спортивных и игровых площадок, спортивных площадок (взрослых спортивных и игровых площадок).

Проектом планировки территории в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства планируются к размещению:

- детская игровая площадка общей площадью 172 кв. м – 1 объект;
- детская спортивная площадка общей площадью 231 кв. м – 1 объект;
- взрослая спортивная площадка площадью 335 кв.м – 1 объект.

Проектом планировки территории также предусмотрены мероприятия по благоустройству территории, устройству твердых покрытий, пешеходных дорожек, отмосток, иных покрытий общей площадью 1635 кв.м.

2.6.6 Объекты транспортной инфраструктуры

2.6.6.1 Транспортное обслуживание территории

В целях транспортного обслуживания проектируемой застройки, создания комфортных условий пребывания, создания сбалансированного транспортного каркаса, увязки его с существующей системой улично-дорожной сети, с учетом прогнозной нагрузки, интенсивности движения и транспортных потоков, проектом планировки территории в границах проектируемой территории предусмотрено строительство проездов, не относящихся к территориям общего пользования, предназначенных для подъезда транспортных средств к планируемым к размещению комплексу апартаментов и плоскостным стоянкам автомобилей открытого хранения.

Проектом планировки территории предлагается организация въезда на проектируемую территорию по существующему проезду, расположенному со стороны улицы Франко.

Основные параметры проездов в границах проектируемой территории назначены в соответствии с требованиями таблицы 11.6 СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и представлены ниже (Таблица 16).

Таблица 16 – Основные параметры проездов в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства – зоны планируемого размещения комплекса апартаментов

| Категория улиц и дорог | Число полос движения | Минимальная ширина полосы движения, м | Общая протяженность, км | Общая площадь покрытия, кв. м | Минимальная ширина пешеходной части тротуара, м | Статус объекта |
|---|-----------------------------|--|--------------------------------|--------------------------------------|--|-----------------------|
| Комплекс апартаментов – часть элемента планировочной структуры (квартала) с условным номером 01 | | | | | | |
| Проезды основные | 2 | 3,0 | 0,16 | 3702* | 1,0 | П |
| Проезды второстепенные | 1 | 3,5 | 0,24 | | 0,75 | П |
| Примечания | | | | | | |
| 1. * - С учетом плоскостных стоянок автомобилей открытого хранения. | | | | | | |
| 2. Объекты транспортной инфраструктуры – см. Лист 3 «Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети» в составе Графической части Материалов по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории. Том-3. | | | | | | |
| 3. Трассировка и параметры проездов могут быть скорректированы на этапе подготовки проектной документации. | | | | | | |
| 4. Статус объекта: П – планируемый к размещению. | | | | | | |
| 5. Дорожные одежды проездов предусмотрены капитального типа с асфальтобетонным покрытием. | | | | | | |

Общая протяженность проездов в границах проектируемой территории составит 0,4 км. Общая площадь покрытия проездов с учетом плоскостных стоянок автомобилей открытого хранения в границах проектируемой территории составит 3702 кв. м.

2.6.6.2 Объекты хранения автомобильного транспорта

Проектные решения

Проектом планировки территории расчет потребности планируемого к размещению комплекса апартаментов в площадях, необходимых для организации машино-мест (парко-мест), произведен в соответствии с пунктом 4.1.5 РНГП Республики Крым.

При проектировании объектов капитального строительства, с целью обеспечения объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), допускается использование как нормативных требований в объеме требуемой площади парковочного пространства, так и в объеме количества машино-мест, которое рассчитано в соответствии с положениями пункта 4.1.5 РНГП Республики Крым.

Согласно расчету, общая потребность комплекса апартаментов, планируемого к размещению в границах земельного участка с кадастровым номером 90:18:000000:916, в стоянках (парковках) автомобилей в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства – зоны планируемого размещения комплекса апартаментов составляет 3084,14 кв. м или 123 машино-места.

Проектом планировки территории с учетом нормативных требований и варианта планировочного решения застройки территории для обеспечения комплекса апартаментов, планируемого к размещению в границах земельного участка с кадастровым номером 90:18:000000:916, предлагаются к размещению в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства – зоны планируемого размещения комплекса апартаментов:

- стоянка (парковка) автомобилей (плоскостная стоянка автомобилей открытого хранения) мощностью 6 машино-мест – 2 объекта;
- стоянка (парковка) автомобилей (плоскостная стоянка автомобилей открытого хранения) мощностью 4 машино-места – 2 объекта;
- стоянка (парковка) автомобилей (плоскостная стоянка автомобилей открытого хранения) мощностью 63 машино-места – 1 объект;
- стоянка (парковка) автомобилей (плоскостная стоянка автомобилей открытого хранения) мощностью 24 машино-места – 1 объект;
- стоянка (парковка) автомобилей (плоскостная стоянка автомобилей открытого хранения) мощностью 10 машино-мест – 1 объект;
- стоянка (парковка) автомобилей (плоскостная стоянка автомобилей открытого хранения) мощностью 8 машино-мест – 1 объект;
- стоянка (парковка) автомобилей (плоскостная стоянка автомобилей открытого хранения) мощностью 9 машино-мест – 1 объект.

Общая мощность планируемых к размещению стоянок (парковок) автомобилей (плоскостных стоянок автомобилей открытого хранения) составит **134 машино-места**. Общая площадь планируемого к размещению парковочного пространства в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства – зоны планируемого размещения комплекса апартаментов составит **3419 кв. м**.

В границах земельного участка с кадастровым номером 90:18:000000:916 размещено 100% требуемой площади парковочного пространства и количества машино-мест.

Объекты хранения автомобильного транспорта приведены на Листе 3 «Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети» в составе Графической части Материалов по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории. Том-3.

2.6.7 Объекты коммунальной инфраструктуры

2.6.7.1 Водоснабжение

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 муниципального образования городской округ 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 проектируемой территории планируется выполнить:

- строительство водопровода общей протяжённостью трассы 0,29 км;
- демонтаж части существующего водопровода общей протяжённостью трассы 0,25 км.

Мероприятия по строительству сетей за границами рассматриваемой территории необходимо проработать и уточнить отдельным проектом на этапе подготовки проектной документации.

Проектируемые сети водоснабжения обеспечивают централизованное хозяйственно-питьевое и противопожарное водоснабжение планируемых к размещению объектов.

Водопровод рекомендуется выполнить из полиэтиленовых труб с прокладкой самостоятельно вдоль проездов.

Подключение сетей водоснабжения предлагается осуществить от существующего водопровода, проходящего в северном направлении за границами проектируемой территории и от водопровода, расположенного в северо-восточной части территории проектирования.

Точки подключения, предельные параметры и характеристики планируемого к размещению водопровода 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 в границах проектируемой территории приведен ниже (Таблица 17).

Таблица 17 – Расчет объема водопотребления планируемых к размещению объектов в границах проектируемой территории

| Номер на чертеже | Наименование потребителя | Единица измерения | Количество расчетных единиц | Расчетный расход воды, л/сут | Суточный расход воды, куб. м/сут | |
|--|---|-------------------|-----------------------------|------------------------------|----------------------------------|------------|
| | | | | | Q сут. ср | Q сут. max |
| Комплекс апартamentов | | | | | | |
| 1.1 | Апартamentы | 1 житель | 165 | 230 | 37,95 | 45,54 |
| 1.2 | Апартamentы | 1 житель | 179 | 230 | 41,16 | 49,404 |
| 1.3 | Апартamentы | 1 житель | 179 | 230 | 41,16 | 49,404 |
| - | Расход воды на поливку травяного покрова, зеленых насаждений, газонов и цветников | 1 кв. м | 1904 | 4 | 7,616 | 9,139 |
| - | Расход воды на поливку совершенствованных покрытий, тротуаров, площадей, заводских проездов | 1 кв. м | 5337 | 0,4 | 2,135 | 2,562 |
| Водопотребление всего: | | | | | 130,021 | 156,049 |
| Примечания | | | | | | |
| <ol style="list-style-type: none"> 1 Номер на чертеже соответствует порядковому номеру в таблице «Экспликация зданий и сооружений», приведенной на Листе 7 «Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории» в составе Графической части Материалов по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории. Том-3. 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 Количество расчетных единиц принято условно в соответствии с вариантом планировочного решения застройки территории и подлежит уточнению на этапе подготовки проектной документации. 5 Показатели, приведенные в таблице, являются укрупненными и ориентировочными, и подлежат уточнению на этапе подготовки проектной документации. | | | | | | |

Суточный объем водопотребления в границах проектируемой территории составит **130,021 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 пропуск расчетного расхода (хозяйственно-питьевого и противопожарного) с оптимальной скоростью. Согласно пунктам 5.17, 5.18 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.

2.6.7.2 Водоотведение (канализация)

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 РНПП Республики Крым, МНПП муниципального образования городской округ 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 проектируемой территории планируется выполнить:

- строительство канализации самотечной общей протяженностью трассы 0,05 км;
- демонтаж части существующей канализации самотечной общей протяженностью трассы 0,05 км.

Сбор стоков предлагается осуществлять по самотечной канализации в существующий канализационный коллектор, проходящий в южной части проектируемой территории. Точки подключения, предельные параметры и характеристики планируемой к размещению канализации самотечной устанавливаются на этапе подготовки проектной документации в соответствии с техническими условиями подключения объектов капитального строительства к централизованной системе водоотведения.

Расчет объема водоотведения сточных вод, образуемых в границах проектируемой территории, приведен ниже (Таблица 18).

Таблица 18 – Расчет объема водоотведения сточных вод, образуемых в границах проектируемой территории

| Номер на чертеже | Наименование потребителя | Единица измерения | Количество расчетных единиц | Расчетный расход воды, л/сут | Суточный расход стоков, куб. м/сут | |
|--------------------------------------|--------------------------|-------------------|-----------------------------|------------------------------|------------------------------------|------------|
| | | | | | Q сут. ср | Q сут. max |
| Комплекс апарт-отелей | | | | | | |
| 1.1 | Апартаменты | 1 житель | 165 | 230 | 37,95 | 45,54 |
| 1.2 | Апартаменты | 1 житель | 179 | 230 | 41,16 | 49,404 |
| 1.3 | Апартаменты | 1 житель | 179 | 230 | 41,16 | 49,404 |
| Суточный расход стоков всего: | | | | | 120,27 | 144,348 |

Примечания

- 1 Номер на чертеже соответствует порядковому номеру в таблице «Экспликация зданий и сооружений», приведенной на Листе 7 «Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории» в составе Графической части Материалов по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории. Том-3.
- 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 Количество расчетных единиц принято условно в соответствии с вариантом планировочного решения застройки территории и подлежит уточнению на этапе подготовки проектной документации.
- 5 Показатели, приведенные в таблице, являются укрупненными и ориентировочными, и подлежат уточнению на этапе подготовки проектной документации.

Суточный объем водоотведения в границах проектируемой территории составит **120,27 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.

2.6.7.3 Теплоснабжение

Раздел выполнен в соответствии с требованиями СП 50.13330.2012 «СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий», СП 124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети», СП 89.13330.2016 «СНиП II-35-76 «Котельные установки», СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология», СП 60.13330.2020 «СНиП 41-01-2003 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха».

В сейсмическом отношении проектируемая территория относится к сейсмически опасным районам, поэтому при подготовке проектной документации необходимо учесть дополнительные требования к системе теплоснабжения согласно СП 124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети».

Проектом планировки территории создание централизованной системы теплоснабжения не предусматривается. Теплоснабжение потребителей проектируемой территории планируется осуществлять посредством использования источников теплоснабжения автономных (крышных котельных) (СП 373.1325800.2018 «Источники теплоснабжения автономные. Правила проектирования»), работающих на природном газе. Решение об использовании какого-либо иного источника теплоснабжения может быть принято на этапе подготовки проектной документации.

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

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

Тепловые нагрузки на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение определены на основании климатических условий, а также по укрупненным показателям в зависимости от величины общей площади зданий и сооружений. Расчеты выполняются в соответствии с требованиями СП 50.13330.2012 «СНиП 23-02-2003 Тепловая защита зданий», СП 124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003 Тепловые сети», СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология». Расчет тепловых нагрузок планируемых к размещению объектов в границах проектируемой территории приведен ниже (Таблица 19).

Таблица 19 – Расчет тепловых нагрузок планируемых к размещению объектов в границах проектируемой территории

| Номер на чертеже | Наименование потребителя | Параметры застройки | | Теплопотребление, Гкал/ч | | | | |
|------------------------------|--------------------------|---------------------|----------------------|--------------------------|--------|--------|--------------------------|------------------|
| | | Этажность | Общая площадь, кв. м | Отопление | ГВС | Сумма | Сумма с потерями, Гкал/ч | Годовое Гкал/год |
| Комплекс апартаментов | | | | | | | | |
| 1.1 | Апартаменты | 13 | 6481,67 | 0,1511 | 0,0853 | 0,2364 | 0,2536 | 725 |
| 1.2 | Апартаменты | 13 | 6481,67 | 0,1511 | 0,0853 | 0,2364 | 0,2536 | 725 |

| | | | | | | | | |
|--|-------------|----|---------|--------|--------|--------|--------|------|
| 1.3 | Апартаменты | 13 | 6481,67 | 0,1511 | 0,0853 | 0,2364 | 0,2536 | 725 |
| Теплоснабжение всего: | | | | 0,4533 | 0,2559 | 0,7092 | 0,7608 | 2175 |
| Примечания | | | | | | | | |
| 1 Номер на чертеже соответствует порядковому номеру в таблице «Экспликация зданий и сооружений», приведенной на Листе 7 «Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории» в составе Графической части Материалов по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории. Том-3. | | | | | | | | |
| 2 Показатели, приведенные в таблице, являются укрупненными и ориентировочными, и подлежат уточнению на этапе подготовки проектной документации. | | | | | | | | |

Суммарное теплопотребление проектируемой территории с учетом потерь составит **0,7608 Гкал/ч (2175 Гкал/год)**.

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

2.6.7.4 Газоснабжение

Проектом планировки территории для развития централизованной системы газоснабжения в границах проектируемой территории планируется выполнить:

- строительство газопровода распределительного среднего давления общей протяженностью трассы 0,05 км;
- демонтаж части существующего газопровода распределительного среднего давления общей протяженностью трассы 0,2 км;
- демонтаж существующего газопровода распределительного низкого давления общей протяженностью трассы 0,03 км.

Использование природного газа предлагается отопления и горячего водоснабжения планируемых к размещению объектов. Потребление газа источниками теплоснабжения определено, исходя из расчетов теплопотребления, представленных в разделе 2.6.7.3 «Теплоснабжение».

Подключение системы газоснабжения предлагается осуществить от существующего газопровода распределительного среднего давления, проходящего южнее границ проектируемой территории.

Точки подключения, предельные параметры и характеристики планируемого к размещению газопровода распределительного среднего давления устанавливаются на этапе подготовки проектной документацией в соответствии с техническими условиями подключения объектов капитального строительства к системе газоснабжения.

Укрупненные показатели потребления газа приняты согласно РНГП Республики Крым. Теплота сгорания газа принята 34 МДж/м³ (8000 ккал/м³). Коэффициент часового максимума расхода принят 1800.

Расчет потребления газа проектируемой территорией представлен ниже (Таблица 20).

Таблица 20 – Расчет потребления газа проектируемой территорией

| Номер на чертеже | Наименование потребителя | Параметры застройки | | Теплопотребление | | Расход газа | |
|------------------------------|--------------------------|---------------------|----------------------|-----------------------------------|-------------------|-----------------|--------------------|
| | | Этажность | Общая площадь, кв. м | Часовое, Гкал/ч (с учетом потерь) | Годовое, Гкал/год | Часовой, куб. м | Годовой, куб.м/год |
| Комплекс апартаментов | | | | | | | |
| 1.1 | Апартаменты | 13 | 6481,67 | 0,2536 | 725 | 35,2 | 100628 |
| 1.2 | Апартаменты | 13 | 6481,67 | 0,2536 | 725 | 35,2 | 100628 |

| Номер на чертеже | Наименование потребителя | Параметры застройки | | Теплопотребление | | Расход газа | |
|--|--------------------------|---------------------|----------------------|-----------------------------------|-------------------|-----------------|--------------------|
| | | Этажность | Общая площадь, кв. м | Часовое, Гкал/ч (с учетом потерь) | Годовое, Гкал/год | Часовой, куб. м | Годовой, куб.м/год |
| 1.3 | Апартаменты | 13 | 6481,67 | 0,2536 | 725 | 35,2 | 100628 |
| Газопотребление всего: | | | | 0,7608 | 2175 | 105,6 | 301884 |
| Примечания | | | | | | | |
| <p>1 Номер на чертеже соответствует порядковому номеру в таблице «Экспликация зданий и сооружений», приведенной на Листе 7 «Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории» в составе Графической части Материалов по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории. Том-3.</p> <p>2 Показатели, приведенные в таблице, являются укрупненными и ориентировочными, и подлежат уточнению на этапе подготовки проектной документации.</p> | | | | | | | |

Потребление газа составит **301884 куб. м/год.**

Расчетные показатели потребления газа приведены в целях инженерной информативности, максимальные нагрузки необходимо уточнить на этапе подготовки проектной документации после уточнения характеристик планируемых к размещению объектов в соответствии с техническими условиями на подключение к коммунальным сетям.

