

ИП Джемалетдинов Э.Р
Республика Крым, г. Симферополь, ул. Ладыгина, 2а
тел. +79787512893

Документация по планировке территории для
реализации участником свободной экономической
зоны на территории Республики Крым —
ООО «СМОЛСТРОЙГАРАНТ»
(ОГРН 1156733008717, ИНН 6732106408)
инвестиционного проекта «Создание
сельскохозяйственного комплекса по
выращиванию винограда и производству молока»

Том II. Проект планировки территории.
Материалы по обоснованию



Шифр: 1388-25-ППТ-МО

Джемалетдинов Э.Р.

Харченко С.В.

г. Симферополь, 2025 г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Том I. Проект планировки территории. Основная часть.

Том II. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

Том III. Проект межевания территории. Основная часть.

Том IV. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.

Том V. Инженерные изыскания

**ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ,
РАЗРАБОТАННЫХ В СОСТАВЕ
ДОКУМЕНТАЦИИ**

№ п/п	Наименование	Масштаб
1.	Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения, с отображением границ элементов планировочной структуры	1:4000
2.	Схема, отображающая местоположение объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	1:2000
3.	Варианты планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	1:2000
4.	Схема организации движения транспорта. Схема организации движения пешеходов	1:2000
5.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия	1:2000

ТОМ II. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

1. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

1.1 Реквизиты документов, на основании и с учетом которых разработан проект планировки территории

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

3. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

3.1 Основные транспортные и пешеходные связи территории

3.2 Сведения об учете положений, содержащихся в документах территориального планирования и градостроительного зонирования

4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

4.1 Результаты инженерных изысканий

4.2 Предложения по архитектурно-планировочной и функциональной структуре территории

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

6. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

8. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

9. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

1. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

1.1 Реквизиты документов, на основании и с учетом которых разработан проект планировки территории

Проект планировки территории разработан в виде документа на основании Приказа «О подготовке документации по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны инвестиционного проекта» от 28 июля 2025 года № 304-«П».

Нормативно-правовая база для проекта планировки территории:

- Федеральный закон от 29.12.2004 г. №190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 29 ноября 2014 года № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя»;
- Федеральный закон от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 29.12.2004 г. №188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 03.06.2006 г. № 136-ФЗ «Водный кодекс Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Приказ Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 года № 739-пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 года № 741/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения»;
- Постановление правительства Российской Федерации от 31.03.2017 г. № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 г. № 20»;
- Постановление правительства Российской Федерации от 13 марта 2020 года № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;
- Постановление правительства Российской Федерации от 22 апреля 2017 года №485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»;
- Постановление правительства Российской Федерации от 6 апреля 2022 года № 603 «О случаях и порядке выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства,

не являющихся линейными объектами, на двух и более земельных участках, разрешений на ввод в эксплуатацию таких объектов, а также выдачи необходимых для этих целей градостроительных планов земельных участков»;

– 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);

– СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр);

– «СП 113.13330.2016. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*» (утв. Приказом Минстроя России от 07.11.2016 № 776/пр);

– «СП 59.13330.2016. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001» (утв. Приказом Минстроя России от 14.11.2016 № 798/пр);

– Закон Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым»;

– Закон Республики Крым от 15 сентября 2014 года № 74-ЗРК «О размещении инженерных сооружений»;

– Закон Республики Крым от 13 января 2015 года № 65-ЗРК/2015 «О Красной книге Республики Крым»;

– Закон Республики Крым от 25 декабря 2014 года № 50-ЗРК/2014 «О растительном мире»;

– Постановление Совета министров Республики Крым от 12 июля 2019 № 391 «О некоторых вопросах осуществления градостроительной деятельности и землепользования при размещении объектов, необходимых для реализации свободной экономической зоны инвестиционных проектов»;

– Схема территориального планирования Российской Федерации;

– Схема территориального планирования Республики Крым, утвержденная постановлением Совета министров Республики Крым от 30 декабря 2015 года № 855 (с изменениями и дополнениями).

– Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные постановлением Совета министров Республики Крым от 26 апреля 2016 года № 171 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым» (с изменениями и дополнениями);

– Устав муниципального образования Добровское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым, утвержденный решением Добровского сельского совета Симферопольского района Республики Крым от 11 ноября 2014 года № 30/14 (с изменениями и дополнениями);

– Генеральный план муниципального образования Добровское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым, утвержденный решением 85 сессии 1 созыва Симферопольского районного совета Республики Крым от 06.12.2018 № 1075;

– Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Добровское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым, утвержденные решением Симферопольского районного совета Республики Крым 76 внеочередной сессии 1 созыва от 23.07.2018 № 983;

– Правила землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, утвержденные решением 89 (внеочередная) сессии 1 созыва Симферопольского районного совета от 13.03.2019 № 1161 (с изменениями и дополнениями);

– Иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, Республики Крым и Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, касающиеся развития территории и действующие на момент проектирования.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

Согласно ст. 42 ГрК РФ, цели и задачи подготовки документации по планировке территории:

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

3. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Проектируемая территория расположена по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, Добровский сельский совет, лот № 22, 23, уч № 10, уч № 11.

Проходы к водным объектам общего пользования и береговым полосам отсутствуют.

Документации по планировке территории разработана на территорию площадью 41 860 кв. м..

В соответствии с кадастровым планом территории участок проектирования располагается в кадастровом квартале 90:12:041701 и включает земельные участки с кадастровыми номерами: 90:12:041701:270, 90:12:000000:7522 (Рисунок 1).



Рисунок 1. Расположение территории проектирования на публичной кадастровой карте

3.1 Основные транспортные и пешеходные связи территории

Территория проектирования имеет выход на территорию общего пользования.

Подъезд к участку с северной стороны.

Организация схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд пожарных машин к объектам капитального строительства, выполнена на основании СП 4.13130-2013.

Основные параметры улично-дорожной сети назначены в соответствии с требованиями согласно СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

3.2 Сведения об учете положений, содержащихся в документах территориального планирования и градостроительного зонирования

При разработке документации учитывались следующие документы территориального планирования:

- Схема территориального планирования Российской Федерации;
- Схема территориального планирования Республики Крым, утвержденная постановлением Совета министров Республики Крым от 30 декабря 2015 года № 855 (с изменениями и дополнениями).
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные постановлением Совета министров Республики Крым от 26 апреля 2016 года № 171 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым» (с изменениями и дополнениями);
- Генеральный план муниципального образования Добровское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым, утвержденный решением 85 сессии 1 созыва Симферопольского районного совета Республики Крым от 06.12.2018 № 1075;
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Добровское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым, утвержденные решением Симферопольского районного совета Республики Крым 76 внеочередной сессии 1 созыва от 23.07.2018 № 983;
- Правила землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, утвержденные решением 89 (внеочередная) сессии 1 созыва Симферопольского районного совета от 13.03.2019 № 1161 (с изменениями и дополнениями).

Согласно Правилам землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым рассматриваемая территория находится в границах зоны сельскохозяйственных угодий (СХ-1) (Рисунок 2).



Рис. 2. Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым

4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Документация по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, разработана на территорию, расположенную на территории Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, содержащую земельные участки с кадастровыми номерами: 90:12:041701:270, 90:12:000000:7522.

На проектируемой территории определена зона планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проектные решения содержат предложения:

- по размещению объектов капитального строительства;
- развитие системы инженерно-технического обеспечения и инженерного оборудования территории;
- повышению эффективности использования территории, сохранению и развитию существующей транспортной инфраструктуры посредством организации транспортного обслуживания;
- формированию выразительного архитектурного облика современного архитектурно-градостроительного ансамбля;
- созданию условий равновесия между урбанизированной и природной средой (оптимальное использование территориальных и природных ресурсов);
- организации удобного и безопасного использования проектируемой территории;
- соблюдению баланса государственных, общественных и частных интересов;

- повышению качества среды путем благоустройства и озеленения проектируемой территории.

Стратегические направления пространственного развития и организации территории в границах планировочной зоны определены с учетом:

- перспектив социально-экономического развития территории и демографического прогноза;
- концепции развития планировочной структуры территории планировки и застройки квартала.

Одним из основных приоритетов территориального и функционально-планировочного развития данной территории в целом является формирование пространственной среды, которая должна соответствовать современным стандартам качества производственных территорий, с организацией благоустройства и озеленения территории, размещением объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, организацией отвода ливневых и паводковых вод.

При определении границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства учитывались следующие сведения: границы существующих земельных участков в соответствии с (ЕГРН) Единым государственным реестром недвижимости, границы территориальных зон, границы зон с особыми условиями использования территорий.

Планируемые к размещению объекты капитального строительства

№ п/п	Наименования зданий и сооружений	Количество этажей	Количество зданий	Площадь застройки, кв. м
1	Коровник	2	1	747

Примечание. Площадь застройки, расчетная площадь, количество этажей и иные параметры зданий могут быть скорректированы на этапе архитектурно-строительного проектирования с учетом устанавливаемых параметров застройки территории, указанных в таблице 1 основной части настоящей документации по планировке территории.

Варианты планировочных решений застройки территории

Проектом предусмотрено размещение объектов капитального строительства, размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, устройство стоянок, проездов. Свободная от застройки территория используется под сельскохозяйственные нужды.

Согласно вариантам планировочных решений застройки территории определены коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки:

№ п/п	Наименование	Показатель согласно вариантам планировочных решений застройки территории	Максимальный показатель согласно утверждаемой части проекта планировки территории
1.	Коэффициент застройки	0,03	0,1
2.	Коэффициент плотности застройки	0,02	0,1

Развитие территории проектирования ведется в соответствии с градостроительной документацией.

Анализ планировочных ограничений.

В настоящее время на территории проектирования отсутствуют объекты капитального строительства, сведения о которых внесены в ЕГРН. Согласно сведениям инженерно-геодезических изысканий в границах рассматриваемой территории расположены ЛЭП 10 кВ и трансформаторная подстанция. С юга ограничение в виде проезда, с запада — земельный участок с кадастровым номером 90:12:041701:61, с востока — земельный участок с кадастровым

Элементы планировочной структуры застройки

Согласно ст. 1 Градостроительного кодекса РФ элемент планировочной структуры — часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района.

Границы элементов планировочной структуры устанавливаются в зависимости от категории улиц и состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных и наземных инженерных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений).

Концепции размещения автомобильных парковок на территории проектирования

Расчет необходимого числа парковочных мест выполнен согласно приложения Ж СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.» табл.Ж.1. Для объектов производственного и коммунального назначения, размещаемых на участках территорий производственных и промышленно-производственных объектов минимальная норма требуемых парковочных мест составляет 1 машино-место на 700-1000 чел., работающих в двух смежных сменах. Количество человек, работающих в двух смежных сменах составит – 6 человек.

$$6 / 700 = 1 \text{ м/м.}$$

Проектом предусмотрено размещение открытой стоянки для автомобилей на 6 м/м.

Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории

Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории» установлен конкретный перечень случаев, при которых необходима подготовка схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории:

а) если проект планировки территории предусматривает размещение объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, автомобильных дорог общего пользования, проездов, железнодорожных линий, выделение элементов улично-дорожной сети, при условии размещения таких объектов и (или) выделения таких элементов на территории с рельефом, имеющим уклон более 8 процентов. В этом случае подготовка Схемы осуществляется применительно к территории, в отношении которой подготавливается проект планировки;

б) если проект планировки территории предусматривает размещение автомобильных дорог общего пользования, проездов, железнодорожных линий, выделение элементов улично-дорожной сети, при условии размещения таких объектов и (или) выделения таких элементов на территории с рельефом, имеющим уклон равный 8 и менее процентов. В этом случае подготовка Схемы осуществляется только в отношении территории, предназначенной для размещения автомобильной дороги общего пользования, проездов, железнодорожных линий, и (или) в отношении территории на которой выделяются элементы улично-дорожной сети;

в) если проект планировки территории предусматривает размещение объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, автомобильных дорог общего пользования, проездов, железнодорожных линий, выделение элементов улично-дорожной сети в районах развития опасных геологических и инженерно-геологических процессов.

Проектируемая территория не входит в указанный перечень, ввиду чего схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории в настоящем проекте не разрабатывалась

4.1 Результаты инженерных изысканий

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании инженерных изысканий, представленных инженерно-геодезическими, инженерно-

геологическими, инженерно-гидрометеорологическими и инженерно-экологическими материалами, необходимых для оценки техногенных условий территории строительства и обоснования проектирования.

Инженерно-геодезические изыскания выполнены ИП Гришай А.В. в 2025 г., отчет по результатам изысканий предоставлен в V томе документации по планировке территории.

Инженерно-геологические изыскания выполнены ИП Максимук А.Д. в 2025 г., отчет по результатам изысканий предоставлен в V томе документации по планировке территории.

Инженерно-экологические изыскания выполнены ИП Максимук А.Д. в 2025 г., отчет по результатам изысканий предоставлен в V томе документации по планировке территории.

Инженерно-гидрометеорологические исследования выполнены ИП Максимук А.Д. в 2025 г., отчет по результатам изысканий предоставлен в V томе документации по планировке территории.

При выполнении инженерных изысканий по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, Добровский сельский совет, лот № 22, 23, уч № 10, 11, выполнены работы ИП Гришай А.В. по тахеометрической съемке (горизонтальная и вертикальная съемки) рельефа местности, застроенной территории зданиями и сооружениями, наземных и подземных коммуникаций. На основании геодезических работ составлен план топографической съемки с нанесением планового и высотного положения объектов, наземных и подземных коммуникаций, рельефа местности.

По результатам инженерно-геологических изысканий получены следующие данные:

1. В административном отношении исследуемый участок расположен по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, Добровский сельский совет, лот № 22, 23, уч № 10, 11 (кадастровые номера 90:12:041701:270, 90:12:000000:7522).

2. Климат района изысканий умеренный, умеренно континентального типа, характеризуется умеренно жарким летом и мягкой зимой. Район изысканий, согласно СП 131.13330.2018, относится к III Б климатическому подрайону.

3. Участок изысканий приурочен к пологому склону левого борта балки Марьяновской, в междуречье р. Салгир и р. Малый Салгир, в пределах северного макросклона Главной гряды Крымских гор.

4. В геологическом строении территории принимают участие породы нижнего мела, не вскрытые при настоящих изысканиях, перекрытые с поверхности четвертичными аллювиально-пролювиальными отложениями из гравийно-галечниковых грунтов (ИГЭ-2) и делювиально-пролювиальными отложениями представленных глиной твердой (ИГЭ-1) и элювиальными образованиями (почва Слоя П).

5. Основанием фундаментов проектируемых сооружений могут служить все выделенные ИГЭ грунтов. Почву Слоя-П необходимо удалить из-под фундаментов и рекультивировать.

6. Глина ИГЭ-1 относится к средненабухающим грунтам. Свободное набухание составляет 0,104 д. е., влажность набухания 0,428, давление набухания, по архивным данным 0,06МПа.

7. Тип фундамента следует выбрать исходя из конструктивных особенностей сооружений и инженерно-геологических условий участка изысканий. Рекомендуются тип фундамента, по опыту местного строительства – ленточный или столбчатый.

8. Согласно результатам лабораторных исследований, грунты зоны аэрации по содержанию сульфатов неагрессивны к бетонам (марки по водонепроницаемости W4) на портландцементе. По содержанию хлоридов грунты неагрессивны к арматуре в железобетонных конструкциях на бетонах марки W4-W6 по водонепроницаемости.

9. Подземные воды до глубины 4,0м, на момент выполнения полевых работ не вскрыты.

10. В период интенсивного выпадения атмосферных осадков, резком таянии снежного покрова, возможно формирование временного водоносного горизонта — верховодки.

11. Согласно критериям типизации территорий по подтопляемости, по условиям развития процесса относятся к типу II-Б1 – потенциально подтопляемые в результате ожидаемых техногенных воздействий (при аварийных утечках из водонесущих коммуникаций) - согласно прил. И СП 11-105-97, часть II.

12. При разработке проекта следует предусмотреть организацию поверхностного стока.

13. Для зданий и сооружений не указанных в позиции 1 и 2 табл. 4.2 СП 14.13330.2018, фоновая (исходная) сейсмичность территории составляет 8 баллов, согласно карте ОСР – 2015 – А. По инженерно-геологическому описанию, согласно таблицы 4.1 СП 14.13330.2018, грунты относятся ко II (ИГЭ-1,2) категориям по сейсмическим свойствам.

14. При проходке котлована необходимо вызвать представителя ИП Максимук, для освидетельствования грунтов основания.

По результатам инженерно-экологических изысканий получены следующие данные:

1. Участок изысканий находится в 1450м севернее ул. Октябрьская, с. Доброе, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:041701:270 и 90:12:000000:7522.

Исследуемый участок расположен за пределами населенных пунктов, на значительном удалении от жилой застройки.

2. Участок изысканий не спланирован, не застроен. Площадь – 4,19га.

На участке следов разлива нефтепродуктов и скоплений бытовых отходов не выявлено.

3. Региональным центром по гидрометеорологии в Республике Крым ведется наблюдение за фоновыми концентрациями загрязняющих веществ в районе участка изысканий и составляет в пределах 1,0ПДК (СанПиН 1.2.3685-21).