2.6.7.5 Электроснабжение

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

Проектом планировки территории для электроснабжения планируемых к размещению объектов в границах проектируемой территории планируется выполнить:

- строительство трансформаторной подстанции ТП 10/0,4 кВ мощностью 400 кВА – 1 объект;
- строительство кабельных линий электропередачи напряжением 10 кВ общей протяженностью трассы 0,06 км;
- строительство кабельных линий электропередачи напряжением 0,4 кВ общей протяженностью трассы 0,38 км;
- строительство кабельных линий освещения напряжением 0,4 кВ общей протяженностью трассы 0,41 км;
- демонтаж части существующих кабельных линий электропередачи напряжением 10 кВ общей протяженностью трассы 0,004 км;
- демонтаж части существующих кабельных линий электропередачи напряжением 0,4 кВ общей протяженностью трассы 0,3 км.

Проектом планировки территории электроснабжение потребителей, планируемых к размещению в границах проектируемой территории, предлагается осуществить от планируемой к строительству трансформаторной подстанции (ТП) запитанной от существующей кабельной линии электропередачи 10 кВ расположенной в юго-восточной части проектируемой территории. Точки подключения, предельные параметры и характеристики планируемых к размещению линий электропередачи устанавливаются на этапе подготовки проектной документацией в соответствии с техническими условиями подключения объектов капитального строительства к системе электроснабжения. Строительство трансформаторных подстанций или решение о подключении к существующим трансформаторным подстанциям необходимо согласовать с ресурсоснабжающей организацией на этапе рабочего проектирования.

Расчет электрических нагрузок выполнен согласно РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей». Расчет электрических нагрузок

планируемых к размещению объектов границах проектируемой территории представлен ниже (Таблица 21).

Таблица 21 – Расчет электрических нагрузок планируемых к размещению объектов в границах проектируемой территории

| Номер на чертеже | Наименование потребителя | Параметры застройки | | | Удельная расчетная нагрузка, кВт на ед. мощности | Коэффициент участия в максимуме нагрузок | Нагрузка на шинах 0,4 кВ ТП, кВт |
|--|--------------------------|---------------------|--------------------------|----------|--|--|----------------------------------|
| | | Этажность | Расчетная характеристика | Мощность | | | |
| Комплекс апартаментов | | | | | | | |
| 1.1 | Апартаменты | 13 | кВт/номер | 156 | 4,03 | 0,9 | 576,693 |
| 1.2 | Апартаменты | 13 | кВт/ номер | 169 | 4,03 | 0,9 | 612,963 |
| 1.3 | Апартаменты | 13 | кВт/ номер | 169 | 4,03 | 0,9 | 612,963 |
| Неучтенные расходы, 10%: | | | | | | | 180,2619 |
| Итого: | | | | | | | 1982,89 |
| Примечания | | | | | | | |
| <ol style="list-style-type: none"> 1 Номер на чертеже соответствует порядковому номеру в таблице «Экспликация зданий и сооружений», приведенной на Листе 7 «Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории» в составе Графической части Материалов по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории. Том-3. 2 Удельная расчетная электрическая нагрузка принята в соответствии с Таблицей 2.1.1 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 10% 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 **1982,89 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.

2.6.7.6 Связь и информатизация

Проектом планировки территории для развития централизованной системы связи в границах проектируемой территории планируется выполнить:

- строительство кабельных линий связи общей протяженностью трассы 0,25 км;
- демонтаж части существующих кабельных линий связи общей протяженностью трассы 0,06 км.

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

Подключение системы связи предлагается осуществлять от существующих линий связи, проходящих в восточной части проектируемой территории. 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 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», Свод правил СП 134.13330.2012 «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».

2.6.7.7 Объекты для сбора твердых коммунальных отходов

Раздел выполнен в соответствии с МНГП городского округа Евпатория и Территориальной схемой в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, в Республике Крым, утвержденной Приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым от 19.01.2022 № 22-А (в редакции Приказа Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым от 16.11.2022 № 489-А).

Расчет годового объема накопления твердых коммунальных отходов от планируемого к размещению комплекса апартаментов в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства – зоны планируемого размещения комплекса апартаментов приведен ниже (Таблица 22).

Таблица 22 – Расчет годового объема накопления твердых коммунальных отходов от планируемого к размещению комплекса апартаментов в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства – зоны планируемого размещения комплекса апартаментов

| Номер на чертеже | Наименование потребителя | Расчетная единица | Количество расчетных единиц | Нормативный объем накопления, куб. м/год | Объем накопления, куб. м/год |
|---|--|-------------------|-----------------------------|--|------------------------------|
| Комплекс апартаментов (земельный участок с кадастровым номером 90:18:000000:916) | | | | | |
| 1.1 | Апартаменты | 1 житель | 165 | 1,59 | 262,35 |
| 1.2 | Апартаменты | 1 житель | 179 | 1,59 | 284,61 |
| 1.3 | Апартаменты | 1 житель | 179 | 1,59 | 284,61 |
| - | Плоскостная стоянка автомобилей открытого хранения | 1 машино-место | 6 | 0,25 | 1,5 |
| - | Плоскостная стоянка автомобилей открытого хранения | 1 машино-место | 6 | 0,25 | 1,5 |
| - | Плоскостная стоянка автомобилей открытого хранения | 1 машино-место | 63 | 0,25 | 15,75 |
| - | Плоскостная стоянка автомобилей открытого хранения | 1 машино-место | 4 | 0,25 | 1 |
| - | Плоскостная стоянка автомобилей открытого хранения | 1 машино-место | 4 | 0,25 | 1 |
| - | Плоскостная стоянка автомобилей открытого хранения | 1 машино-место | 24 | 0,25 | 6 |
| - | Плоскостная стоянка автомобилей открытого хранения | 1 машино-место | 10 | 0,25 | 2,5 |

| | | | | | |
|---------------|--|----------------|---|------|---------------|
| - | Плоскостная стоянка автомобилей открытого хранения | 1 машино-место | 8 | 0,25 | 2 |
| - | Плоскостная стоянка автомобилей открытого хранения | 1 машино-место | 9 | 0,25 | 2,25 |
| Всего: | | | | | 865,07 |

Примечания

1. Номер на чертеже соответствует порядковому номеру в таблице «Экспликация зданий и сооружений», приведенной на Листе 7 «Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории» в составе Графической части Материалов по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории. Том-3.

2. Годовой объем накопления принят в соответствии с Таблицей 4.6 «Нормативы накопления ТКО для муниципальных образований Республики Крым. Нормы накопления ТКО для юридических лиц на территории Республики Крым (в редакции Постановления Совета министров Республики Крым от 25.01.2019 № 51)» Территориальной схемы в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, в Республике Крым, утвержденной Приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым от 19.01.2022 № 22-А (в редакции Приказа Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым от 16.11.2022 № 489-А).

3. Показатели, приведенные в таблице, являются укрупненными и ориентировочными, и подлежат уточнению на этапе подготовки проектной документации.

Суммарный объем накопления ТКО проектируемой застройки в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства – зоны планируемого размещения комплекса апартаментов составляет **865,07 куб. м/год**.

Расчет количества контейнеров для сбора и накопления твердых коммунальных отходов, устанавливаемых в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства – зоны планируемого размещения комплекса апартаментов, приведен ниже (Таблица 23).

Таблица 23 – Расчет количества контейнеров для сбора и накопления твёрдых коммунальных отходов, устанавливаемых в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства – зоны планируемого размещения комплекса апартаментов

| Наименование объекта | Объем накопления, куб. м/год | Среднесуточный объем накопления, куб. м/сут | Количество, штук |
|--|------------------------------|---|------------------|
| Контейнеры для сбора и накопления твёрдых коммунальных отходов | 865,07 | 2,54 | 2 |

Примечания

1. Для расчета, в соответствии с Территориальной схемой в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, в Республике Крым, утвержденной Приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым от 19.01.2022 № 22-А (в редакции Приказа Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым от 16.11.2022 № 489-А), приняты следующие исходные данные: объем стандартного контейнера накопления ТКО – 1,1 куб. м; вывоз ТКО – 1 раз в 1 день; коэффициент неравномерности накопления отходов – 1,25.

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

Общее количество контейнеров, необходимых для установки в границах проектируемой территории, составляет 2 объекта.

Места размещения площадок для накопления ТКО, сведения о количестве контейнеров, необходимо уточнить на этапе подготовки проектной документации.

2.7 Иные вопросы планировки территории

2.7.1 Вертикальная планировка территории, инженерная подготовка и инженерная защита территории

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 75 куб. м/сут.

Проектом планировки территории для обеспечения сбора и отвода поверхностных сточных вод выполнена вертикальная планировка территории в границах проектируемой территории по проектируемым проездам. Сбор поверхностных сточных вод с проектируемой территории предлагается осуществлять в проектируемую канализацию дождевую закрытого типа.

Отвод поверхностных сточных вод предлагается осуществлять посредством системы закрытых трубопроводов перекачкой стоков предлагаемой к размещению насосной станцией дождевой канализации (НСДК) до планируемых к размещению в границах проектируемой территории очистных сооружений дождевой канализации.

Для развития системы сбора и отвода поверхностных сточных вод в границах проектируемой территории планируется выполнить:

- строительство канализации дождевой самотечной закрытой общей протяженностью трассы 0,4 км;
- строительство насосной станцией дождевой канализации (НСДК);
- очистные сооружения дождевой канализации – 1 объект.

Отметки по осям проезжих частей, схема размещения системы поверхностного водоотвода, схема инженерной защиты территории представлены на Листе 4 «Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории» в составе Графической части Материалов по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания 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.

2.7.2 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 кресла-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 проходе 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 проходе 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 проходе части, не менее:

– на общих путях движения с встречным движением - ширина - 1,8 м, длина - 1,5 м, при каждом изменении направления пандуса - 1,8x1,8 м;

– при движении в одном направлении - ширина - 1,5 м, длина - 1,5 м, при каждом изменении направления пандуса - 1,5x1,5 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 проходе 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 «Указатели тактильные наземные для инвалидов по зрению. Технические требования», 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 и на входе в здания, представлены ниже (Рисунок 10, Рисунок 11).

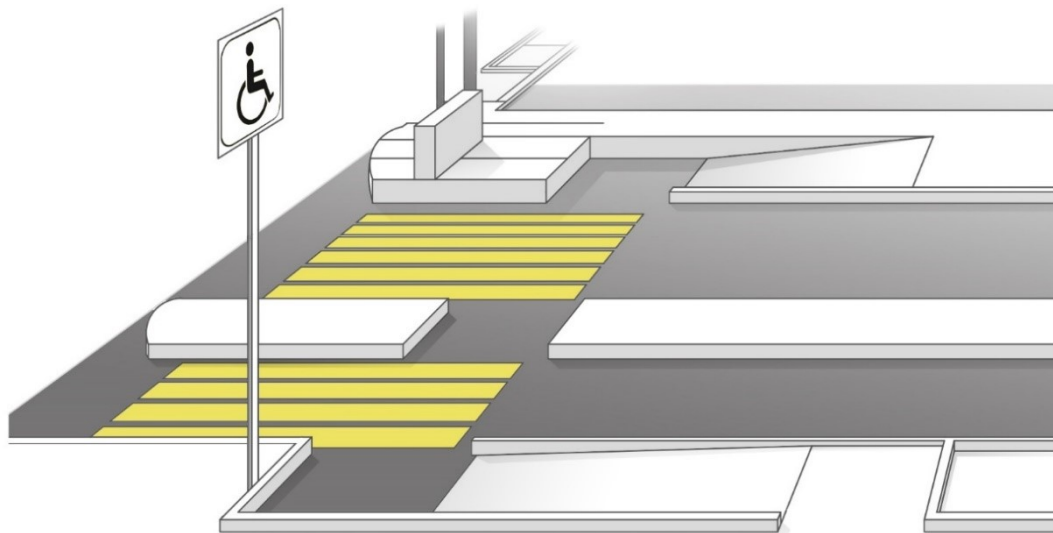


Рисунок 10 – Бордюрный пандус и переход



Рисунок 11 – Пандусы для входа в здания и общественный транспорт

2.8 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 проездов;
- 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.

2.8.1 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:

- 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 улиц и дорог, озеленение территорий проектируемой застройки, в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

2.8.2 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 улиц;
- 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 г. Евпатория. Место нахождения объекта обработки, утилизации, обезвреживания и размещения ТКО: г. Евпатория, Раздольненское шоссе 29 (2 км на юго-запад от с. Туннельное Сакского района);
- 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 улиц и 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.

2.8.3 Мероприятия по охране окружающей среды от воздействия шума

Основными источниками внешнего шума в границах проектируемой территории являются потоки всех видов транспорта, проходящего по 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 улично-дорожной сети.

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

2.8.4 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 Генеральной схемой санитарной очистки территории Республики Крым, утвержденной Постановлением Совета министров Республики Крым от 24.07.2015 № 431, Территориальной схемой в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, в Республике Крым, утвержденной Приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым от 19.01.2022 № 22-А (в редакции Приказа Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым от 16.11.2022 № 489-А).

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), образуемых в целом на территории городского округа Евпатория, на полигон ТКО г. Евпатория, расположенный в г. Евпатория, Раздольненское шоссе 29 (2 км на юго-запад от с. Туннельное Сакского района), согласно Территориальной схеме в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, в Республике Крым, утвержденной Приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым от 19.01.2022 № 22-А (в редакции Приказа Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым от 16.11.2022 № 489-А);
- 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.

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, исключаящими потери отходов.

Транспортирование ТКО предусмотрено от мест (площадок) их накопления до полигона твердых коммунальных отходов – полигон ТКО г. Евпатория (место нахождения объекта - г. Евпатория, Раздольненское шоссе 29 (2 км на юго-запад от с. Туннельное Сакского района). 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.

2.8.5 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.

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 улиц и дорог, 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.

2.9 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, 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 учета мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при разработке проектов планировки территорий», ГОСТ 22.0.06-97/ ГОСТ Р 22.0.06-95 «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.

2.9.1 Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера

На проектируемой территории возможны: сильный и порывистый ветер, проливные дожди с грозами и градом, снегопады, налипания снега, обледенения, туманы, опасные геологические, гидрологические 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 22.0.06-97/ГОСТ Р 22.0.06-95 «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 (Таблица 24).

Таблица 24 – Возможные чрезвычайные ситуации природного характера в границах проектируемой территории

| 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 |
| 2.4 Сель | Динамический | Смещение (движение) горных пород. |

| Источник природной ЧС | Наименование поражающего фактора природной ЧС | Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС |
|--|---|---|
| | Гравитационный | Удар Механическое давление селевой массы |
| | Гидродинамический | Гидродинамическое давление селевого потока |
| | Аэродинамический | Ударная волна |
| 2.5 Наводнение. Половодье. Паводок. Катастрофический паводок | Гидродинамический | Поток (течение) воды |
| | 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 |
| 3.4 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 22.0.06-97/ГОСТ Р 22.0.06-95 «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 подготовке 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 подготовке 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 подготовке проекта планировки территории выполняют инженерные изыскания. Состав и объемы инженерных изысканий при подготовке 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 подготовки 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 (подготовки 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 целях предупреждения и снижения геологического и геохимического риска также необходимы тщательные инженерно-геологические изыскания оснований под фундаменты и выполнение мероприятий, предусмотренных требованиями СП 116.13330.2012 «СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения», СП 104.13330.2016 «СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита

территории от затопления и подтопления» и СП 14.13330.2018 «СНиП II-7-81* «Строительство в сейсмических районах».

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 предупреждения образования или ликвидации гололеда на улицах и дорогах рекомендуется проведение следующих мероприятий:

- профилактическая обработка покрытий противогололедными материалами;
- ликвидация снежно-ледяных отложений с помощью химических или комбинированных противогололедных материалов;
- обработка снежно-ледяных отложений фрикционными материалами.

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.

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.

2.9.2 Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Согласно данным Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Республике Крым 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 потенциально-опасных объектах по Перечню потенциально-опасных объектов Республики Крым, расположенных на территории Республики Крым (Приложение 5 к протоколу № 4 от 19.07.2019 Комиссии по отнесению потенциально опасных объектов, расположенных на территории Республики Крым, к классам опасности).

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;
- транспортные аварии на улично-дорожной сети;
- 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 нарядо-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 электрических сетей населенного пункта.

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.

Источником водоснабжения проектируемой территории является система водопровода населенного пункта.

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», а также РНГП Республики Крым, МНГП муниципального образования городской округ Евпатория.

Устойчивость функционирования системы водоснабжения проектируемой территории в условиях военного времени полностью зависит от устойчивости функционирования системы водоснабжения городского округа Евпатория.

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 ее 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 водоотведения, представленной сетью самотечных коллекторов.

Надежность функционирования системы водоотведения (канализации) в границах проектируемой территории зависит от надежности работы системы водоотведения (канализации) городского округа Евпатория.

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 сбора и отвода поверхностных сточных вод с проектируемой территории 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 публичной власти федеральных территорий, 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).

2.9.3 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 требований 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» 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 требуемому уровню 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 и сооружения должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения лицами, уполномоченными владеть, пользоваться или распоряжаться зданиями, сооружениями.

Номенклатура, количество и места размещения первичных средств пожаротушения устанавливаются в зависимости от вида горючего материала, объемно-планировочных решений здания, сооружения, 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.

2.9.4 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.

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»:

- федеральные органы исполнительной власти создают, реконструируют и поддерживают в состоянии постоянной готовности к использованию технические системы управления гражданской обороны и системы оповещения населения в районах размещения объектов, производств и сооружений, указанных в пункте 3 статьи 9 Федерального закона от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне» и находящихся в ведении федеральных органов исполнительной власти;

- органы государственной власти субъектов Российской Федерации создают, реконструируют и поддерживают в состоянии постоянной готовности к использованию технические системы управления гражданской обороны, системы оповещения населения, защитные сооружения и другие объекты гражданской обороны;

- органы местного самоуправления самостоятельно в пределах границ муниципальных образований создают, реконструируют и поддерживают в состоянии постоянной готовности к использованию муниципальные системы оповещения населения, защитные сооружения и другие объекты гражданской обороны.

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 вывоз 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.

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 Письму Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Республике Крым от 04.07.2023 № ИВ-306-5784 (см. Приложение 4.4) для укрытия населения, проживающего в границах проектируемой территории, предусмотреть имеющиеся защитные сооружения гражданской обороны или приспособляемые под защитные сооружения гражданской обороны, в период мобилизации и в военное время, заглубленные помещения и другие сооружения подземного пространства.

Согласно СП 165.1325800.2014 для защиты людей в военное время и, при необходимости, в чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера следует предусматривать необходимое количество защитных сооружений гражданской обороны. К объектам гражданской обороны относятся: защитные сооружения гражданской обороны; санитарно-обмывочные пункты; станции обеззараживания одежды и техники; специализированные складские помещения (места хранения) для хранения имущества гражданской обороны; иные объекты, предназначенные для обеспечения мероприятий по гражданской обороне.

Защитные сооружения подразделяют на: убежища; противорадиационные укрытия (ПРУ); укрытия; защищенные пункты управления.

Убежище: защитное сооружение гражданской обороны, предназначенное для защиты укрываемых в течение нормативного времени от расчетного воздействия поражающих факторов ядерного и химического оружия и обычных средств поражения, бактериальных (биологических) средств, аварий и катастроф с поражающим действием радиационных, химических, биологических или иных веществ (средств), а также от высоких температур и продуктов горения при пожарах.

Противорадиационное укрытие; ПРУ: защитное сооружение гражданской обороны, предназначенное для защиты укрываемых от воздействия ионизирующих излучений при радиоактивном заражении (загрязнении) местности и допускающее непрерывное пребывание в нем укрываемых в течение нормативного времени.

Укрытие: защитное сооружение гражданской обороны, предназначенное для защиты укрываемых от фугасного и осколочного действия обычных средств поражения, поражения обломками строительных конструкций, а также от обрушения конструкций вышерасположенных этажей зданий различной этажности.

Защищенный пункт управления: Сооружение, предназначенное для размещения и обеспечения работы органа, осуществляющего управление мероприятиями гражданской

обороны, мероприятиями по противоаварийным действиям, защите персонала, защищенное от воздействия поражающих факторов чрезвычайных ситуаций мирного и военного времени.

Санитарно-обмывочный пункт – комплекс помещений, технических и материальных средств, предназначенных для смены одежды, обуви, санитарной обработки населения, контроля радиоактивного заражения (загрязнения) кожных покровов, средств индивидуальной защиты, специальной и личной одежды людей.

Станция обеззараживания одежды – комплекс помещений, технических и материальных средств, предназначенный для специальной обработки одежды, обуви, а также для пропитки одежды защитными составами.

Станция обеззараживания техники – комплекс помещений, технических и материальных средств, предназначенный для специальной обработки подвижного состава автомобильного транспорта.

Специализированное складское помещение (места хранения) для имущества гражданской обороны (далее – склады) – помещения, предназначенные для хранения имущества гражданской обороны, а также обеспечения постоянной готовности к быстрой выдаче по предназначению. Склады классифицируются на универсальные и специализированные. Универсальные склады предназначены для размещения различных видов материальных ценностей, специализированные - одного или нескольких видов, подлежащих хранению в строго определенных условиях.

Согласно Порядку создания убежищ и иных объектов гражданской обороны, утвержденному Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.11.1999 № 1309: иные объекты гражданской обороны – объекты, предназначенные для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне, в том числе для санитарной обработки людей и животных, дезактивации дорог, зданий и сооружений, специальной обработки одежды, транспортных средств и других неотложных работ.

В соответствии с СП 88.13330.2022 «СНиП II-11-77* Защитные сооружения гражданской обороны» – защитное сооружение гражданской обороны: специальное сооружение, предназначенное для защиты населения, личного состава сил гражданской обороны, а также техники и имущества гражданской обороны от воздействий средств нападения противника. Защитные сооружения гражданской обороны предназначены для защиты укрываемых в военное время и при чрезвычайных ситуациях мирного времени.

Создание объектов гражданской обороны (убежищ, ПРУ, укрытий) осуществляется за счет приспособления существующих, реконструируемых и вновь строящихся зданий и сооружений, которые по своему предназначению могут быть использованы как объекты гражданской обороны, а также строительства этих объектов.

Встроенные убежища следует размещать в подвальных, цокольных и первых этажах зданий и сооружений.

Для размещения противорадиационных укрытий следует применять помещения производственных и вспомогательных зданий предприятий, учреждений здравоохранения и жилых зданий.

Для размещения укрытий следует использовать:

- заглубленные помещения и другие сооружения подземного пространства;
- подвальные, цокольные и первые этажи зданий и сооружений различного назначения;
- школ, библиотек и зданий общественного назначения;
- складов сезонного хранения овощей, продуктов и хозяйственного инвентаря.

Правила создания убежищ и иных объектов гражданской обороны в мирное время, период мобилизации и военное время на территории Российской Федерации определены Порядком

создания убежищ и иных объектов гражданской обороны, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.11.1999 № 1309. В соответствии с Порядком создания убежищ и иных объектов гражданской обороны:

– специализированные складские помещения (места хранения) создаются для хранения средств индивидуальной и медицинской защиты, приборов радиационной и химической разведки, радиационного контроля и другого имущества гражданской обороны;

– санитарно-обмывочные пункты, станции обеззараживания одежды и техники и иные объекты гражданской обороны создаются для обеспечения радиационной, химической, биологической и медицинской защиты и первоочередного жизнеобеспечения населения, санитарной обработки людей и животных, дезактивации дорог, зданий и сооружений, специальной обработки одежды и транспортных средств.

Согласно СП 94.13330.2016 «СНиП 2.01.57-85 Приспособление объектов коммунально-бытового назначения для санитарной обработки людей, специальной обработки одежды и подвижного состава автотранспорта» под санитарно-обмывочные пункты, станции обеззараживания одежды и специальной обработки (обеззараживания) техники, для санитарной обработки населения, обеззараживания одежды и специальной обработки техники могут быть приспособлены объекты коммунально-бытового назначения.

Согласно СП 94.13330.2016 к объектам коммунально-бытового назначения относятся:

– бани, банно-прачечные комбинаты, спортивно-оздоровительные комплексы, душевые промышленных предприятий – для санитарной обработки населения в качестве санитарно-обмывочных пунктов;

– предприятия стирки и химической чистки белья (одежды) – для специальной обработки одежды, в качестве станций обеззараживания одежды;

– посты мойки и уборки подвижного состава автотранспорта в автотранспортных предприятиях, на базах централизованного технического обслуживания и станциях технического обслуживания - для специальной обработки техники, в качестве станций обеззараживания техники.

Согласно СП 94.13330.2016 вход и выход (въезд и выезд) из объектов, следует располагать с разных сторон здания. Допускается размещать вход и выход (въезд и выезд) с одной стороны здания при условии, что расстояние между ними составляет не менее 20 м. В объектах или помещениях следует выделять «грязную» и «чистую» зоны с целью отделения загрязненных потоков от потоков, прошедших санитарную или специальную обработку. Система канализационных выпусков, лотков и колодцев на объектах должна быть доступной для периодической чистки.

Локальные очистные сооружения следует проектировать с учетом возможности их работы в режиме специальной обработки сточных вод в соответствии с требованиями СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». При отсутствии на объектах локальных очистных сооружений сточные воды следует подвергать специальной обработке на городских сооружениях биологической и физико-химической очистки сточных вод.

Сточные воды из помещений, приспособляемых для специальной обработки техники, должны поступать на очистные сооружения оборотного водоснабжения. Применяемые в обычное время при специальной обработке техники очистные сооружения должны быть переведены на прямоточную схему без изменений схемы очистки. Время пребывания сточных вод в очистных сооружениях должно быть не менее 30 мин. Сточные воды после очистки должны быть сброшены в бытовую или дождевую канализацию.

На каждый объект коммунально-бытового назначения должен быть разработан проект его приспособления для санитарной обработки населения, обеззараживания одежды и специальной обработки техники. Проектно-сметную документацию на приспособление объектов

коммунально-бытового назначения следует разрабатывать в соответствии с требованиями Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87, и паспортами объектов.

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 надежными 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.

2.10 Обоснование очередности планируемого развития территории

Исходя из положений статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации очередность планируемого развития территории содержит этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

Документацией по планировке территории определена очередность планируемого развития проектируемой территории в два этапа с учетом положений статьи 41, 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации, включающие в себя проектирование, строительство и ввод объектов в эксплуатацию:

–1 этап предусматривает развитие проектируемой территории в границах земельного участка с кадастровым номером 90:18:000000:916, принадлежащего на праве собственности ООО «АЛВЕР КОМПАНИ» (Собственность № 90:18:000000:916-90/090/2018-1 от 25.05.2018);

–2 этап – развитие проектируемой территории в границах земельного участка с кадастровым номером 90:18:010122:234, находящегося в частной собственности (Собственность № 90:18:010122:234-91/017/2021-1 от 15.12.2021), земельного участка с кадастровым номером 90:18:010122:234, находящегося в частной собственности 90:18:010122:235 (Собственность № 90:18:010122:235-91/052/2023-3 от 19.05.2023).

Освоение проектируемой территории подразумевает взаимосвязанные правовые, организационные, инженерно-технические мероприятия, направленные на достижение устойчивого развития проектируемой территории в целом.

2.11 Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

| № п/п | Наименование показателя | Единица измерения | Проектные решения |
|-------------|---|--|-------------------|
| 1. | Территория | | |
| 1.1. | Площадь проектируемой территории, всего | га | 1,84 |
| | | % | 100 |
| | в том числе: | | |
| 1.1.1. | Зона планируемого размещения объектов капитального строительства – зона планируемого размещения комплекса апарт-апартаментов | га | 0,85 |
| | | % | 46,2 |
| 1.1.2. | Зона планируемого размещения объектов капитального строительства – зона территорий перспективного развития | га | 0,86 |
| | | % | 46,7 |
| 1.1.3. | Территории, не предусматривающие планируемого размещения объектов капитального строительства | га | 0,13 |
| | | % | 7,1 |
| 2. | Застройка | | |
| 2.1. | Площадь застройки | кв. м | 1830 |
| 2.2. | Общая площадь зданий | кв. м | 19445,01 |
| 2.3. | Показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади территории (расчетный / устанавливаемый) | Зона планируемого размещения объектов капитального строительства – зона планируемого размещения комплекса апарт-апартаментов | - |
| | | | 0,19 / 0,7 |
| 2.4. | Показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (расчетный / устанавливаемый) | Зона планируемого размещения объектов капитального строительства – зона планируемого размещения комплекса апарт-апартаментов | - |
| | | | 0,9 / 2,0 |
| 2.5. | Коэффициент застройки земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов (расчетный / устанавливаемый) | Зона планируемого размещения объектов капитального строительства – зона планируемого размещения комплекса апарт-апартаментов | - |
| | | | 0,19 / 0,7 |
| 2.6. | Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (расчетный / устанавливаемый) | Зона планируемого размещения объектов капитального строительства – зона планируемого размещения комплекса апарт-апартаментов | - |
| | | | 1,98 / 2,0 |
| 2.7. | Этажность застройки | этаж | 13 |
| 2.8. | Количество этажей | этаж | 13 |
| 3. | Население | | |
| 3.1. | Расчетное количество проживающих | чел. | 523 |
| 3.2. | Планируемая расчетная плотность населения | чел/ кв. м | 0,053 |
| 4. | Объекты отдыха и туризма (апартаменты) | | |
| 4.1. | Общая площадь апарт-апартаментов | кв. м | 15655,62 |
| 4.2. | Расчетная площадь зданий | кв. м | 8811,82 |
| 4.3. | Площадь озелененных территорий | кв. м | 1904 |
| 4.4. | Объекты благоустройства территории | кв. м | 738 |
| | в том числе: | | |
| 4.4.1. | Детские спортивные и игровые площадки | кв. м | 403 |
| 4.4.2. | Взрослые спортивные и игровые площадки | кв. м | 335 |
| 4.4.3. | Благоустроенные территории, тротуары, пешеходные дорожки, площадки | кв. м | 1635 |
| 5. | Объекты транспортной инфраструктуры | | |
| 5.1. | Протяженность проездов, всего | км | 0,4 |

| № п/п | Наименование показателя | Единица измерения | Проектные решения |
|-------------|--|---------------------|-------------------|
| 5.2. | Площадь проездов, всего | кв. м | 3702 |
| 5.3. | Объекты хранения автомобильного транспорта | машино-место | 134 |
| | в том числе: | | |
| 5.3.1. | Плоскостная стоянка автомобилей открытого хранения | машино-место | 134 |
| 5.3.2. | Общая площадь парковочного пространства | кв. м | 3419 |
| 6. | Объекты коммунальной инфраструктуры | | |
| 6.1. | Водоснабжение | | |
| 6.1.1. | Суточный объем водопотребления | куб. м /сут | 130,021 |
| 6.1.2. | Протяженность сетей, всего | км | 0,29 |
| 6.2. | Водоотведение (канализация) | | |
| 6.2.1. | Суточный объем водоотведения | куб. м /сут | 120,27 |
| 6.2.2. | Протяженность сетей, всего | км | 0,05 |
| 6.3. | Теплоснабжение | | |
| 6.3.1. | Суммарное часовое теплотребление | Гкал/ч | 0,7608 |
| 6.3.2. | Суммарное годовое теплотребление | Гкал/год | 2175 |
| 6.4. | Газоснабжение | | |
| 6.4.1. | Часовой расход газа | куб. м /ч | 105,6 |
| 6.4.2. | Годовой расход газа | куб. м /год | 301884 |
| 6.4.3. | Протяженность сетей среднего давления | км | 0,05 |
| 6.5. | Электроснабжение | | |
| 6.5.1. | Суммарная электрическая нагрузка (в режиме пикового потребления электроэнергии) | кВт | 1982,89 |
| 6.5.2. | Протяженность сетей, всего | км | 0,87 |
| 6.6. | Связь и информатизация | | |
| 6.6.1. | Протяженность сетей, всего | км | 0,25 |
| 6.7. | Объекты обработки, утилизации, обезвреживания, захоронения твердых коммунальных отходов | | |
| 6.7.1. | Годовой объем накопления ТКО | куб. м/год | 865,07 |
| 6.7.2. | Количество контейнеров для сбора и накопления твердых коммунальных отходов | штук | 2 |
| 7. | Инженерная подготовка территории | | |
| 7.1. | Объемы поверхностного стока | куб. м/сут | 75 |
| 7.2. | Протяженность канализации дождевой самотечной закрытой, всего | | 0,4 |
| 7.3. | Очистные сооружения дождевой канализации | штук | 1 |

3 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

3.1 Основные проектные решения

Проект межевания территории подготовлен на основании проекта планировки территории в составе Документации по планировке территории в составе: проекта планировки территории и проекта межевания территории, расположенной в районе ул. Полупанова, 25 в городе Евпатория Республики Крым, применительно к границам территориальной зоны Р-1 площадью 1,84 га.

Проект межевания территории состоит из Основной части (Том-2. Текстовая часть. Графическая часть. Лист 1. Чертеж межевания территории) которая подлежит утверждению, и Материалов по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории (Том-3. Пояснительная записка. Графическая часть. Лист 8. Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории (опорный план).

Проект межевания территории соответствует требованиям статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Настоящим проектом межевания территории предусматриваются действия по установлению отступов от красных линий проездов и от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений в границах проектируемой территории.

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

Проект межевания территории подготовлен согласно требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также с учетом положений постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 №575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», в границах проектируемой территории, определенной проектом планировки территории, с учетом устанавливаемых проектом планировки территории:

– границ частей элементов планировочной структуры – части квартала с условным номером 01, части территории общего пользования с условным номером 02, части улично-дорожной сети с условным номером 03;

– красной линии с условным номером 01:01, обозначающей границы территорий общего пользования;

– границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства: зоны планируемого размещения комплекса апартаментов (в границах земельного участка с кадастровым номером 90:18:000000:916), зоны территорий перспективного развития (в границах земельных участков с кадастровыми номерами 90:18:010122:234, 90:18:010122:235);

– границ территорий, не предусматривающих планируемого размещения объектов капитального строительства.