4. В результате рекогносцировочного обследования исследуемого участка и прилегающих территорий промышленных источников загрязнения атмосферного воздуха не обнаружено. Единственным источником загрязнения является автотранспорт (а/д Симферополь-Алушта-Ялта).

5. По результатам санитарно-химических и санитарно-микробиологических исследований, с учетом уровня реакции среды и гранулометрического состава (грунты суглинистые, по реакции среды – слабощелочные, близкие к нейтральным), почвы и грунты участка изысканий до глубины 1,0м относятся к категории «допустимые».

6. Согласно Приложения 9 СанПиН 2.1.3684-21 предусматривается использование без ограничений, использование под любые культуры растений (содержание химических веществ в почве не выше предельно допустимых концентраций).

7. Почвенно-растительный слой имеет мощность 0,2-0,5м.

8. Участок расположен в 51м от уреза воды ручья Марьяновский, за границами его водоохранной зоны (50м).

9. Сейсмичность района изысканий составляет 8 баллов. 10. Подземные воды не встречены до глубины 8,0м.

11. Уровень гамма-излучения территории соответствует нормальному естественному показателю МЭД 0,3 мкЗв/час (ОСПОРБ-99/2010), система защиты сооружений от повышенных уровней гамма-излучения не требуется.

12. Радиоопасность участка соответствует нормативной.

13. На обследованных участках скотомогильники, биотермические ямы, захоронения трупов животных отсутствуют.

14. Согласно информации Министерства культуры РК, на участке изысканий отсутствуют: объекты культурного наследия федерального, регионального и местного значения, объекты культурного наследия, которые подлежат государственной охране, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, зоны охраны объектов культурного наследия, защитные зоны объектов культурного наследия.

15. Особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значений на участке изысканий отсутствуют. 16. Древесная растительность не выявлена. Участок покрыт сорной травянистой растительностью и дикорастущим кустарником (шиповник, ежевика).

17. Согласно информации Министерства экологии и природных ресурсов Республики Крым, на участке изысканий и в непосредственной близости отсутствуют утвержденные зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения.

По результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий получены следующие данные:

1. Район относится к III-Б климатическому подрайону (согласно Изменения №3 СП 131.13330.2020 «Строительная климатология»).

2. Среднегодовая температура воздуха составляет 11.0°C, в среднегодовом ходе температур самым холодным месяцем является январь (0,2°C), абсолютный минимум температуры воздуха приходится на февраль и составляет минус 30.2°C. Наиболее теплым месяцем является июль, среднемесячная температура воздуха составляет плюс 22.3°C, абсолютный максимум температуры воздуха не совпадает со среднемесячными показателями и приходится на август с температурой плюс 39.5°C.

3. Средняя годовая влажность воздуха 72%.

4. Годовая сумма атмосферных осадков в районе изысканий составляет 505 мм. Максимальное месячное количество осадков зафиксировано в июле и составило 324мм. Максимальное годовое количество осадков - 831мм. Максимальное среднемесячное количество осадков 55мм наблюдалось в июле. Максимальный суточный уровень осадков наблюден в количестве 122мм.

5. Минимальные месячные значения радиационного баланса на участке изысканий наблюдаются в декабре (2.8ккал/см²), максимальные значения в июле (18.0ккал/см²). Годовая величина радиационного баланса составляет 123.8ккал/см².

6. Снежный покров устанавливается в среднем I декаде декабря, средняя высота снежного покрова за зимний период составляет 10,8см, минимальная 2см, максимальная 42см, с запасом воды в снеге (50-55мм). Сходит снежный покров в II декаде марта. Наблюдается снежный покров в течение зимнего периода в промежутке 34-43 дней. Зимний период на участке изысканий считается малоснежным. Согласно СП 20.13330.2016 относится к I району с нормативной нагрузкой 0.5 кПа.

7. В среднем за год менее 10дней с гололедом. Толщина стенки гололедно изморозевых отложений на высоте 2м в перерасчете на 10 м по Н.В. Кобышевой составляет 7.1мм (случаи превышения норматива 1 раз за 5 лет) и 12.3мм (1 раз в 25 лет). Согласно СП 20.13330.2016 относится к III району с нормативной толщиной стенки гололеда 10мм.

8. Среднегодовая скорость ветра по данным метеостанции АМСГ Симферополь составила 4.4м/с, наибольшая среднемесячная скорость ветра – 4.9м/с, наименьшая – 3.8м/с. Преобладают направления северо-восточного и восточного ветров. Количество дней со скоростью ветра ≥ 15 м/с (в порывах) составляет в среднем 59 дней в году. Подобной силы ветра чаще отмечаются с ноября по апрель месяц. Количество дней со скоростью ветра ≥ 25 м/с (в порывах) в среднем составляет 1.2. Отмечается в осенне-зимне-весенний период в незначительном количестве. Согласно СП 20.1333.2016 относится к II району с нормативным ветровым давлением.

9. Из атмосферных гидрометеорологических явлений: среднее число дней с гро-зой за годовой период в среднем - 32, максимальное - 60 дней. Среднее число дней в году с градом 0.8. Среднегодовое количество дней с метелью - 6. Туман наблюдается на участке изысканий 71(наибольшее 99) дней в году. Участок изыскания, относительно подверженности опасным явлениям, спокоен - за исключением случаев с очень сильным дождем (≥ 30 мм за 12ч): 37 случая за 31год и очень сильный ветер(≥ 25 м/с): 39 случаев за 30 лет. Проявление эпизодическое, не имеет постоянной основы.

4.2 Предложения по архитектурно-планировочной и функциональной структуре территории

Развитие улично-дорожной сети, объектов транспортной инфраструктуры, организации движения транспорта

Проектируемая территория расположена по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, Добровский сельский совет, лот № 22, 23, уч № 10, уч № 11.

Основные решения по организации улично-дорожной сети и движения транспорта

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию
отображены в графических материалах на листах «Схема организации движения транспорта. Схема организации движения пешеходов» М 1:2000.

Планируемые параметры и размещение объектов транспортной инфраструктуры определяются и(или) уточняются на стадии архитектурно-строительного проектирования.

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

Проектом планировки не предусмотрено размещение объектов регионального значения и объектов местного значения.

6. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В границах проектируемой территории предусмотрено строительство объектов капитального строительства: коровник, которое будет проходить в 1 этап.

Срок реализации проекта:

- архитектурно-строительное проектирование – III-IV квартал 2025 года;
- строительство – IV квартал 2025 года - II квартал 2027 года.

В ходе архитектурно-строительного проектирования возможно уточнение очередности планируемого развития территории.

В границах проектируемой территории отсутствуют объекты капитального строительства, подлежащие сносу.

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

Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера

Мероприятия по защите от опасных метеорологических явлений

Защита от ветрового воздействия – элементы зданий и сооружений рассчитываются на восприятие ветровых нагрузок при максимальных скоростях ветра, согласно ветровому районированию СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия», конструкции и элементы зданий и сооружений должны быть рассчитаны на нормативные воздействия ветрового давления

Защита от сильных морозов – теплоизоляция помещений, глубина заложения и конструкция теплоизоляции тепло-, водо-, газо- коммуникаций должна отвечать строительным нормам. Мероприятия по защите от снежных заносов и гололедных явлений – расчистка территорий от снега и обработка автомобильных дорог противогололедными средствами. При прогнозировании неблагоприятных метеорологических условий все коммунальные и обслуживающие службы должны находиться в повышенной готовности. При проектировании зданий и сооружений предусматриваются технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий опасных природных процессов. Приведённые выше мероприятия должны реализовываться на стадии проектирования конкретных объектов и сооружений.

Для обеспечения защиты зданий и сооружений от подтопления грунтовыми или дождевыми водами необходимо выполнить вертикальную планировку территории. Пропускная способность системы дренажа должна рассчитываться с учетом приема максимального количества дренажных вод.

Для предотвращения негативных воздействий гололеда на территории необходимо

предусмотреть установку емкостей для песка. Предотвращение развития гололедных явлений на дорожных покрытиях территории осуществляют дорожно-эксплуатационные участки.

Для защиты зданий от воздействия молнии применяются различные способы: установка молниеприемников, токоотводов и заземлителей, экранирование и др.

При выборе комплекса средств молниезащиты следует руководствоваться «Инструкцией по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций», утвержденной Приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 30.06.2003 № 280.

Соблюдение норм при выборе молниезащиты существенно снижает риск ущерба от удара молнии.

Мероприятия по защите от лесных пожаров

Наиболее эффективным мероприятием по защите населенных пунктов от степных пожаров является выкос травы в районах примыкания населенного пункта к заросшим не обрабатываемым полям.

Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

Мероприятиями по предупреждению и снижению последствий аварий на объектах инженерной инфраструктуры являются:

- постоянный контроль технического состояния и своевременный ремонт инженерных объектов;
- внедрение более безопасных и надежных технических средств;
- поддержание в готовности аварийно-спасательных служб.

Работы, связанные с технологическими этапами на производственных территориях в местах проведения погрузочно-разгрузочных работ, на технологическом оборудовании, с электрическими приборами и инструментами необходимо проводить в соответствии с регламентами и нормативами.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

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.

Чрезвычайные ситуации, связанные с возникновением пожаров на территории, чаще всего возникают по причинам нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем.

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

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

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», 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;

– применение первичных средств пожаротушения.

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

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

Ширина проездов между зданиями и сооружениями принимается с учетом обеспечения эвакуации людей и свободного передвижения пожарных и аварийно-спасательных средств. Подъезды к зданиям и сооружениям планируются с учетом обеспечения возможности доступа аварийно-спасательных команд во все помещения зданий и во все сооружения на проектируемой территории. Внутренние технологические проезды и проезды общего назначения соединяются с магистралью регионального значения.

Строительство новых объектов пожарной охраны проектом планировки не предполагается.

Мероприятия по гражданской обороне

На основании Федерального закона от 12.02.1998 №28-ФЗ «О гражданской обороне», разработано Положение об организации и ведении гражданской обороны в муниципальных образованиях и организациях, утвержденное Приказом МЧС России 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.

В случае возникновения ЧС оповещение населения осуществляется в соответствии с Приказом МЧС России, Министерства информационных технологий и связи Российской Федерации и Министерства культуры и массовых коммуникаций Российской Федерации от 31.07.2020 № 578/365 «Об утверждении Положения о системах оповещения населения».

В соответствии с Федеральным законом от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне», на территории Российской Федерации предусматривается система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

В целях защиты присутствующего на проектируемой территории людей от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, предлагается устройство убежищ и противорадиационных укрытий в помещениях объектов, расположенных за границами рассматриваемой территории. В соответствии СП 88.13330.2022 «Защитные сооружения гражданской обороны», встроенные убежища следует размещать в подвальных, цокольных и первых этажах зданий и сооружений.

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.11.1999 № 1309 «О Порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны» санитарно-обмывочные пункты, станции обеззараживания одежды и транспорта и иные объекты гражданской обороны создаются для обеспечения медицинской защиты и первоочередного жизнеобеспечения населения, санитарной обработки людей и животных, специальной обработки одежды и транспортных средств.

Противопожарные мероприятия предусматривать в соответствии с ФЗ от 22.07.2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Проектируемая территория не отнесена к группе по гражданской обороне. Находится вне зон возможных разрушений при воздействии обычных средств поражения на территориях, отнесенных к группам по гражданской обороне.

Население на проектируемой территории подлежит эвакуации в военное время.

Эффективность защиты населения в значительной степени зависит от своевременного их

оповещения при внезапном нападении противника в военное время, или при угрозе заражения территории при авариях и катастрофах на объектах, работающих с химически и взрывопожароопасными веществами.

Существует несколько способов оповещения населения и работающих смен о грозящей опасности:

– оповещение с использованием радио, телевидения, передвижных средств громкоговорящей связи;

– оповещение с помощью стационарных установок общегородской и краевой сети оповещения.

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, Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации от 31.07.2020 №578/365 «Об утверждении Положения о системах оповещения населения», а также в соответствии с Постановлением Совета министров Республики Крым от 09.06.2021 № 326 «Об утверждении Положения о системе оповещения населения Республики Крым и о признании утратившими силу некоторых постановлений Совета министров Республики Крым».

Обоснование предложений по повышению устойчивости функционирования проектируемой территории, защите населения и территорий в военное время и при чрезвычайных ситуациях техногенного и природного характера

В соответствии с Федеральным законом от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне», на территории Российской Федерации предусматривается система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Защита населения от поражающих факторов современного оружия в условиях военного времени является главной задачей гражданской обороны.

В соответствии с требованиями СП 165.1325800.2014 и распорядительных документов Правительства Российской Федерации защите подлежит все трудоспособное население, проживающее и работающее на территории городов, имеющих категорию по гражданской обороне.

Работающие смены укрываются по месту работы. Нетрудоспособное население по планам гражданской обороны и защиты населения должно быть заблаговременно эвакуировано в загородную зону.

В целях защиты людей, находящихся на проектируемой территории, от опасностей, возникающих при ведении военных действий, или вследствие этих действий предусматривается устройство убежищ и противорадиационных укрытий (ПРУ), оборудованных с учетом требований ИТМ ГО.

В соответствии с СП 88.13330.2014 «Защитные сооружения гражданской обороны», убежища следует размещать в приспособляемых для этих целей помещениях жилых и общественных зданий и других объектов, а встроенные убежища следует размещать первых этажах зданий и сооружений.

Для размещения противорадиационных укрытий следует применять помещения школ, зданий общественного назначения, жилых зданий.

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

Санитарно-обмывочные пункты и станции обеззараживания одежды могут предусматриваться на объектах социально-бытового обслуживания, расположенных за границами проекта планировки, с устройством дополнительных входов-выходов для предотвращения контакта «грязных» и «чистых» потоков людей.

Пункты очистки транспорта возможно организовать на территории пожарных депо, станций технического обслуживания, расположенных за границами проектируемой территории с соблюдением условий.

Основные требования норм инженерно-технических мероприятий гражданской обороны (ИТМ ГО) к транспортной сети сводятся к обеспечению перевозок рассредоточиваемого и эвакуируемого населения в «особый период», а также важных военных и народнохозяйственных грузов и ввода аварийно-спасательных бригад.

Проезд пожарной и специальной техники в экстремальных ситуациях мирного и военного времени возможен.

Одним из основных способов защиты населения проектируемой территории является своевременный и быстрый вывод или вывод людей из опасной зоны, то есть планомерная эвакуация в заранее предусмотренные районы (места) рассредоточения.

В экстремальных условиях военного и мирного времени автомобильные дороги станут наиболее надёжными путями эвакуации населения и ввода спасательных формирований на рассматриваемую территорию.

8. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Оценка воздействия на поверхностные и подземные воды

Территория проектирования частично расположена в пределах прибрежной защитной полосы и водоохранной зоны водотока без названия (руч. Марьчновский), протяженностью менее 10 км.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности. Согласно ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации, прибрежная защитная полоса и водоохранная зоны для рек, ручьев протяженностью менее 10 км устанавливается в размере 50 м.

Согласно статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 2) размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах, размещенных на территориях морских портов за пределами

границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными в границах водоохранных зон ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Проектом предусмотрено оборудование объектов капитального строительства локальными очистными сооружениями.

Мероприятия по защите от шума

В качестве мероприятий, способствующих снижению уровня шума, допустимо использовать следующее:

- при посадке полос зеленых насаждений обеспечивается плотное примыкание крон деревьев между собой и заполняется пространство под кронами до поверхности земли кустарником;

- полосы зеленых насаждений предусмотрены из пород быстрорастущих деревьев и кустарников, устойчивых к условиям воздушной среды и произрастающих в соответствующей климатической зоне.

Уровни шума при проектной интенсивности движения, строении ландшафта и плотности

озеленения в районе расположения объекта не превышают допустимых значений. Суммарный эквивалентный уровень шума в нормируемой зоне и нормируемых помещениях от всех источников шумового воздействия не превышает установленных нормативов по СП 51.133330.2011 «Защита от шума» для дневного и ночного времени. Размещение объекта не приведет к сверхнормативному воздействию на акустическую обстановку, следовательно, не требует дополнительных специальных мероприятий по борьбе с шумом.

Мероприятия по санитарной очистке территории

Основным мероприятием по поддержанию санитарно-эпидемиологического благополучия в границах проектируемой территории является организация системы санитарной очистки.

Для каждого идентифицированного вида отхода рекомендуется разработать инструкцию способа его временного хранения, исходя из данных по оценке его класса опасности, агрегатного состояния, растворимости, летучести, свойств опасности и др. параметров, которые могут оказывать воздействие на окружающую среду. Хранение отхода может осуществляться: навалом, в контейнерах и др. герметичных емкостях, в ящиках, в мешках различного вида и др.

Ответственность за организацию мест временного хранения и объектов размещения отходов, в соответствии с нормативными требованиями, обеспечивающими их экологическую, санитарно-гигиеническую и промышленную безопасность возлагается на руководителя или одного из его заместителей.

Временное складирование отходов производства и потребления допускается на открытых, специально оборудованных для этого площадках. Поверхность площадки должна иметь искусственное водонепроницаемое и химически стойкое покрытие (асфальт, керамзитобетон, полимербетон, керамическая плитка и др.).