При разработке проекта межевания территории использовались:

– инженерно-геодезические изыскания, выполненные ООО «НПП «КрымСпецГеология» в октябре 2023 года;

– данные Единого государственного реестра недвижимости.

Проект межевания территории подготовлен в масштабе 1:500 на инженерно-топографическом плане с точностью масштаба 1:500: Система координат СК-63; Система высот Балтийская 1977 г.; Сечение рельефа - 0,5 метра.

Проектом межевания территории в составе Документации по планировке территории в соответствии с требованиями статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации (см. лист 1 «Чертеж межевания территории» в составе Графической части Основной части проекта межевания территории. Том-2) определены:

– местоположение линий отступа от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (за исключением границ земельных участков по красной линии застройки);

– местоположение линий отступа от красной линии проездов в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства;

– местоположение линий отступа от красной линии, ограничивающей иные территории общего пользования, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства.

Проектом межевания территории в границах проектируемой территории образование земельных участков, в том числе, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, не предусмотрено.

Состоящие на государственном кадастровом учете недвижимого имущества земельные участки с кадастровыми номерами 90:18:000000:916, 90:18:010122:234, 90:18:010122:235, составляющие проектируемую территорию, сохраняются в установленных границах.

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

3.2 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

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:

1) 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);

2) 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;

3) 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;

4) размещение автомобильных дорог и железнодорожных путей в туннелях;

5) 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 не расположены.

В границах проектируемой территории установление публичных сервитутов не предусмотрено.

4 ПРИЛОЖЕНИЯ

4.1 Постановление администрации города Евпатории Республики Крым от 16.02.2024 № 375-п «О разрешении на подготовку документации по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 90:18:000000:916, 90:18:010122:235, 90:18:010122:234»



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕВПАТОРИИ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.02.2024 № *375-п*

ЕВПАТОРИЯ

**О разрешении на подготовку документации
по планировке территории (в составе проект планировки
и проект межевания территории) в границах земельных участков
с кадастровыми номерами 90:18:000000:916, 90:18:010122:235,
90:18:010122:234**

В соответствии со статьями 41.1, 41.2, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Крым от 21.08.2014 № 54 - ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Генеральным планом муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденным решением Евпаторийского городского совета от 02.11.2018 № 1-81/1, с изменениями утвержденными решением Евпаторийского городского совета от 23.04.2023 № 2-67/6, Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденных решением Евпаторийского городского совета от 22.02.2019 № 1-86/2, с изменениями утвержденными решением Евпаторийского городского совета от 11.10.2023 № 2-73/1, руководствуясь Уставом муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, с целью создания комплекса апартаментов, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границ территорий общего пользования, на основании предложения подготовки документации по планировке территории индивидуального предпринимателя Михайловой Веры Александровны от 06.02.2024, администрация города Евпатории Республики Крым **п о с т а н о в л я е т**:

1. Разрешить индивидуальному предпринимателю Михайловой Вере Александровне за счет собственных средств подготовку документации по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 90:18:000000:916, 90:18:010122:235, 90:18:010122:234 согласно схеме. Прилагается.
2. Отделу архитектуры и градостроительства администрации города Евпатории Республики Крым подготовить проект технического задания на подготовку документации по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 90:18:000000:916, 90:18:010122:235, 90:18:010122:234.
3. Индивидуальному предпринимателю Михайловой Вере Александровне выполнить следующее:

3.1. Обеспечить подготовку документации по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 90:18:000000:916, 90:18:010122:235, 90:18:010122:234.

3.2. По окончании подготовки документации по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 90:18:000000:916, 90:18:010122:235, 90:18:010122:234 представить на рассмотрение в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Установить, что предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержания документации по планировке территории (в состав проект планировки и проект межевания территории) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 90:18:000000:916, 90:18:010122:235, 90:18:010122:234, могут быть представлены в отдел архитектуры и градостроительства администрации города Евпатории Республики Крым по адресу: г. Евпатория, пр. Ленина, 54, в течение 15 календарных дней со дня опубликования настоящего постановления.

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

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

Глава администрации города
Евпатории Республики Крым

Е.М. Демидова





4.2 Техническое задание на разработку документации по планировке территории документации по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 90:18:000000:916, 90:18:010122:235, 90:18:010122:234

Согласовано

Индивидуальный предприниматель
Михайлова Вера Александровна

 Михайлова В.А.

«04» марта 2024 г.

Согласовано

Врио главы администрации города
Евпатории Республики Крым

 И.И. Просоедов

«04» марта 2024 г.



ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 90:18:000000:916, 90:18:010122:235, 90:18:010122:234

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

| | ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ | СОДЕРЖАНИЕ ТРЕБОВАНИЙ |
|---|--|---|
| 1 | Основание для разработки документации по планировке территории | Постановление администрации города Евпатория Республики Крым от 16.02.2024 «О разрешении на разработку документации по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 90:18:000000:916, 90:18:010122:235, 90:18:010122:234» |
| 2 | Заказчик | Индивидуальный предприниматель Михайлова Вера Александровна |
| 3 | Исполнитель | |
| 4 | Вид разрабатываемой документации | Документация по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 90:18:000000:916, 90:18:010122:235, 90:18:010122:234 (далее – ППиПМТ). |
| 5 | Цели и задачи выполнения работ | Подготовка проекта внесения изменений в документацию по планировке территории осуществляется в целях: <ul style="list-style-type: none"> - обеспечения устойчивого развития территории; - выделения элементов планировочной структуры территории проектирования; - установления границ территорий общего пользования, придомовых территорий; - установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; - установления красных линий, зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков; - определение стратегических направлений пространственного развития и организации территории в границах планировочной зоны; |

| | | |
|---|---|---|
| 6 | <p>Границы и площадь объекта проектирования</p> | <p>Проектируемая территория ограничена:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с северной стороны – земельным участком с кадастровым номером 90:18:000000:1203, на котором расположен «Детский Мойнакский парк»; – с восточной стороны – территорией пансионата «Алые Паруса», расположенной на неразграниченных землях; – с южной стороны – земельным участком с кадастровым номером 90:18:010110:2836, в границах которого расположен санаторий «Таврия»; – с западной стороны – территорией общего пользования - улицей Франко. <p>Площадь в границах разработки проекта планировки территории составляет 1,8 га.</p> <p>Схема границ, в которых предлагается осуществить подготовку документации по планировке территории (Приложение 1)</p> |
| 7 | <p>Нормативные документы и требования нормативного и регулятивного характера</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Градостроительный кодекс Российской Федерации; • Земельный кодекс Российской Федерации; • Водный кодекс Российской Федерации; • Лесной кодекс Российской Федерации; • Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; • Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; • Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»; • Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; • Федеральный закон от 17.11.1995 № 169-ФЗ «Об организации местного самоуправления в Российской Федерации»; • Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; • Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»; • Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; • Федеральный закон от 17.11.1995 № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»; • Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»; • Федеральный закон от 15.02.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»; • Федеральный закон от 24.07.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»; • Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; • Федеральный закон от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»; |

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 30.12.2016 №1034/пр;</p> <ul style="list-style-type: none"> • СП 32.13330.2012. Свод правил. «Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85», утвержден приказом Министерства регионального развития России от 29.12.2011 № 635/11; • СП 11-112-2001 Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации на территории городских и сельских поселений, других муниципальных образований» • СП 62.13330.2011* «Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002»; • СП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003»; • СП 131.13330.2012 «Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*»; • РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»; • СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» • СанПиН 2.1.6.1032-01 2.1.6. «Атмосферный воздух и воздух закрытых помещений, санитарная охрана воздуха. Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»; • СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества. Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»; • СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»; • СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»; • СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»; • Положение о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, утверждено постановлением Правительства РФ от 12.05.2017. №564; • Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171, с изменениями; • Местные нормативы градостроительного проектирования |
|--|--|---|

| | | |
|-----------------|--|--|
| | | <p>муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденные решением Евпаторийского городского совета от 24.04.2018 № 1-73/10, с изменениями, утвержденными 17.02.2023г. №2-65/6;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Генеральный план муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденный решением Евпаторийского городского совета от 02.11.2018г. №1-81/1, с изменениями, утвержденными от 28.04.2023г. №2-67/6; • Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденные решением Евпаторийского городского совета от 22.02.2019г. №1-86/2, с изменениями от 11.10.2023г. №2-73/1; • Иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, Республики Крым и г.Евпатория, касающиеся развития территории и действующие на момент проектирования. |
| <p>8</p> | <p>Состав исходных данных для разработки документации</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171 (в ред. от 29.08.2023 №623); • Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденные решением Евпаторийского городского совета от 24.04.2018 № 1-73/10, в редакции, утвержденной решением Евпаторийского городского совета от 17.02.2023 №2-65/6; • Генеральный план муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденный решением Евпаторийского городского совета от 02.11.2018г. №1-81/1, с изменениями от 28.04.2023г. №2-67/6; • Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденные решением Евпаторийского городского совета от 22.02.2019г. №1-86/2, с изменениями от 11.10.2023г. №2-73/1; • Инженерно-геодезические изыскания; • Сведения о существующем и планируемом состоянии использования территории, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> - сведения о состоянии и правовом режиме использования земельных участков; - сведения о состоянии окружающей среды, источниках негативного воздействия (в том числе находящихся за границами проектируемой территории), оказывающих влияние на проектируемую территорию; • Сведения о состоянии инженерного обеспечения территории и наличии резервных мощностей объектов инженерно-технического обеспечения, технические условия на присоединение к сетям инженерно-технического обеспечения, сетям электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения; • Сведения о состоянии транспортной инфраструктуры, транспортного обслуживания территории; • Сведения об обеспеченности населения социально |

| | | |
|----|--|---|
| | | <p>значимыми объектами обслуживания населения;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Иные сведения, необходимые для выполнения работ, в том числе ограниченного пользования. <p>Сбор исходных данных для разработки документации по планировке территории осуществляется исполнителем самостоятельно, в т.ч. включая сведения из государственного кадастра недвижимости.</p> |
| 9 | Требования к составу документации по планировке территории | <ul style="list-style-type: none"> • Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий. • Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, с использованием цифровых топографических карт. • Состав и содержание разрабатываемой документации по планировке территории должны соответствовать требованиям ст. 42. и ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации. • Исполнитель обеспечивает подготовку демонстрационных материалов, необходимых для проведения публичных слушаний (общественных обсуждений). |
| 10 | Требования к содержанию документации по планировке территории | <p>1) Выполнить анализ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ранее разработанной документации по территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировке территории; - современного использования территорий, с определением фактических землепользователей и видов использования земельных участков; - планировочных ограничений, зон с особыми условиями использования территории; - системы инженерно-технического обеспечения территории; - системы защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; - решений по развитию территории проектирования в соответствии с градостроительной документацией; - современного использования территории. <p>2) Осуществить подготовительные работы по сбору исходных данных:</p> <ul style="list-style-type: none"> - получить технические условия у служб города; - сведения из органа кадастрового учета; <p>3) Разработать предложения по архитектурно-функциональной структуре территории с указанием:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения, территории отдыха, спорта и другого назначения, улиц, проездов, пешеходных проходов, зеленых насаждений; - предельных параметров планируемой застройки; - развития улично-дорожной сети, объектов транспортной инфраструктуры, организации движения транспорта, размещения парковок и стоянок автотранспорта; - развития системы инженерно-технического обеспечения и инженерного оборудования территории, необходимых для развития территории проектирования. |

| | | |
|----|---|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - в соответствии с поручением Президента Российской Федерации В.В.Путина от 30.04.2019г. №Пр-754 предусмотреть участки для объектов социальной инфраструктуры, в т.ч. спортивных и детских площадок; - предусмотреть природоохранные мероприятия, в том числе, максимальное озеленение территории и сохранение существующих зеленых насаждений; - обеспечить сохранение геодезических пунктов, попадающих в границы проектирования; - разработать мероприятия по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения. <p>4) Выполнить расчеты:</p> <ul style="list-style-type: none"> - плотности и параметров застройки территории; - потребности в объектах социально-культурного, торгового и коммунально-бытового обслуживания; - потребности в местах временного хранения легковых автомобилей; - инженерных и транспортных нагрузок. |
| 11 | Сроки разработки документации по планировке территории | В соответствии с календарным планом |

2. СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

| | | |
|---|-------------------------------------|---|
| 1 | Проект планировки территории | <p>Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.</p> <p>Основная часть проекта планировки территории включает:</p> <p>1) Чертежи планировки территории, М 1:500-1:2000, на которых отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - красные линии; - границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; <p>2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в т.ч. о плотности и параметрах застройки территории, характеристиках объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в т.ч. объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры;</p> <p>3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта планировки в графической части содержат:</p> <p>1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры</p> |
|---|-------------------------------------|---|

| | | |
|---|---|--|
| | | <p>территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры;</p> <p>2) результаты инженерных изысканий, в объеме, предусмотренном заказчиком;</p> <p>3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</p> <p>4) схему организации движения транспорта и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;</p> <p>5) схему границ территорий объектов культурного наследия;</p> <p>6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;</p> <p>7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов;</p> <p>8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в т.ч. линейных объектов, объектов подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства;</p> <p>9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории;</p> <p>10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;</p> <p>11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>12) обоснование очередности планируемого развития территории;</p> <p>13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории;</p> <p>14) проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;</p> <p>15) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.</p> |
| 2 | <p>Проект межевания территории</p> | <p>Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. Основная часть проекта межевания включает в себя текстовую часть проекта межевания и чертежи межевания территории.</p> <p>Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> - перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы образования; - перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего |

| | | |
|---|--|---|
| | | <p>пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <ul style="list-style-type: none"> - вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории; - сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ - системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. <p>На чертежах межевания территории отображаются;</p> <ul style="list-style-type: none"> - границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры; - красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории; - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; - границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; - границы публичных сервитутов. <p>Материалы по обоснования проекта межевания включают чертежи, на которых отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - границы существующих земельных участков; - границы зон с особыми условиями использования территорий; - местоположение существующих объектов капитального строительства; - границы особо охраняемых природных территорий; - границы территорий объектов культурного наследия; - границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов. <p>При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил</p> |
| 3 | <p>Разработка схемы инженерных сетей, выбор трассы объекта капитального строительства и ее согласование</p> | <p>Схема инженерных сетей согласовывается с ресурсоснабжающими организациями.</p> |
| 4 | <p>Состав и основные требования к инженерным</p> | <p>В соответствии с перечнем видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории.</p> |

| | | |
|---|---|---|
| | изысканиям | |
| 5 | Демонстрационные материалы | <p>Для проведения публичных слушаний (общественных обсуждений) исполнителем готовятся демонстрационные материалы на бумажных планшетах и в электронном виде. Схемы в составе демонстрационных материалов должны содержать описание использованных условных обозначений и экспликацию объектов, показанных на чертежах.</p> |
| 6 | Согласование и утверждение проекта | <p>Исполнитель подготавливает документы для согласования и вносит изменения в документацию по планировке территории (при необходимости).</p> <p>Исполнитель обеспечивает техническое сопровождение процедуры согласования и защиту разработанного проекта, по результатам согласований выполняет необходимую корректировку проекта планировки территории подготавливает материалы для проведения публичных слушаний (общественных обсуждений).</p> |
| 7 | Публичные слушания (общественные обсуждения) | <p>Проект планировки территории и проект межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях в соответствии со ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний исполнителем готовятся демонстрационные материалы на бумажных планшетах и электронных слайдах (при необходимости).</p> <p>Общественные обсуждения или публичные слушания проводит заказчик с участием представителей исполнителя.</p> |
| 8 | Требования к передаче документации | <p>Исполнитель передает заказчику документацию по планировке территории в полном объеме.</p> <p>Текстовые материалы передаются в электронном виде в формате .doc, .pdf и, в бумажном сброшюрованном виде, оформленные в соответствии с нормативными требованиями к оформлению документации.</p> <p>Графические материалы должны быть представлены в электронном виде в векторном формате DWG (AutoCad) программного обеспечения, в растровом формате jpg (pdf) с разрешением не менее 300 dpi и в печатном виде. Графические материалы выполняются в системе координат 63г. Карты должны иметь растровую (в формате *.bmp или *.jpeg) и векторную формы представления (совместимую со слоями цифровой картографической основы, используемой в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Республики Крым (ГИСОГД РК).</p> <p>Документация по планировке территории подготавливается на бумажных и электронных носителях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в 4-х экземплярах, в т.ч. 1 экз. - в отдел архитектуры и градостроительства администрации города Евпатории Республики Крым; 1 экз. - в администрацию города Евпатории Республики Крым; 1 экз. - в департамент имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым; 1 экз. (проект межевания территории) — в Государственный комитет по |

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>государственной регистрации и кадастру Республики Крым.</p> <p>В случае необходимости, исполнитель предоставляет дополнительные экземпляры документации в электронном и бумажном виде.</p> <p>В случае выявления замечаний и возврата проекта межевания территории Госкомрегистром Республики Крым, исполнитель на безоплатной основе устраняет указанные замечания в срок, установленный заказчиком, и предоставляет в бумажном и электронном виде откорректированные материалы.</p> |
|--|--|--|