Мероприятия по охране почвенного покрова

С целью предотвращения загрязнения почвенного покрова проектом рекомендуются следующие мероприятия:

- соблюдение правил выполнения строительно-монтажных и эксплуатационных работ;
- организация поверхностного отвода сточных вод с устройством очистных сооружений в местах выпуска;
- инженерная подготовка территории;
- проведение технической рекультивации земель, нарушенных при строительстве и прокладке инженерных сетей различного назначения;
- контроль за качеством и своевременностью выполнения работ по рекультивации нарушенных земель;
- предотвращение загрязнения земель неочищенными сточными водами, производственными и прочими технологическими отходами;
- организация и обеспечение планово-регулярной очистки территории от твердых бытовых отходов.

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.

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 жилой застройки и

парковок транспортных средств.

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.

9. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Охранная зона объектов электросетевого хозяйства

Порядок установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивающих безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов, определяет Постановление 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». В соответствии с Постановлением, охранные зоны электрических сетей устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи (ЛЭП) – 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 не отклоненном их положении в зависимости от проектного номинального класса напряжения.

Требования к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства

Охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи - 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 на следующем расстоянии:

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
до 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
1-20	10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
35	15
110	20
150, 220	25
300, 500, +/- 400	30
750, +/- 750	40
1150	55;

б) 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);

в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи;

д) 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.

Регламенты использования территории охранной зоны электросетевого хозяйства

<i>запрещается</i>	<i>разрешено</i>
<p>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:</p> <p>а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>г) размещать свалки;</p>	<p>В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении следующих параметров:</p> <p>а) размещаемое здание или сооружение не создает препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства (создаются или сохраняются, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, проходы и подъезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях обеспечения оперативного, технического и ремонтного обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики);</p> <p>б) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с неизолированными проводами (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:</p> <p>1,5 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон;</p> <p>1 метра - от глухих стен;</p> <p>в) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до токопроводящих жил кабелей (предназначенных для эксплуатации в воздушной среде) напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:</p> <p>1 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон;</p> <p>0,2 метра - от глухих стен зданий, сооружений;</p> <p>г) допускается размещение зданий и</p>

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, помимо действий, предусмотренных выше, 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 пределах охранной зоны без соблюдения

сооружений под проводами воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с самонесущими изолированными проводами, при этом расстояние по вертикали от указанных зданий и сооружений при наибольшей стреле провеса должно быть не менее 2,5 метра;

д) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

2 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 35-110 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

20 метров (8 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 330-400 кВ;

30 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

40 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

е) под проводами воздушных линий электропередачи допускается размещение следующих видов зданий и (или) сооружений и (или) их пересечение с воздушными линиями электропередачи:

производственные здания и (или) сооружения промышленных предприятий I и II степени огнестойкости в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 220 кВ, а также вне зависимости от проектного номинального класса напряжения воздушных линий электропередачи - здания и сооружения электрических станций и подстанций (включая вспомогательные и обслуживающие объекты), ограждения при условии, что расстояние от наивысшей точки указанных зданий и (или) сооружений, ограждений по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно

<p>условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются:</p> <p>а) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;</p> <p>б) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);</p> <p>в) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;</p> <p>г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи), за исключением случая, если такой проезд осуществляется при наличии специального разрешения на движение по автомобильным дорогам тяжеловесного и (или) крупногабаритного транспортного средства, предусмотренного статьей 31 Федерального закона "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";</p> <p>д) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);</p> <p>е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи);</p> <p>з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.</p>	<p>быть не менее:</p> <p>3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;</p> <p>4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;</p> <p>4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;</p> <p>5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;</p> <p>7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 330-400 кВ;</p> <p>8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;</p> <p>12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;</p> <p>линии связи, линии проводного вещания, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи от указанных линий при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:</p> <p>3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;</p> <p>4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;</p> <p>4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;</p> <p>4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;</p> <p>5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330-400 кВ;</p> <p>5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;</p> <p>железные дороги при условии, что расстояние по вертикали от головки рельса до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:</p> <p>7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;</p> <p>7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;</p> <p>8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;</p> <p>8,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;</p> <p>9 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330-400 кВ;</p> <p>9,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;</p> <p>12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;</p> <p>автомобильные дороги при условии, что расстояние по вертикали от покрытия</p>
---	---

	<p>проезжей части дорог всех категорий до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:</p> <p>7 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;</p> <p>7 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;</p> <p>7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;</p> <p>8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;</p> <p>8,5 метра (11 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 330-400 кВ;</p> <p>9,5 метра (15,5 метра - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;</p> <p>16 метров (23 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;</p> <p>провода контактной сети или несущего троса трамвайных и троллейбусных линий, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали от указанных проводов или тросов до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:</p> <p>3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;</p> <p>3 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;</p> <p>4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;</p> <p>4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;</p> <p>5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330-400 кВ;</p> <p>5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;</p> <p>трубопроводы при условии, что расстояние по вертикали от наивысшей точки любой части трубопровода до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:</p> <p>4 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;</p> <p>4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;</p> <p>4,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;</p> <p>5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;</p> <p>6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330-400 кВ;</p>
--	---

	<p>8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;</p> <p>12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;</p> <p>ж) в случае если в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности должны соблюдаться противопожарные расстояния между такими зданиями, сооружениями и объектами электроэнергетики, возможность размещения зданий, сооружений в границах охранной зоны определяется исходя из противопожарных расстояний.</p>
--	--

Водоохранная зона

Согласно статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 2) размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах, размещенных на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с

законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

Прибрежная защитная полоса

Согласно статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах прибрежных защитных полос наряду с установленными в границах водоохранных зон ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры



Условные обозначения:

- границы территории, в отношении которой разрабатывается документация по планировке территории
- Границы функциональных зон
- СХ-1

– зона сельскохозяйственных угодий (СХ–1)

Примечания:
1. Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры выполнен на материалах карты градостроительного зонирования действующих Правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым.
2. В границах территории, в отношении которой разрабатывается документация по планировке территории отсутствуют границы существующих элементов планировочной структуры.


						1388–25–ППТ–МО		
						Документация по планировке территории для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым – ООО «СМО/СТРОЙГАРАНТ» (ОГРН 1156733008717, ИНН 6732106408) инвестиционного проекта «Создание сельскохозяйственного комплекса по выращиванию винограда и производству молока»		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ Док.	Подпись	Дата			
Разработал	Харченко С.В.					Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист
Проверил	Джемалетдинов Э.Р.						п	1
						Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры М 1:4.000	ИП Джемалетдинов Э.Р.	
								Листов
								5

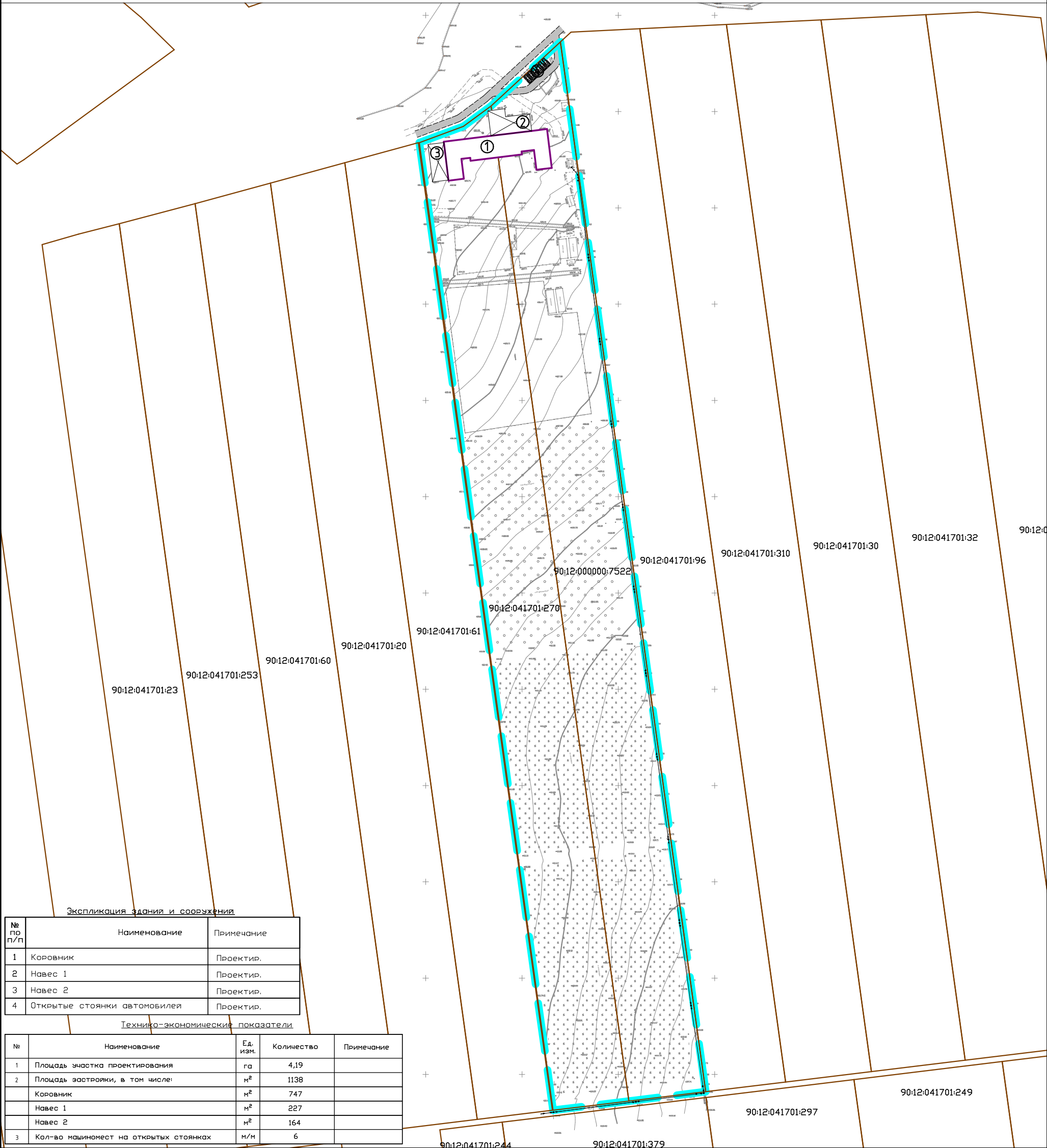
Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам