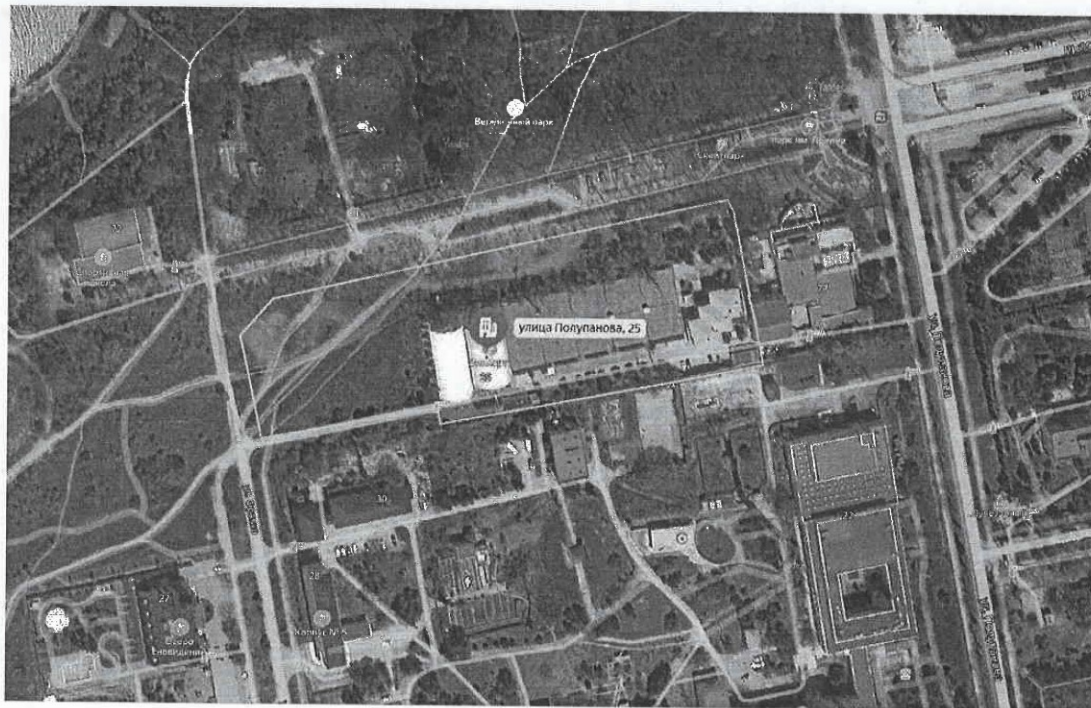
Начальник отдела архитектуры
и градостроительства администрации
города Евпатории Республики Крым



А.Н. Епифанов

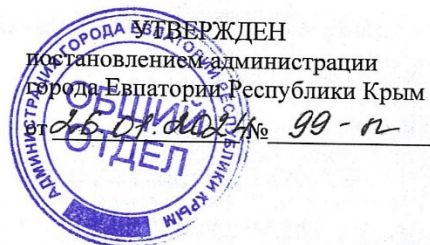
Приложение № 1 к Техническому заданию

Схема границ в которых предлагается осуществить подготовку документации по планировке территории.



Границы проектируемой территории

4.3 Градостроительный план земельного участка № РФ-91-2-18-1-01-2023-0698-0, выданный отделом архитектуры и градостроительства администрации города Евпатории Республики Крым



ОТДЕЛ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ЕВПАТОРИИ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| № | Р | Ф | - | 9 | 1 | - | 2 | - | 1 | 8 | - | 1 | - | 0 | 1 | - | 2 | 0 | 2 | 3 | - | 0 | 6 | 9 | 8 | - | 0 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Евпатория, 2023

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| № | Р | Ф | - | 9 | 1 | - | 2 | - | 1 | 8 | - | 1 | - | 0 | 1 | - | 2 | 0 | 2 | 3 | - | 0 | 6 | 9 | 8 | - | 0 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения *Михайловой Веры Александровны от 27.12.2023 г. № М-8/1214/2.*

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3

Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Республика Крым

(субъект Российской Федерации)

городской округ Евпатория

(муниципальный район или городской округ)

г. Евпатория, ул. Полупанова

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|--|--|------------|
| | X | Y |
| 1 | 4996789,37 | 4365979,68 |
| 2 | 4996789,78 | 4365981,57 |
| 3 | 4996817,23 | 4366102,46 |
| 4 | 4996842,52 | 4366096,74 |
| 5 | 4996850,84 | 4366127,83 |
| 6 | 4996844,96 | 4366131,27 |
| 7 | 4996839,76 | 4366132,44 |
| 8 | 4996831,54 | 4366134,34 |
| 9 | 4996829,63 | 4366134,79 |
| 10 | 4996807,52 | 4366140,00 |
| 11 | 4996805,13 | 4366140,57 |
| 12 | 4996804,98 | 4366139,99 |
| 13 | 4996800,96 | 4366140,99 |
| 14 | 4996801,09 | 4366141,34 |
| 15 | 4996789,30 | 4366144,53 |
| 16 | 4996785,06 | 4366145,49 |
| 17 | 4996782,32 | 4366146,06 |
| 18 | 4996778,08 | 4366147,11 |
| 19 | 4996776,19 | 4366147,58 |
| 20 | 4996776,11 | 4366147,59 |
| 21 | 4996771,02 | 4366148,86 |
| 22 | 4996762,07 | 4366109,78 |
| 23 | 4996752,00 | 4366066,01 |
| 24 | 4996751,60 | 4366064,01 |
| 25 | 4996735,43 | 4365993,10 |

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|---------------------------------------|--|------------|
| | X | Y |
| 26 | 4996743,02 | 4365991,43 |
| 27 | 4996742,65 | 4365989,72 |
| 1 | 4996789,37 | 4365979,68 |

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории: 90:18:000000:916

Площадь земельного участка: 9809 +/- 35 кв. м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов – «3» единицы. Объекты отображены на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приведено в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства».

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии): Проект планировки территории не утвержден.

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|---------------------------------------|--|-----|
| | X | Y |
| --- | --- | --- |

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Документация по планировке территории не утверждена

_(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен: Отделом архитектуры и градостроительства администрации города Евпатории Республики Крым

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П. / А.Н. Епифанов /
(при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи: 29.01.2024

(ДДММГГТТ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1:500), выполненной в октябре 2023 года ООО «Крымспецеология», г. Симферополь
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 27.12.2023 муниципальным казенным учреждением «Управление территориального планирования и градостроительной деятельности».
(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается.
Земельный участок расположен в зоне рекреационного назначения (Р-1). Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается
Евпаторийский городской совет Республики Крым, решение от 22.02.2019 № 1-86/2 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория», с изменениями, утвержденными решением Евпаторийского городского совета № 2-73/1 от 11.10.2023.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- коммунальное обслуживание, код 3.1;
- предоставление коммунальных услуг, код 3.1.1;
- парки культуры и отдыха, код 3.6.2;
- отдых (рекреация), код 5.0;
- спорт, код 5.1;
- обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий, код 5.1.1;
- обеспечение занятий спортом в помещениях, код 5.1.2;
- площадки для занятий спортом, код 5.1.3;
- оборудованные площадки для занятий спортом, код 5.1.4;
- водный спорт, код 5.1.5;
- авиационный спорт, код 5.1.6;
- спортивные базы, код 5.1.7;
- природно-познавательный туризм, код 5.2;
- туристическое обслуживание, код 5.2.1;
- охота и рыбалка, код 5.3;
- причалы для маломерных судов, код 5.4;
- поля для гольфа или конных прогулок, код 5.5;
- водный транспорт, код 7.3;

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

а разработан на топографическую основу в октябре 20...

графическую основу)

частка разработан 27...
правление территории

0

либо требования к названию земельного участка распространяется или для

рационального назначения

субъекта Российской Федерации градостроительный регламент...
местного самоуправления...
Федеральными законами...
градостроительного регламента не устанавливаются...
Крым, решение от 2...
ния и застройки муниципалитета...
изменениями, утвержденными...
73/1 от 11.10.2023.

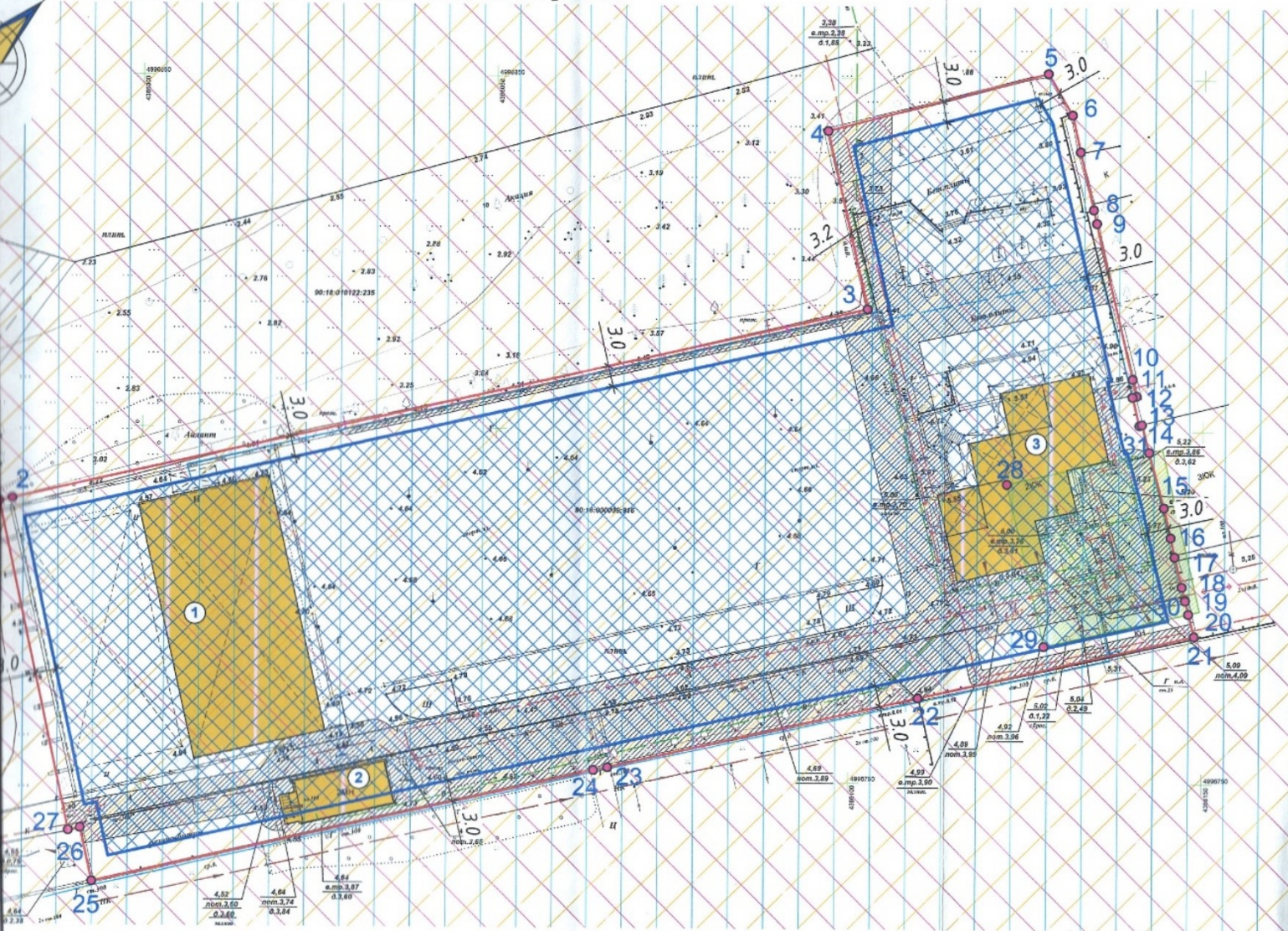
земельного участка...
ного участка:

1;

тией, код 5.1.1;
код 5.1.2;

том, код 5.1.4;

5;



Ситуационный план



Месторасположение земельного участка

Экспликация обозначений

| | |
|--|--|
| | Границы земельного участка 90:18:000000:916 |
| | Поворотные точки |
| | Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений определить схемой планировочной организации земельного участка, разработанной с соблюдением строительных норм и правил, санитарных и противопожарных разрывов. |
| | Охранная зона инженерных сетей и сооружений |
| | Объекты капитального строительства |
| | Граница полосы отвода улично-дорожной сети |
| | Границы зоны охраняемого археологического культурного слоя (категория 1) |
| | Третий пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения: скважины № 6373 000 "ТОК "Евпатория" (реестровый номер: 90:00-6.835) |
| | Архитектурно-градостроительная курортная зона - 2 (АГО-2) |
| | Охранная зона ТП-261 (реестровый номер: 90:18-6.12) |
| | Инженерные сети, коммуникации (охранную зону принять в соответствии с СП 42.13330.2016, СП 62.13330.2011, Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей", Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон") |

Экспликация существующих строений

| № п/п | Наименование | Общая площадь, кв.м. | Кадастровый номер |
|-------|---|----------------------|-------------------|
| 1 | Нежилое здание – здание крытого корта, лит. "Г" | 661,6 | 90:18:010122:16 |
| 2 | Нежилое здание – административное здание, лит. "В" | 123,5 | 90:18:010110:639 |
| 3 | Нежилое здание – гостиница, основное строение, лит. "А" | 662,6 | 90:18:010122:5 |

Площадь земельного участка: 9809 кв. м

| | | | | | | | | |
|-----------|-------------|------|--------|-------|------|---|--|----------------|
| | | | | | | РФ-91-2-18-1-01-2023-0698-0 | | |
| | | | | | | Земельный участок с кадастровым номером: 90:18:000000:916, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Полупанова | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | | |
| Директор | Умаров В.В. | | | | | Градостроительный план земельного участка | | Стадия ГПЗУ |
| Разработ. | Акулов П.С. | | | | | Чертеж градостроительного плана земельного участка М1:500 | | Лист 1 |
| | | | | | | Листов 1 | | |
| | | | | | | МКУ "Управление территориального планирования и градостроительной деятельности" г. Евпатория | | |

- обеспечение внутреннего правопорядка, код 8.3;
- деятельность по особой охране и изучению природы, код 9.0;
- охрана природных территорий, код 9.1;
- историко-культурная деятельность, код 9.3;
- гидротехнические сооружения, код 11.3;
- земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0;
- улично-дорожная сеть, код 12.0.1;
- благоустройство территории, код 12.0.2.

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

- для индивидуального жилищного строительства*, код 2.1;
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка*, код 2.1.1;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание, код 3.4.1;
- магазины, код 4.4;
- общественное питание, код 4.6;
- гостиничное обслуживание, код 4.7;
- развлечения, код 4.8;
- развлекательные мероприятия, код 4.8.1;
- проведение азартных игр, код 4.8.2;
- проведение азартных игр в игорных зонах, код 4.8.3;
- служебные гаражи, код 4.9;
- стоянка транспортных средств, код 4.9.2;
- курортная деятельность, код 9.2;
- санаторная деятельность, код 9.2.1.

Вспомогательные виды использования земельного участка:

не установлено.