- Условные обозначения:
- границы территории, в отношении которой разрабатывается документация по планировке территории
 - границы существующих земельных участков (по сведениям из ЕГРН)
 - воздушные линии электропередачи

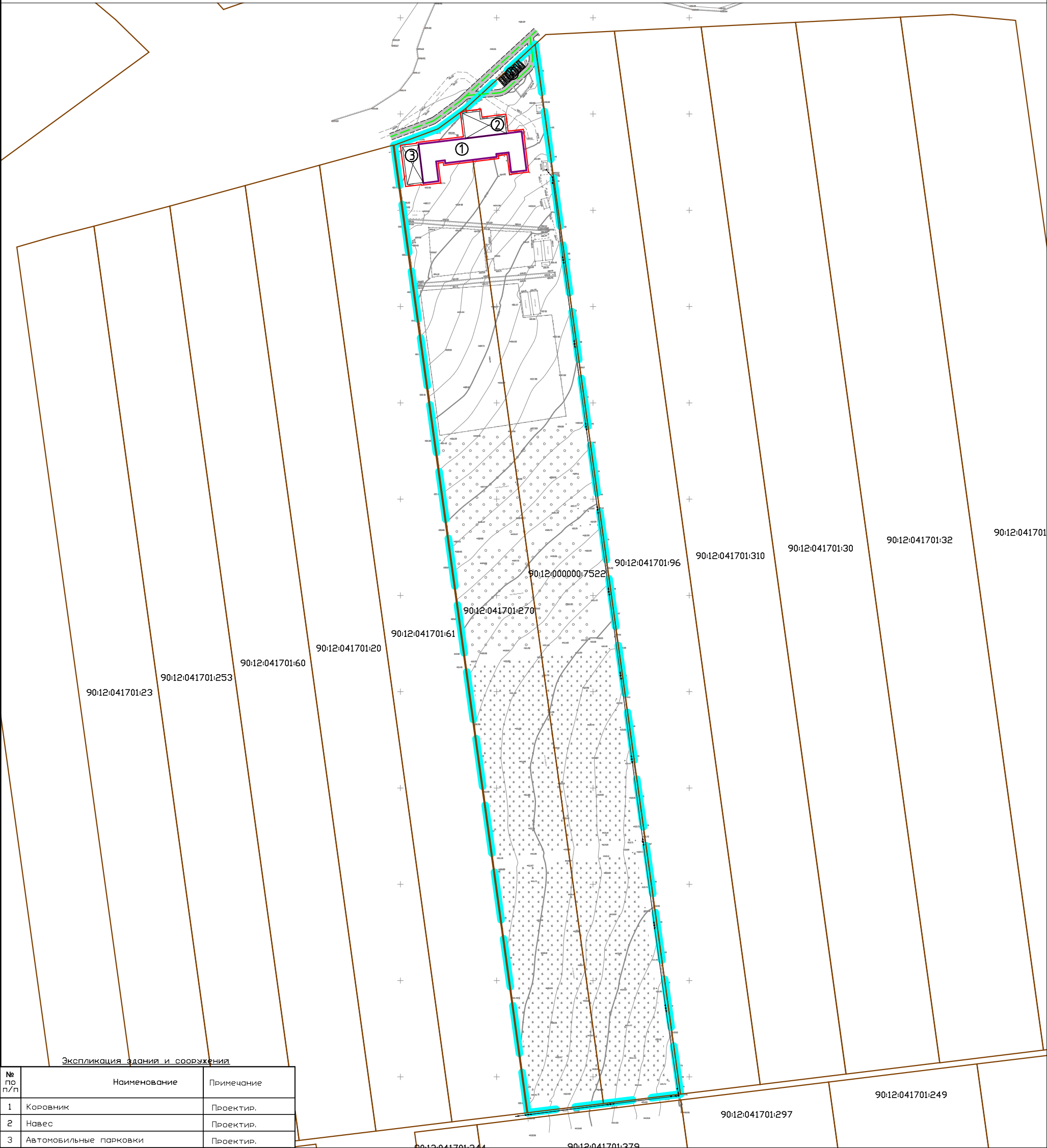
Примечание.
В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, отсутствуют объекты, подлежащие сносу, объекты незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.

						1388-25-ППТ-МО		
						Документация по планировке территории для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым – ООО «СМОЛСТРОЙГАРАНТ» (ОГРН 1156733008717, ИНН 6732106408) инвестиционного проекта «Создание сельскохозяйственного комплекса по выращиванию винограда и производству молока»		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист
Разработал	Харченко С.В.						п	2
Проверил	Джемалетдинов Э.Р.							5
						Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам М 1:2000	ИП Джемалетдинов Э.Р.	



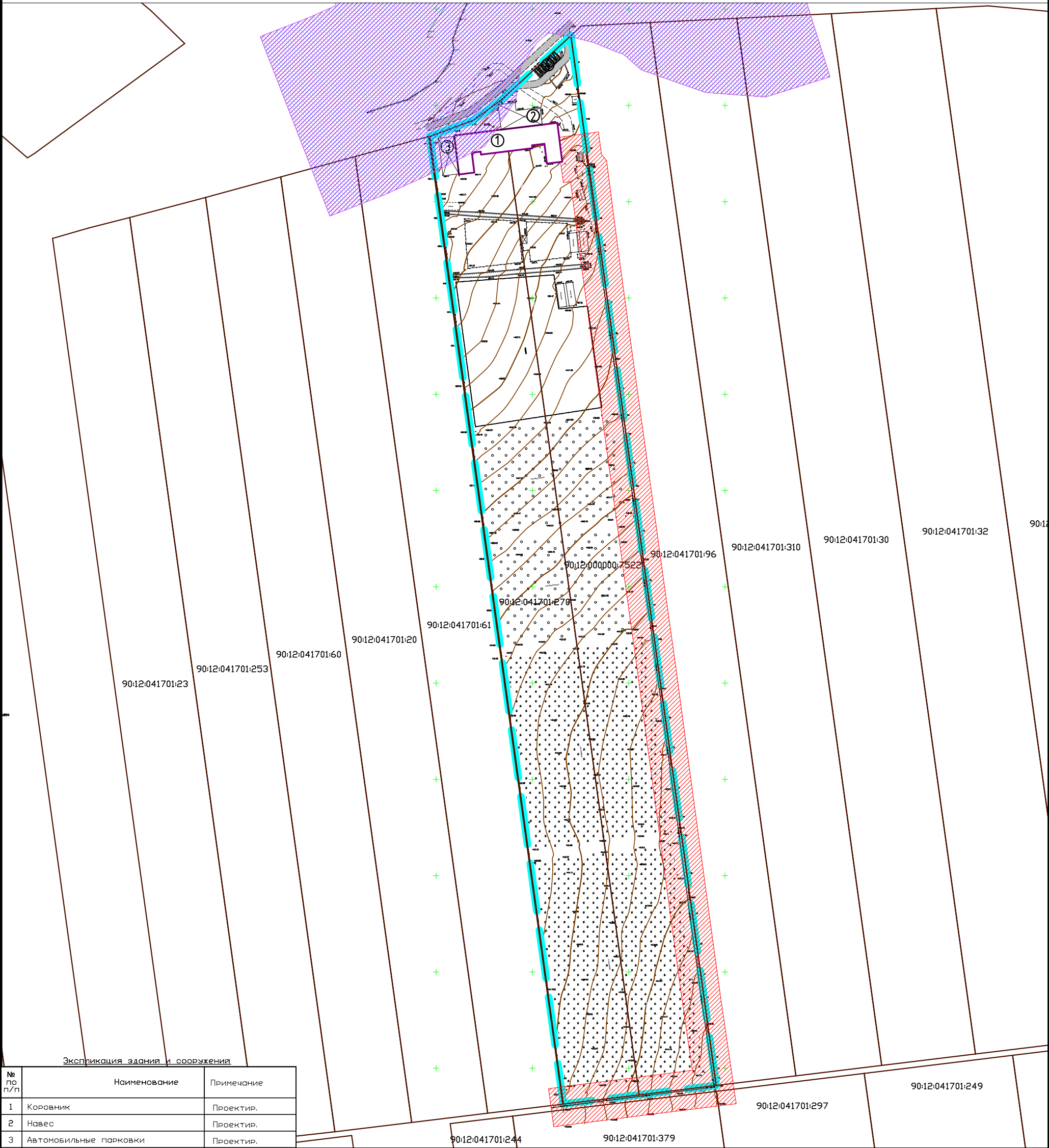
- Условные обозначения:
- границы территории, в отношении которой разрабатывается документация по планировке территории
 - границы существующих земельных участков (по сведениям из ЕГРН)
 - воздушные линии электропередачи
 - проектируемые здания
 - проектируемое покрытие асфальтобетоном
 - ① — номер по экспликации
 - навес