* применяется в целях формирования земельного участка (регистрация права на земельный участок) на основании документов, подтверждающих наличие ранее возникших прав на объекты недвижимого имущества и необходимых для государственной регистрации, перечень которых утвержден постановлением Совета министров Республики Крым от 11.08.2014г. №264

В договоре купли-продажи недвижимого имущества № 11/10 от 11.10.2023 г. и в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 27.12.2023г. № КУВИ-001/2023-292970470 указан вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 90:18:000000:916, площадью 9809 кв.м., расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Полупанова, – «Отдых (рекреация)», код 5.0.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
|--|-----------|---|--|---|---|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, га | | | | | |
| --- | --- | Минимальный размер земельных участков – 0,04. Максимальный размер земель- | Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м. Минимальные отступы от границ земельных | Максимальное количество надземных этажей – 12*. | Максимальный коэффициент застройки земельного участка Кз – 0,7 (в условиях реконструкции – 0,8). Максимальный коэффициент застройки земель- | --- | 1. Использовать земельный участок исключительно в соответствии с видом разрешенного использования. 2. Использование земельного участка, проектирование, реконструкция и строительство объектов должно осуществляться с учетом положений Водного и Земельного кодексов Российской Федерации. 3. Вести работы по благоустройству участка и прилегающей территории. |

| | размер земель- | ниц земель- | земельных | стройки | земель- | участка и прилегающей территории |
|--|---|-------------|--|---------|--|--|
| | ных участков – «параметр не подлежит установлению». | | участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений – 3м. | | ного участка Кпз – 2,0 (в условиях реконструкции – 2,6). | <p>4. При проектировании и строительстве объекта необходимо соблюдать охранные зоны инженерных коммуникаций - в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016.</p> <p>5. Проектную документацию разработать в соответствии с Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 №87.</p> <p>6. Проект разработать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на откорректированной топографо-геодезической съемке; - с учетом строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических норм и требований пожарной безопасности; - с учетом охранных зон инженерных коммуникаций, зон санитарной охраны скважины; - с учетом прав и законных интересов смежных землепользователей. <p>7. Минимальные отступы зданий от смежных объектов - с учетом соблюдения нормативных противопожарных разрывов и требований инсоляции.</p> <p>8. Организацию строительной площадки предусмотреть в границах сформированного земельного участка.</p> <p>9. При инженерной подготовке территории планировочные отметки поверхности рельефа увязать с отметками прилегающих территорий.</p> |

л

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | <p>10. При разработке проектной документации предусмотреть мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту и их безопасному передвижению.</p> <p>11. В составе проектной документации разработать «Схему планировочной организации земельного участка», с указанием характеристик земельного участка, описанием рельефа вертикальной планировки, мест размещения проектируемых объектов капитального строительства, схемы движения транспортных средств на строительной площадке, плана земляных масс, мест для складирования грунта на земельном участке или решений по вывозу грунта со строительной площадки.</p> <p>12. При осуществлении строительства или реконструкции объектов капитального строительства требуется согласование архитектурно-градостроительного облика объектов.</p> <p>13. Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории Котн – 0,7 (в условиях реконструкции – 0,8);</p> <ul style="list-style-type: none">- расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории Кисп – 2,0 (в условиях реконструкции – 2,6);- расчетный коэффициент обеспеченности объектов капитального строи- |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|------------------------------------|
| | | | | | | | ности объектов капитального строи- |
|--|--|--|--|--|--|--|------------------------------------|

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|---|
| | | | | | | | <p>тельства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв.м расчетной площади здания K_m/m – не менее 0,4;</p> <p>- расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания $K_{оз}$, % – не менее 20 (25**);</p> <p>- расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания $K_{дет.пл}$, % – 3,5**;</p> <p>- расчетный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания $K_{взр.пл}$, % – 3,5**.</p> |
|--|--|--|--|--|--|--|---|

* допускается строительство доминирующих элементов 14 этажей по индивидуальному проекту;

** в случае размещения объектов, предусматривающих жилые помещения, в том числе апартаментов, номерного фонда апартаментов и комплексов апартаментов.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

| Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается | Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка | Требования к использованию земельного участка | Требования к параметрам объекта капитального строительства | | | Требования к размещению объектов капитального строительства | |
|---|--|---|---|---|---|--|--|
| | | | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные требования к параметрам объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Иные требования к размещению объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

| Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается | Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории | Реквизиты утвержденной документации по планировке территории | Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет) | | | | | | | | |
|---|--|--|--|--|---|---|---|---|--|--|-----|
| | | | Функциональная зона | Виды разрешенного использования земельного участка | | Требования к параметрам объекта капитального строительства | | | Требования к размещению объектов капитального строительства | | |
| | | | | Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные требования к параметрам объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Иные требования к размещению объектов капитального строительства | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |

+

3. Информация о расположенных в границах земельных участков объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства:

№ 1, Одноэтажное нежилое здание – здание крытого корта, лит. «Г», общей площадью 661,6 кв.м, ориентировочной площадью застройки 699,5 кв.м.,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер: 90:18:010122:16.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 07.12.2023г. № КУВИ-001/2023-275874704. «Технический паспорт на административное здание по ул. Полупанова, № 25 в г. Евпатория» составлен филиалом ГУП РК «КРЫМ БТИ» в г. Евпатория по состоянию на 14.06.2016г.

№ 2, Двухэтажное нежилое здание – административное здание, лит. «В», общей площадью 123,5 кв.м, площадью застройки 82,6 кв.м.,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер: 90:18:010110:639.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 07.12.2023г. № КУВИ-001/2023-275874763. «Технический паспорт на административное здание по ул. Полупанова, № 25 в г. Евпатория» составлен филиалом ГУП РК «КРЫМ БТИ» в г. Евпатория по состоянию на 14.06.2016г.

№ 3, Двухэтажное нежилое здание с подвалом – гостиница, основное строение, лит. «А», общей площадью 662,6 кв.м, ориентировочной площадью застройки 394,4 кв.м.,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер: 90:18:010122:5.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 07.12.2023г. № КУВИ-001/2023-275874639. «Технический паспорт на административное здание по ул. Полупанова, № 25 в г. Евпатория» составлен филиалом ГУП РК «КРЫМ БТИ» в г. Евпатория по состоянию на 14.06.2016г.

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ Информация отсутствует, ---
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре --- от ---
(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

| Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории | | | | | | | | |
|--|-------------------|----------------------|-------------------------------------|-------------------|----------------------|-----------------------------------|-------------------|----------------------|
| Объекты коммунальной инфраструктуры | | | Объекты транспортной инфраструктуры | | | Объекты социальной инфраструктуры | | |
| Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |

| Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности | | | | | | | | |
|---|-------------------|----------------------|---------------------------|-------------------|----------------------|---------------------------|-------------------|----------------------|
| Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий.

1. В соответствии с «Картой зон с особыми условиями использования муниципального образования городской округ Евпатория, картой границ объектов культурного наследия, картой зон затопления, подтоплениями водными объектами» правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, утвержденных решением Евпаторийского городского совета от 22.02.2019 № 1-86/2, с изменениями, утвержденными решением Евпаторийского городского совета № 2-73/1 от 11.10.2023, земельный участок с кадастровым номером: 90:18:000000:916, по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Полупанова полностью расположен в границах зоны охраняемого археологического культурного слоя (Категория 1),

ix
 ш
 иа
 ен

площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 9809 кв.м.

На всех участках зоны охраны археологического культурного слоя Категории I устанавливается единый режим использования территорий:

- согласование с соответствующими государственными органами в сфере охраны культурного наследия землеустроительной документации на земельные участки, расположенные в границах этой зоны, должна предшествовать археологическая экспертиза, выполненная на основании натурного обследования или разведывательного шурфования в границах соответствующих земельных участков;

- какие - либо земляные, строительные и мелиоративные работы в границах этой зоны осуществляются только с разрешения соответствующих государственных органов управления в сфере охраны культурного наследия под наблюдением специалиста-археолога;

- до начала земляных или строительных работ в границах этой зоны должны выполняться разведывательные шурфования в границах территорий, предусмотренных планами размещения строительства за счет заказчика (средства на эти исследования должны быть предусмотрены в проектной документации);

- если в результате выполнения разведок в границах территории, предусмотренных планами размещения строительства, будут обнаружены остатки археологических объектов, то до начала строительства на этих участках необходимо выполнить полные археологические исследования (раскопки).

2. Земельный участок с кадастровым номером: 90:18:000000:916, по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Полупанова полностью расположен в третьем поясе зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения: скважины № 6373 ООО "ТОК "Евпатория" (реестровый номер границы: 90:00-6.835), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 9809 кв.м.

Мероприятия по третьему поясу зоны санитарной охраны:

- выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

- бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

- запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли;

- выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.);

- здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой канализации с учетом санитарного режима на территории второго пояса;

- своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

3. Земельный участок с кадастровым номером: 90:18:000000:916, по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Полупанова частично расположен в охранной зоне инженерных коммуникаций (зона охраны искусственных объектов) – охранной зоне ТП-261 (реестровый номер границы: 90:18-б.12), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 493 кв.м.

Содержание ограничений режима использования объектов недвижимости в границах охранной зоны установлено пунктами 8,9,10,11 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

4. В соответствии с «Картой зон с особыми условиями использования территории», входящей в состав материалов по обоснованию генерального плана муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденного решением Евпаторийского городского совета от 02.11.2018г. №1-81/1, с изменениями от 28.04.2023г. №2-67/6, на расстоянии ориентировочно 290 метров от земельного участка с кадастровым номером 90:18:000000:916 на территории санатория «Таврия» ООО «Волна» (г. Евпатория, ул. Кирова, з/у 102-110) располагается скважина минеральных вод №6244 - Переслаивание песков и песчаников Вода хлоридно-натриевая с минерализацией 9,0-9,5 г/л.

Режим использования территории в границах зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения определяется в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

5. В границах земельного участка с кадастровым номером: 90:18:000000:916, по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Полупанова, расположены инженерные сети и сооружения.

Проектирование и строительство объектов должно осуществляться с соблюдением охранных зон инженерных коммуникаций - в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016, СП 62.13330.2011, Постановлениями Правительства Российской Федерации от 20.11.2000г. №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей», Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

| Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | | |
|---|--|---|---|
| | Обозначение (номер) характерной точки | X | Y |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | | | |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|--|------------|------------|------------|
| Зона охраняемого археологического культурного слоя (Категория I) | --- | --- | --- |
| Охранная зона объекта электросетевого хозяйства – ТП-261 | 28 | 4996792,51 | 4366122,31 |
| | 29 | 4996769,50 | 4366127,63 |
| | 30 | 4996774,22 | 4366148,06 |
| | 20 | 4996776,11 | 4366147,59 |
| | 19 | 4996776,19 | 4366147,58 |
| | 18 | 4996778,08 | 4366147,11 |
| | 17 | 4996782,32 | 4366146,06 |
| | 16 | 4996785,06 | 4366145,49 |
| | 15 | 4996789,30 | 4366144,53 |
| | 31 | 4996797,15 | 4366142,41 |
| 28 | 4996792,51 | 4366122,31 | |
| Зона санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения | --- | --- | --- |

7. Информация о границах публичных сервитутов Информация отсутствует.

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|---------------------------------------|--|-----|
| | X | Y |
| --- | --- | --- |

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок
Земельный участок по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Полупанова расположен в кадастровом квартале: 90:18:010122.

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию.

Водоснабжение и водоотведение

Единый договор холодного водоснабжения и водоотведения №3423 от 21.04.2016 г., заключен с Евпаторийским филиалом Государственного унитарного предприятия Республики Крым «Вода Крыма».

Теплоснабжение

Газоснабжение

Договор поставки газа № 2023/ТП-ПР-12-ЕВ от 05.12.2022 г., заключен с Евпаторийским филиалом Государственного унитарного предприятия Республики Крым «Крымгазсети».

Объем поставки газа в 2023 году составляет 10,5 тыс. куб.м.

Расход газа газоиспользующим оборудованием - 892,8 куб.м/сутки.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Решение Евпаторийского городского совета от 14.12.2022 г. №2-62/3 «Об утверждении правил благоустройства территории муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым».

Согласно п. 3.1 правил благоустройства территории муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, разработать и согласовать в установленном порядке паспорт колористического решения фасадов зданий и сооружений (цветового решения фасадов).

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует.

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|---------------------------------------|--|-----|
| | X | Y |
| --- | --- | --- |

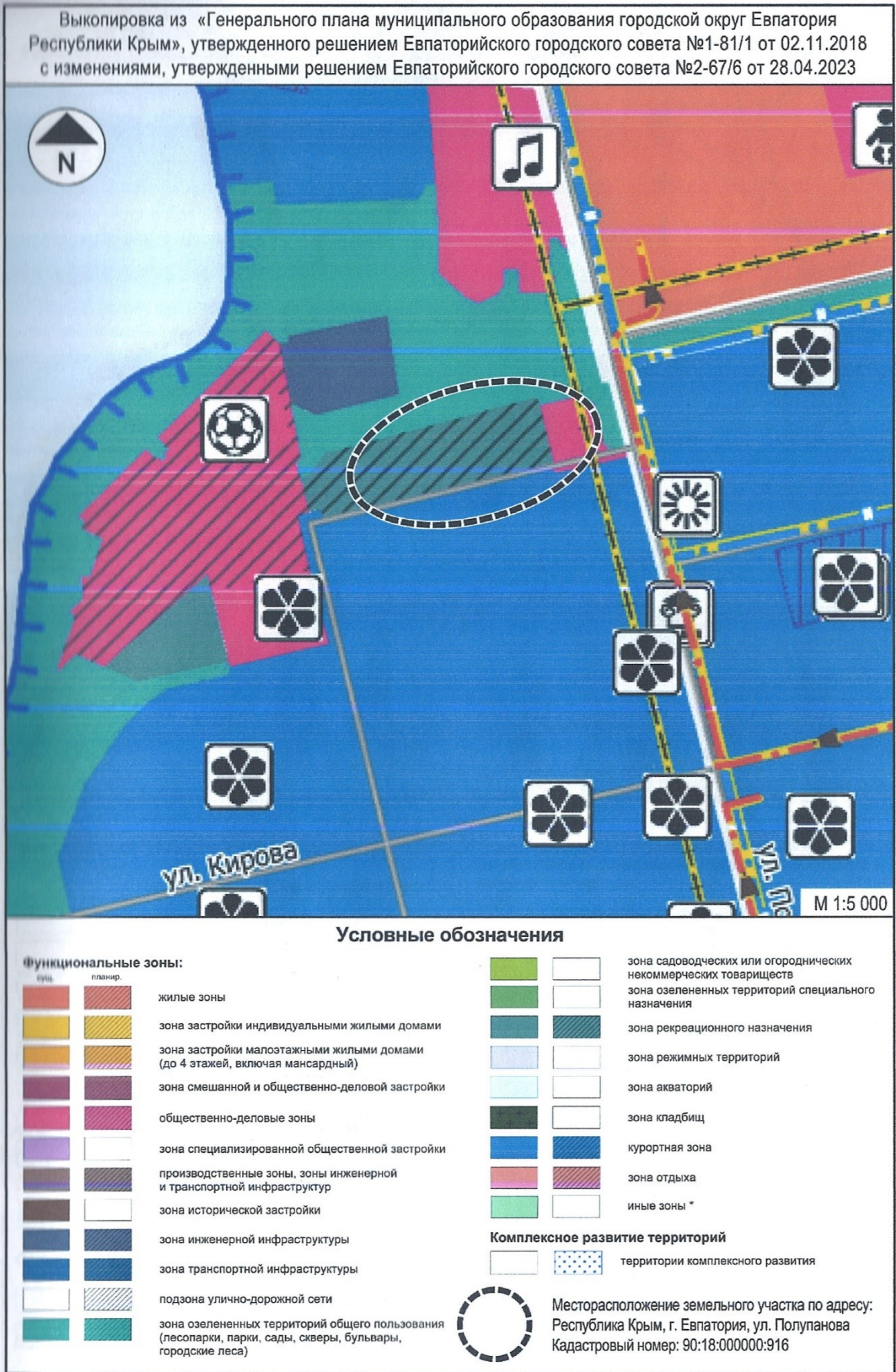
12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: Земельный участок с кадастровым номером 90:18:000000:916, по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Полупанова, расположен в архитектурно-градостроительной курортной зоне-2 (АГО-2).

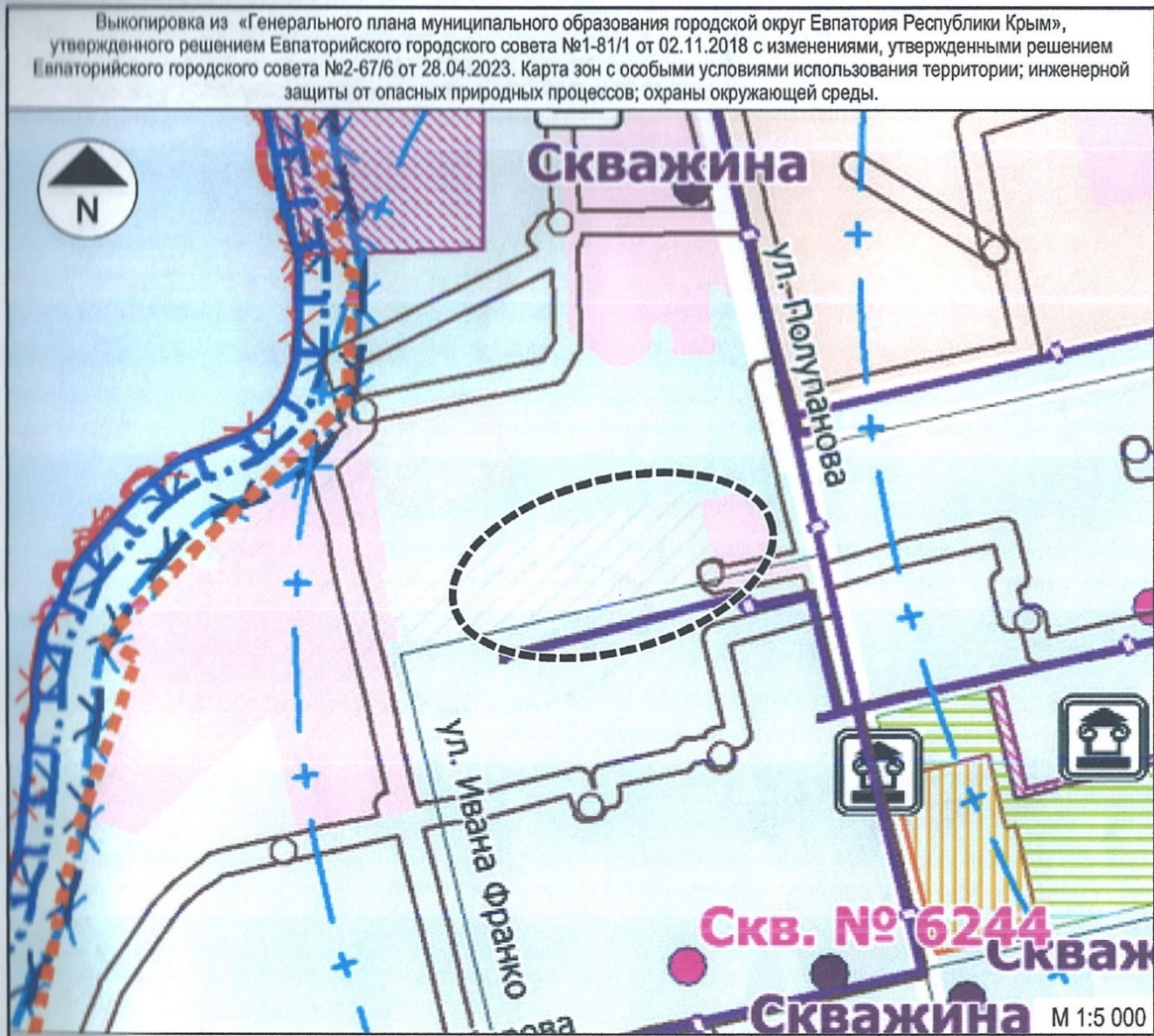
| № | Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства | Показатель |
|----|--|--|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства | уровень отметки пола входов в объекты капитального строительства на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, может превышать отметку уровня земли не более чем на 0,45 метра; высота помещений первых этажей объектов капитального строительства, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, обращенных к территориям общего пользования, должна быть не менее 3,5 метра. Требования абзацев первого, второго настоящего пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства. |
| 2. | Требования к архитектурно-стилистическим | входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных) |

| 1 | 2 | 3 |
|----|---|--|
| | <p>характеристикам объекта капитального строительства.</p> | <p>входов и выходов) должны иметь площадь остекления не менее 30%, единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду;</p> <p>устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не допускается.</p> <p>при изменении материалов отделки фасадов здания, строения, сооружения, изменении конструкции крыши, материала кровли, элементов безопасности крыши, создании, изменении крылец, навесов, козырьков, карнизов, балконов, лоджий, веранд, террас, эркеров, ризалитов, декоративных элементов, дверных, витринных, арочных, оконных проемов, установке дополнительного оборудования, элементов и устройств не допускается закрывать существующие декоративные архитектурные и художественные элементы и детали фасадов, обеспечивающих при визуальном восприятии стилевое единство архитектурного облика здания (при реконструкции и капитальном ремонте);</p> <p>при размещении на фасадах зданий адресных аншлагов или иных табличек (указателей), содержащих сведения об исторических названиях объектов улично-дорожной сети и иных информационных вывесок должно быть предусмотрено единство стилевых решений (типов, форм).</p> <p>Требование абзаца первого, второго настоящего пункта не распространяется на реконструируемые объекты капитального строительства.</p> |
| 3. | <p>Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства.</p> | <p>фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства, расположенных по сложившейся линии застройки в границах квартала (микрорайона)).</p> |
| 4. | <p>Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства.</p> | <p>не допускается использование при отделке фасадов сайдинга (металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку, за исключением объектов индивидуального жилищного строительства), профилированного металлического листа (профнастила, за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий), асбестоцементных листов;</p> <p>все фасады здания должны быть выполнены в едином стиле с применением одинаковых материалов.</p> |
| 5. | <p>Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и</p> | <p>размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных</p> |

| 1 | 2 | 3 |
|-----------|--|---|
| | <p>кровлях объектов капитального строительства.</p> | <p>труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений.</p> |
| <p>6.</p> | <p>Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.</p> | <p>Обязательному архитектурному освещению подлежат: объекты особой значимости: общественные и жилые здания, расположенные на планировочных осях площадей, осях и изгибах радиальных и кольцевых магистралей и набережных рек города, магистралей, набережных и бульваров, на их пересечениях; производственные здания, инженерные сооружения (трубы, строительные краны, высокомачтовые осветительные установки), находящиеся вдоль основных автомагистралей.</p> <p>оборудуются архитектурным освещением фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования;</p> <p>архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения.</p> |

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)





Условные обозначения

Зоны с особыми условиями использования территорий:

| сущ. | планир. | описание |
|------|---------|--|
| | | охранная зона инженерных коммуникаций |
| | | придорожная полоса |
| | | санитарный разрыв магистральных трубопроводов углеводородного сырья |
| | | водоохранная зона |
| | | прибрежная защитная полоса |
| | | береговая полоса |
| | | санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов |
| | | санитарно-защитные зоны требующие установления и сокращения, ликвидируемые |
| | | зона подтопления |
| | | зона затопления |
| | | рыбоохранная зона |

Особо охраняемые территории:

| сущ. | планир. | описание |
|------|---------|---|
| | | земли историко-культурного назначения |
| | | дендрологический парк, ботанический сад |

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения:

| сущ. | описание |
|------|--|
| | первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения |
| | второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения |
| | третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения |

Охранные зоны объектов культурного наследия:

| сущ. | описание |
|------|---|
| | охранная зона объекта культурного наследия |
| | зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности |
| | зона охраняемого природного ландшафта |

Недропользование:

| сущ. | описание |
|------|---|
| | скважины минеральных вод |
| | месторождения неметаллических полезных ископаемых (Донузлавское месторождение песков) |
| | скважины |

Месторасположение земельного участка по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Полуланова
Кадастровый номер: 90:18:000000:916

Выкопировка из «Генерального плана муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым», утвержденного решением Евпаторийского городского совета №1-81/1 от 02.11.2018 с изменениями, утвержденными решением Евпаторийского городского совета №2-67/6 от 28.04.2023. Карта объектов культурного наследия.



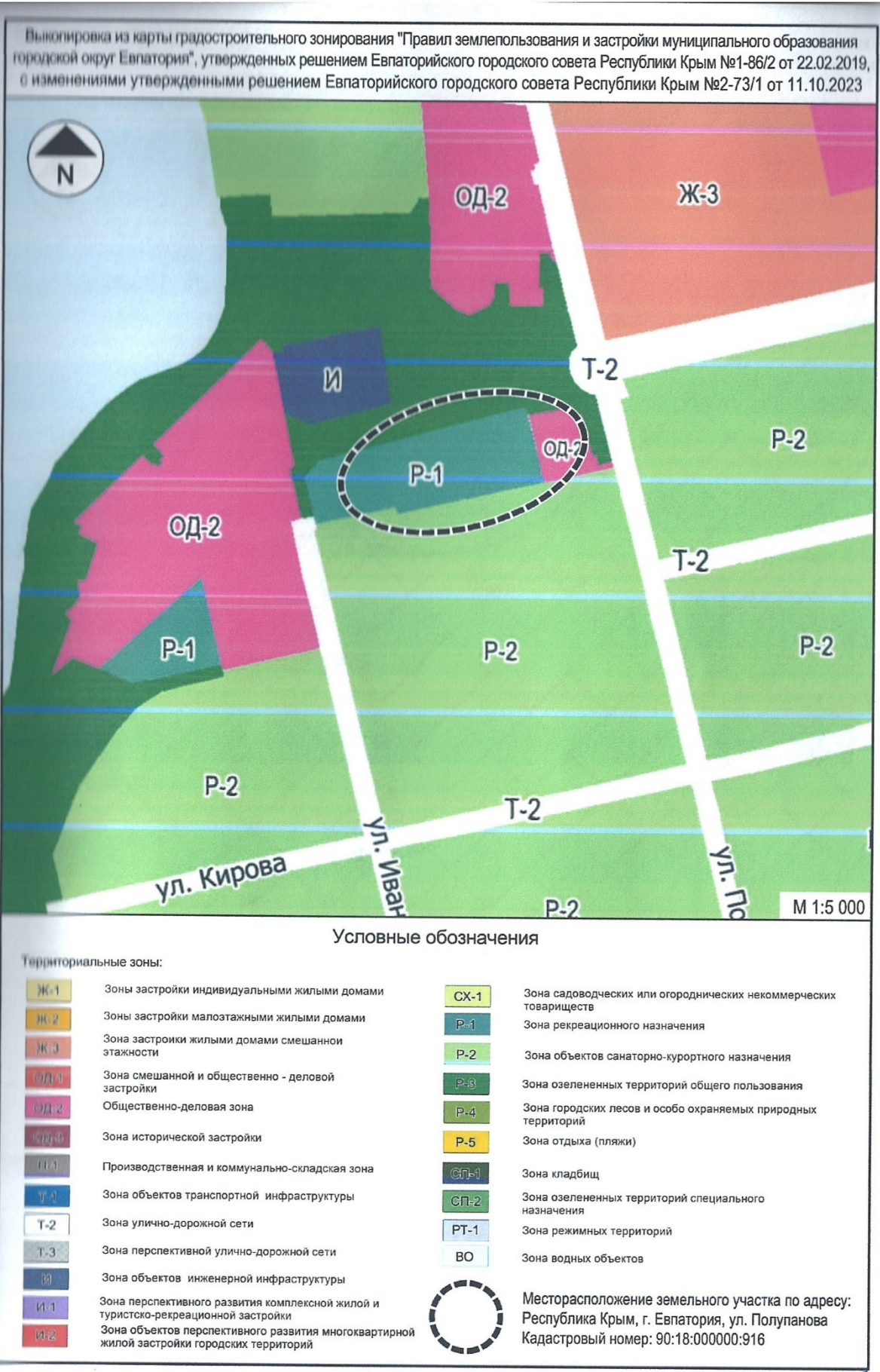
Условные обозначения

Охранные зоны объектов культурного наследия:

- граница территории объекта культурного наследия
 - охранный зона объекта культурного наследия
 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
 - зона охраняемого природного ландшафта
 - ансамбль (объект культурного наследия федерального значения)
 - памятник (объект культурного наследия федерального значения)
 - памятник (объект культурного наследия регионального значения)
 - памятник (выявленный объект культурного наследия)
- Месторасположение земельного участка по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Полупанова
Кадастровый номер: 90:18:000000:916

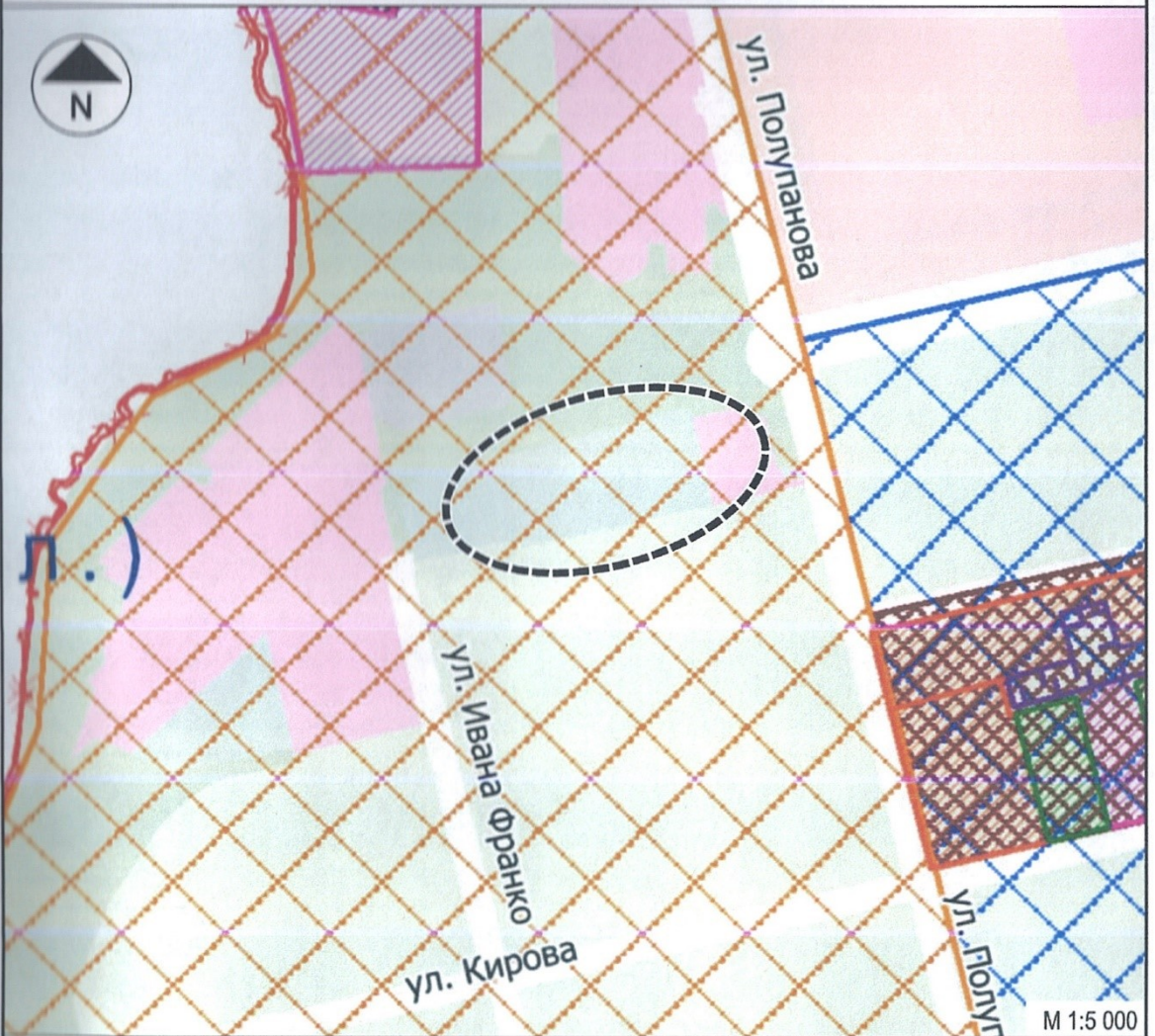
Перечень объектов культурного наследия федерального и регионального значения

| А | В | С | Д |
|-------|---|----------------------------|--|
| Номер | Наименование | Дата | Адрес |
| 49 | Здание санатория «Октябрь» (архитектор В. Турчанов) | 1940 год, 1950 - 1959 годы | Республика Крым, г. Евпатория, ул. Кирова, 86 (по данным БТИ литер «А» - спальный корпус, литеры «А1», «А2», «А3» - столовая, слух; литер «Б» - спальный корпус) |
| 102 | Усадьба Мойкинской гравальщицы (архитектор А.О. Бернгардса) | 1904 год | Республика Крым, г. Евпатория, ул. Франко, 30, литер «А», корпус №1 |
| 108 | Памятник знаку в честь евпаторийцев, погибших в годы Гражданской и Великой Отечественной войн (архитектор А.Е. Шмаков, архитекторы В.Г. Яковлево и В.Л. Габрилов) | 1973 год | Республика Крым, г. Евпатория, ул. Полупанова / пр-т. Ленина |













65

Выкопировка из "Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория", утвержденных решением Евпаторийского городского совета Республики Крым №1-86/2 от 22.02.2019, с изменениями утвержденными решением Евпаторийского городского совета Республики Крым №2-73/1 от 11.10.2023.
Карта границ объектов культурного наследия. Карта границ зон затопления, подтопления водными объектами.