						1388-25-ППТ-МО		
						Документация по планировке территории для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым — ООО «СМОЛСТРОЙГАРАНТ» (ОГРН 1156733008717, ИНН 6732106408) инвестиционного проекта «Создание сельскохозяйственного комплекса по выращиванию винограда и производству молока»		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист
Разработал	Харченко С.В.						п	3
Проверил	Джемалетдинов Э.Р.					Варианты планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории М 1:2000	ИП Джемалетдинов Э.Р.	
								5



- Условные обозначения:
- границы территории, в отношении которой разрабатывается документация по планировке территории
 - границы существующих земельных участков (по сведениям из ЕГРН)
 - ① — номер по экспликации
 - направление движения автомобильного транспорта
 - основные пути пешеходного движения

						1388-25-ППТ-МО		
						Документация по планировке территории для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым — ООО «СМОЛСТРОЙГАРАНТ» (ОГРН 1156733008717, ИНН 6732106408) инвестиционного проекта «Создание сельскохозяйственного комплекса по выращиванию винограда и производству молока»		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист
Разработал	Харченко С.В.						п	4
Проверил	Джемалетдинов Э.Р.					Схема организации движения транспорта. Схема организации движения пешеходов М 1:2000	ИП Джемалетдинов Э.Р.	
								5



Экспликация зданий и сооружений

№ по п/п	Наименование	Примечание
1	Коровник	Проектир.
2	Навес	Проектир.
3	Автомобильные парковки	Проектир.

Условные обозначения:

- граница земельного участка, в отношении которого разрабатывается документация по планировке территории
- границы существующих земельных участков (по сведениям из ЕГРН)
- воздушные линии электропередачи
- охранный зона объектов электросетевого хозяйства
- водоохранная зона
- прибрежная защитная полоса
- номер по экспликации

Примечание:
В границах территории в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, отсутствуют границы территорий объектов культурного наследия, а также защитные и охранные зоны объектов культурного наследия.

						1388-25-ППТ-МО		
						Документация по планировке территории для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым — ООО «СМОЛСТРОЙГАРАНТ» (ОГРН 1156733008717, ИНН 6732106408) инвестиционного проекта «Создание сельскохозяйственного комплекса по выращиванию винограда и производству молока»		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист
Разработал	Харченко С.В.						п	5
Проверил	Джемалетдинов Э.Р.					Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:2000	ИП Джемалетдинов Э.Р.	



**РАДА МІНІСТРІВ
РЕСПУБЛІКИ КРИМ**

**СОВЕТ МИНИСТРОВ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**НАЗИРЛЕР ШУРАСЫ
КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИ**

**МІНІСТЕРСТВО
ЖИТЛОВОЇ ПОЛІТИКИ ТА
ДЕРЖАВНОГО
БУДІВЕЛЬНОГО НАГЛЯДУ
РЕСПУБЛІКИ КРИМ**

**МИНИСТЕРСТВО
ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ
И ГОСУДАРСТВЕННОГО
СТРОИТЕЛЬНОГО
НАДЗОРА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**КЪЫРЫМ
ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ
МЕСКЕН СΙΑСЕТИ ВЕ
ДЕВЛЕТ КЪУРУДЖЫЛЫКЪ
НЕЗАРЕТИ НАЗИРЛИГИ**

ПРИКАЗ

28 июля 2025 года

г. Симферополь

№ 304-174

О подготовке документации по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны инвестиционного проекта

В соответствии со статьёй 17 Федерального закона от 29 ноября 2014 года № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», статьями 41, 41.2, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 2, 29, 30 Закона Республики Крым от 19 июля 2022 года № 307-ЗРК/2022 «Об исполнительных органах Республики Крым», постановлением Совета министров Республики Крым от 12 июля 2019 года № 391 «О некоторых вопросах осуществления градостроительной деятельности и землепользования при размещении объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов», на основании заявления участника свободной экономической зоны на территории Республики Крым — общества с ограниченной ответственностью «СМОЛСТРОЙГАРАНТ» (далее — ООО «СМОЛСТРОЙГАРАНТ»), договора № 1969/24 об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым, заключенного между Советом министров Республики Крым и ООО «СМОЛСТРОЙГАРАНТ» 23 декабря 2024 года (далее — Договор № 1969/24), инвестиционной декларации, прилагаемой к Договору № 1969/24, сведений о включении ООО «СМОЛСТРОЙГАРАНТ» в единый реестр участников свободной экономической зоны от 17 января 2025 года, регистрационный номер 77A2025001830 **п р и к а з ы в а ю :**

1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны — ООО «СМОЛСТРОЙГАРАНТ»

(ОГРН 1156733008717, ИНН 6732106408) инвестиционного проекта «Создание сельскохозяйственного комплекса по выращиванию винограда и производству молока» в соответствии со схемой границ территории проектирования согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить задание на подготовку документации по планировке территории для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым – ООО «СМОЛСТРОЙГАРАНТ» (ОГРН 1156733008717, ИНН 6732106408) инвестиционного проекта «Создание сельскохозяйственного комплекса по выращиванию винограда и производству молока» согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

3. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым – ООО «СМОЛСТРОЙГАРАНТ» (ОГРН 1156733008717, ИНН 6732106408) инвестиционного проекта «Создание сельскохозяйственного комплекса по выращиванию винограда и производству молока» согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

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

5. Управлению организационной работы, информационного, документационного и материального обеспечения Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым.

6. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

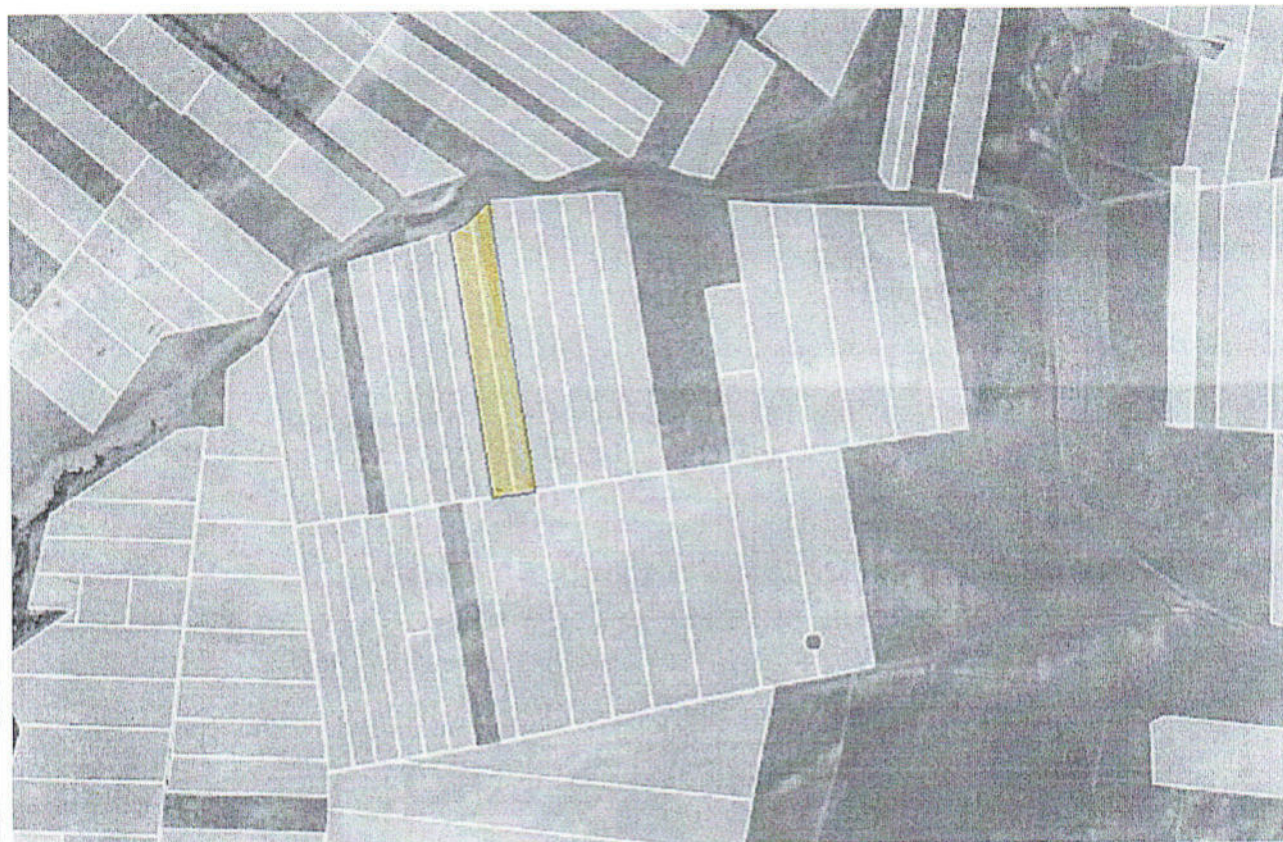
**Министр жилищной политики
и государственного строительного
надзора Республики Крым**

Н.С. Тарасов



Приложение № 1
к приказу Министерства жилищной политики
и государственного строительного надзора
Республики Крым
от «28» июни 2025 года № 304-ПЧ

Схема границ территории проектирования.



Приложение № 2

к приказу Министерства жилищной политики
и государственного строительного надзора
Республики Крым

от «28» июня 2025 года № 304-ч/П

Задание

**на подготовку документации по планировке территории
для реализации участником свободной экономической зоны на территории
Республики Крым – ООО «СМОЛСТРОЙГАРАНТ» (ОГРН 1156733008717,
ИНН 6732106408) инвестиционного проекта «Создание сельскохозяйственного
комплекса по выращиванию винограда и производству молока»**

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	Основание для подготовки проекта	- приказ Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от «__» _____ 20__ года № _____ «О подготовке документации по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны инвестиционного проекта»; - договор об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым от «23» декабря 2024 года № 1969/24.
2.	Инициатор	ООО «СМОЛСТРОЙГАРАНТ» ОГРН 1156733008717 ИНН 6732106408 Юридический адрес: 127083, город Москва, Мирской пер, д. 8 к. 1, помещ. 1/1
3.	Разработчик	ИП Джемалетдинов Эльдар Рустемович ОГРНИП 315910200227409
4.	Цели проекта	4.1. Выделение элементов планировочной структуры. 4.2. Установление границ территорий общего пользования. 4.3. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. 4.4. Определение характеристик и очередности планируемого развития территории. 4.5. Определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.
5.	Нормативная правовая и	5.1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;

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

	<p>Федерации от 13 марта 2020 года № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;</p> <p>5.16. Постановление Правительства Российской Федерации от 22 апреля 2017 года № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»;</p> <p>5.17. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации);</p> <p>5.18. СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;</p> <p>5.19. СП 113.13330.2016. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*;</p> <p>5.20. СП 59.13330.2020. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001;</p> <p>5.21. Закон Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым»;</p> <p>5.22. Закон Республики Крым от 15 сентября 2014 года № 74-ЗРК «О размещении инженерных сооружений»;</p> <p>5.23. Закон Республики Крым от 13 января 2015 года № 65-ЗРК/2015 «О Красной книге Республики Крым»;</p> <p>5.24. Закон Республики Крым от 25 декабря 2014 года № 50-ЗРК/2014 «О растительном мире»;</p> <p>5.25. Постановление Совета министров Республики Крым от 12 июля 2019 года № 391 «О некоторых вопросах осуществления градостроительной деятельности и землепользования при размещении объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов»</p>
--	--

	6. Базовая градостроительная документация	<p>6.1. Схема территориального планирования Российской Федерации;</p> <p>6.2. Схема территориального планирования Республики Крым, утвержденная Постановлением Совета министров Республики Крым от 30 декабря 2015 года № 855.</p> <p>6.3. Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные Постановлением Совета министров Республики Крым от 26 апреля 2016 года № 171.</p> <p>6.4. Схема территориального планирования Симферопольского район Республики Крым, утвержденная.</p> <p>6.5. Генеральный план Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым.</p> <p>6.6. Правила землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым.</p> <p>6.7. Сведения о ранее утвержденной градостроительной документации (при наличии).</p>
	7. Исходные материалы	<p>7.1. Состав и объем инженерных изысканий установить с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий (часть 5 статьи 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации).</p> <p>7.2. Сбор исходных данных в объеме, необходимом для подготовки проекта, Заинтересованное лицо осуществляет самостоятельно</p>
	8. Состав проекта планировки территории и проекта межевания территории	<p>8.1. Проект планировки территории выполнить в соответствии с требованиями статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>8.2. Проект межевания территории выполнить в соответствии с требованиями статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>
	9. Требования к проектным материалам, передаваемым на проверку и утверждение	<p>9.1. В соответствии с Административным регламентом предоставления Министерством жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым государственной услуги по принятию решений о подготовке, утверждению документации по планировке территории для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных</p>

		проектов, внесении изменений в такую документацию (далее – Административный регламент)
	10. Согласование документации по планировке территории	10.1. Документация по планировке территории подлежит согласованию в порядке, предусмотренном Постановлением Совета министров Республики Крым от 12 июля 2019 года № 391 «О некоторых вопросах осуществления градостроительной деятельности и землепользования при размещении объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов», постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 года № 112
	11. Предоставление документации по планировке территории	11.1. Документация по планировке территории подлежит предоставлению в адрес Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым согласно требованиям, устанавливаемым Административным регламентом, с учетом требований постановления Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 года № 112

Приложение № 3

к приказу Министерства жилищной политики
и государственного строительного надзора
Республики Крым

от «28» июня 2025 года № 304-ч П

Задание

на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым – ООО «СМОЛСТРОЙГАРАНТ» (ОГРН 1156733008717, ИНН 6732106408) инвестиционного проекта «Создание сельскохозяйственного комплекса по выращиванию винограда и производству молока»

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	Наименование объекта	«Создание сельскохозяйственного комплекса по выращиванию винограда и производству молока»
2.	Основание для выполнения инженерных изысканий	2.1. Приказ Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от «__» _____ 20__ года № ____ «О подготовке документации по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны инвестиционного проекта»; 2.2. Постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»
3.	Инициатор	ООО «СМОЛСТРОЙГАРАНТ» ОГРН 1156733008717 ИНН 6732106408 Юридический адрес: 127083, город Москва, Мирской пер, д. 8 к. 1, помещ. 1/1
4.	Исполнитель инженерных изысканий	Инженерные изыскания и (или) отдельные их виды выполняются лицами, указанными в части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации

5.	Виды инженерных изысканий	5.1. Инженерно-геодезические изыскания. 5.2. Инженерно-геологические изыскания. 5.3. Инженерно-гидрометеорологические изыскания. 5.4. Инженерно-экологические изыскания.
6.	Система координат	СК-63
7.	Система высот	Балтийская, 1977 год
8.	Район размещения (местоположение)	<p>Место расположения: Республика Крым, Симферопольский р-н, Добровский сельский совет, лот № 22, 23, уч № 10, ЗУ с КН 90:12:041701:270; Республика Крым, р-н Симферопольский, на территории Добровского сельского совета, лот № 22,23, участок № 11, ЗУ с КН 90:12:000000:7522;</p> <p>Границы территории проектирования приняты в соответствии с приложением № 1 к Приказу Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от «___» _____ 20__ года № _____ «О подготовке документации по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны инвестиционного проекта»</p>
9.	Цель и назначение работ	<p>Подготовка исходных данных для проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории.</p> <p>Инженерно-геодезические изыскания выполняются с целью получения данных о ситуации и рельефе местности путем создания инженерно-топографического плана в качестве топографической основы для подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории.</p> <p>Инженерно-геологические изыскания выполняются с целью получения материалов об инженерно-геологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории.</p> <p>