Условные обозначения

Охраняемые зоны объектов культурного наследия:

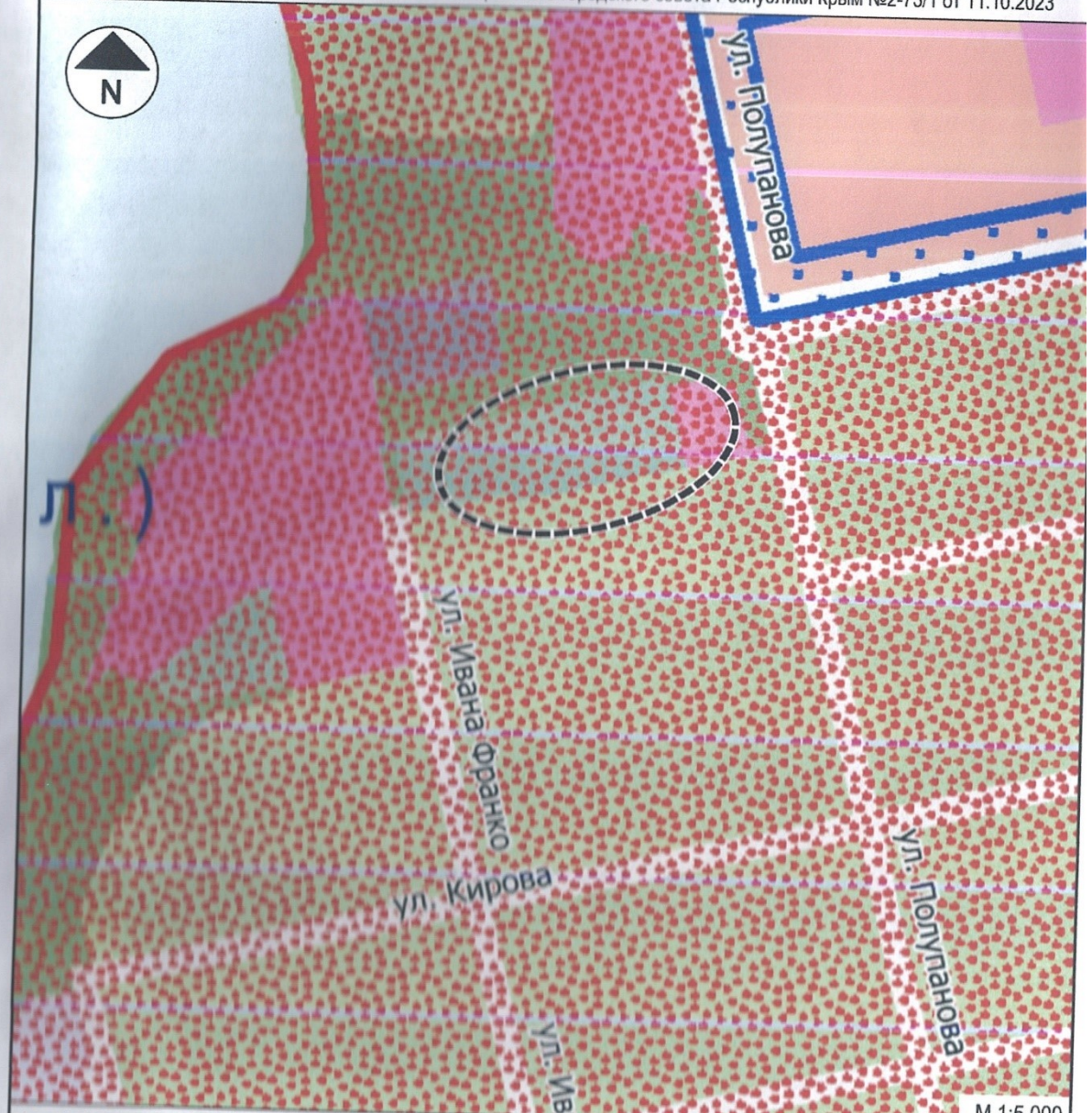
-  охранная зона объекта культурного наследия
-  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  зона охраняемого ландшафта
-  границы зоны охраняемого археологического культурного слоя (Категория 1)
-  границы зоны охраняемого археологического культурного слоя (Категория 2)
-  границы зоны исторического ареала
-  территория памятника
-  граница территории объекта культурного наследия (отображена в соответствии с перечнем приказов приведенном в Приложении к карте)
-  охранная зона объекта культурного наследия (отображена в соответствии с перечнем приказов приведенном в Приложении к карте)
-  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (отображена в соответствии с перечнем приказов приведенном в Приложении к карте)
-  зона охраняемого ландшафта (отображена в соответствии с перечнем приказов приведенном в Приложении к карте)

Установленные границы зон затопления, подтопления

-  границы зон затопления, подтопления водными объектами (приведены в соответствии с Приложением №1 к приказу Федерального агентства водных ресурсов от 01.12.2021 №314)




-  Месторасположение земельного участка по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Попуганова
Кадастровый номер: 90:18:000000:916

Выкопировка из карты границ территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства "Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория", утвержденных решением Евпаторийского городского совета Республики Крым №1-86/2 от 22.02.2019, с изменениями утвержденными решением Евпаторийского городского совета Республики Крым №2-73/1 от 11.10.2023



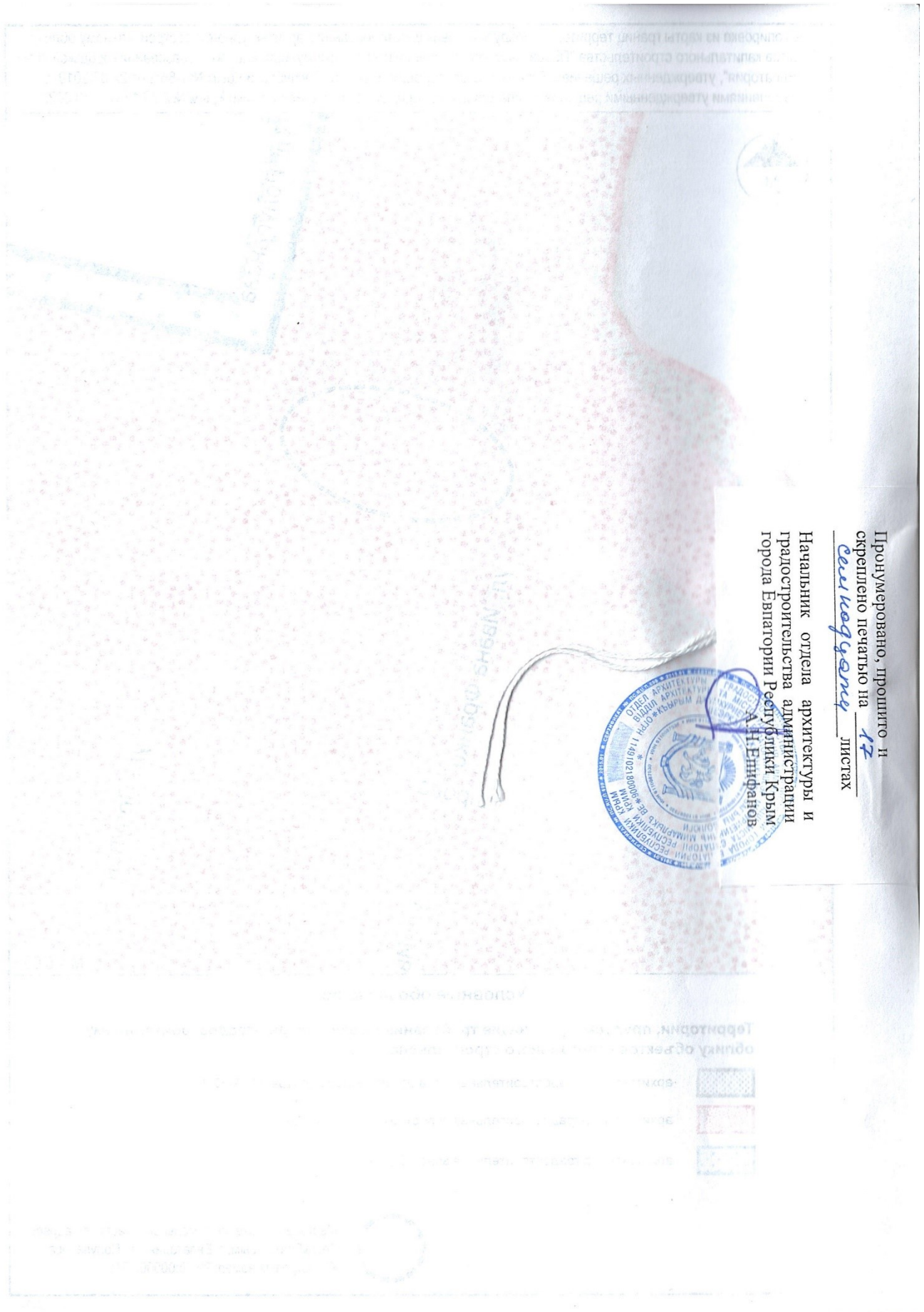
Условные обозначения

Территории, предусматривающие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

-  архитектурно-градостроительная зона исторического центра - 1 (АГО-1)
-  архитектурно-градостроительная курортная зона - 2 (АГО-2)
-  архитектурно-градостроительная зона - 3 (АГО-3)



Месторасположение земельного участка по адресу:
Республика Крым, г. Евпатория, ул. Полупанова
Кадастровый номер: 90:18:000000:916



Пронумеровано, прошито и
скреплено печатью на 12
Сашковецкая листах

Начальник отдела архитектуры и
градостроительства администрации
города Евпатории Республики Крым
А.И. Енифанов

4.4 Письмо Министерства экологии и природных ресурсов Республики Крым от 14.11.2023 № 68104/1



Міністерство
екології та природних
ресурсів
Республіки Крим

Министерство
экологии и природных
ресурсов
Республики Крым

Къырым
Джумхуриетининъ
экология ве табият
ресурслары назирлиги

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

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

от 14.11.2023 № 68104/1
№ 24 от 18.10.2023

ИП Щербаков Андрей Андреевич
г. Симферополь, ул. Набережная
имени 60-летия СССР, д.28, кв. 30
эл. почта: cgt.000@yandex.ru
ashmyschenko@cgpl.ru

Министерство экологии и природных ресурсов Республики Крым (далее - Минприроды Крыма), рассмотрев письмо ИП Щербакова А.А. от 18.10.2023 № 24, сообщает.

В соответствии с положением о Минприроды Крыма, утвержденным постановлением Совета министров Республики Крым от 24.06.2014 № 136, Минприроды Крыма предоставляет информацию о местоположении испрашиваемых земельных участков относительно расположения на территории особо охраняемых природных территорий регионального значения, водоохранных зон Чёрного и Азовского морей, земель лесного фонда.

Согласно представленной схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории и данным публичной кадастровой карты (pkk.rosreestr.ru), испрашиваемый земельный участок располагается вне границ особо охраняемых природных территорий регионального значения, в границах 3 пояса зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения: скважины № 6373 ООО «ТОК «Евпатория», вне границ водоохранных зон Чёрного и Азовского морей, не отнесён к землям лесного фонда.

Режим хозяйственного использования территорий в границах зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (далее – ЗСО), утверждён приказом Минприроды Крыма от 24.12.2021 № 1807 «Об установлении зон санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения».

На испрашиваемом земельном участке частично произрастают зелёные насаждения.

Физические и юридические лица в соответствии с действующим законодательством обязаны обеспечить сохранность зеленых насаждений,

произрастающих на испрашиваемых земельных участках, согласно требованиям Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», Закона Республики Крым от 13.01.2015 № 65-ЗРК/2015 «О Красной книге Республики Крым», Закона Республики Крым от 25.12.2014 №50-ЗРК/2014 «О растительном мире».

Дополнительно сообщаем, что испрашиваемый земельный участок располагается вблизи озера Мойнакское, которое относится к природным лечебным водным объектам согласно Справочнику «Поверхностные водные объекты Крыма. Управление и использование водных ресурсов», (Симферополь: Крымское БУВР, 2011).

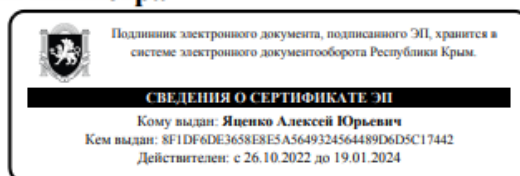
Согласно статьи 22 Закона Республики Крым от 28 января 2015 г. № 76-ЗРК/2015 «О курортах, природных лечебных ресурсах и лечебно-оздоровительных местностях Республики Крым» границы и режимы округов санитарной (горно-санитарной) охраны, установленные для лечебно-оздоровительных местностей и курортов государственного и местного значения, утверждаются Советом министров Республики Крым по представлению исполнительного органа государственной власти Республики Крым в сфере курортов и туризма, согласованному с органами местного самоуправления муниципальных образований в Республике Крым, в которых расположены указанные территории.

Осуществление организации подготовки документов, необходимых для признания территории лечебно-оздоровительной местностью или курортом и принятие участия в разработке проектов нормативных правовых актов Республики Крым в области функционирования, развития и охраны курортов, лечебно-оздоровительных местностей и природных лечебных ресурсов относится к компетенции Министерства курортов и туризма Республики Крым в соответствии с положением о Министерстве курортов и туризма Республики Крым (далее – Минкурортов Крыма), утвержденным постановлением Совета министров Республики Крым от 27.06.2014 № 145.

По вопросам установления, наличия границ и режимов округов санитарной (горно-санитарной) охраны озера Мойнакское, возможности использования и ограничениях, предлагаем обратиться в Минкурортов Крыма.

Первый заместитель министра

А. ЯЦЕНКО



Исп. Селезько Н.Н.
тел.: 73652690320

4.5 Письмо Министерства курортов и туризма Республики Крым от 23.11.2023 № 01-27/6620/1



МИНИСТЕРСТВО КУРОРТОВ И ТУРИЗМА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

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

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

<http://mtur.rk.gov.ru> e-mail: minkurort@mtur.rk.gov.ru

от 23.11.2023 № 01-27/6620/1
на № 37 от 22.11.2023

ИП Щербаков А.А
cgt.ooo@yandex.ru

В связи с поступившим запросом по вопросу предоставления информации о наличии лечебно-оздоровительных местностей и курортов в районе проведения инженерно-экологических изысканий по объекту: «Планировка территории и проекта межевания территории, расположенной в районе ул. Полупанова, 25 в городе Евпатория Республики Крым, применительно к границам территориальной зоны Р-1 площадью 1,8 га. Проектируемая территория включает земельные участки с кадастровыми номерами 90:18:000000:916, 90:18:010122:235, 90:18:010122:234 и располагается вблизи озера Мойнакское», Министерство курортов и туризма Республики Крым сообщает следующее.

Постановлением Совета Министров СССР от 30 марта 1948 года № 985 «Об установлении границ округов и зон санитарной охраны и о мероприятиях по улучшению санитарного состояния курортов Евпатория, Саки, Сочи-Мацеста и курортов Южного берега Крыма» утверждены границы округа и зон санитарной охраны курорта Евпатория. Территория курорта протянулась от Донузлавского озера на северо-западе до озера Сасык-Сиваш на юго-востоке (включая акваторию этого озера).

Вместе с тем требования, предъявляемые к правовому режиму округа санитарной охраны этого курорта на момент принятия вышеуказанного постановления, существенно отличались от требований, установленных действующим законодательством.

Таким образом, применение вышеуказанного постановления Совета Министров СССР в современных условиях приведет к необоснованным запретам и ограничениям, связанным с размещением промышленных и сельскохозяйственных объектов, осуществлением хозяйственной деятельности, в соответствии с требованиями действующего законодательства о природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах. Кроме того, содержащееся в постановлении описание округа и зон санитарной охраны с использованием устаревшей информации и при отсутствии координат характерных точек не позволяет четко определить

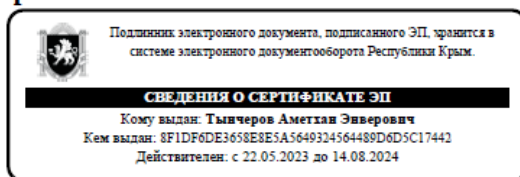
границы курорта.

После принятия Республики Крым в Российскую Федерацию территории города Евпатории в установленном порядке лечебно-оздоровительными местностями или курортами не признавались.

В рамках государственной программы Российской Федерации «Социально-экономическое развитие Республики Крым и г. Севастополя» осуществляется выполнение научно-исследовательских работ «Округа санитарной и горно-санитарной охраны курортов Республики Крым», в том числе для курорта Евпатория. Однако границы и режим указанного округа в настоящее время не утверждены.

Заместитель министра

А. ТЫНЧЕРОВ



Исп. Дмитриева Е.А.
тел.: 7(365)2543932

4.6 Письмо администрации города Евпатории Республики Крым от 22.11.2023 № 10686/05-43



АДМІНІСТРАЦІЯ
МІСТА ЄВПАТОРІЇ
РЕСПУБЛІКИ КРИМ

АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА ЕВПАТОРИИ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ



КЪЫРЫМ
ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ
ЕВПАТОРИИ ШЕЭР
МЕМУРИЕТИ

пр. Ленина 2, г. Евпатория, Республика Крым, 297408, тел. (36569) 3-15-30, факс (36569) 6-06-27,
e-mail: adm@evp.rk.gov.ru, сайт: http://my-evp.ru.

от 22.11.2023 № 10686/05-43
на № 24 от 18.10.2023

✓ ИИ Щербакову А.А.

ул. Набережная имени 60-летия
СССР, д. 28, кв. 30, г. Симферополь,
Республика Крым

Уважаемый Андрей Андреевич!

На Ваше обращение о предоставлении сведений для выполнения работ по подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, расположенной в районе ул. Полупанова, 25, г. Евпатория, сообщаем следующее.

Проекты планировки территорий и (или) проекты межевания территории в районе рассматриваемой территории (согласно приложенной в обращении схемы границ) не утверждались.

В администрации города Евпатории Республики Крым отсутствуют сведения об установлении красных линий застройки в районе участка проектирования.

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» ширина магистральных улиц в красных линиях принимается 40-100 м, улиц местного значения - 15-30 м.

Дополнительно сообщаем, в соответствии со ст. 59.1. «Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым», утвержденных решением Евпаторийского городского совета № 1-86/2 от 22.02.2019, с изменениями, утвержденными решением Евпаторийского городского совета № 2-73/1 от 11.10.2023,

«Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства.

От красной линии улиц:

для видов разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства (2.1)», «Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)», «Блокированная жилая застройка (2.3)» не менее 3 м;

для видов разрешенного использования «Образование и просвещение (3.5)», «Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)» не менее 25 м;

для остальных видов разрешенного использования не менее 5 м;

От красной линии проездов – не менее 3; от красной линии, ограничивающей иные

территории общего пользования – 0 м.

В случае отсутствия установленных красных линий, минимальные отступы до зданий и сооружений при осуществлении строительства применять от границ участка смежных с территориями общего пользования.

В случае отсутствия документации по планировке территории параметры для улиц применять при средней ширине территории общего пользования 15 м и более, параметры для проездов применять при средней ширине менее 15 м.»

**Первый заместитель главы администрации
города Евпатории Республики Крым**



И. Л. Просоедов

4.7 Визуализация планируемого к размещению комплекса апартаментов





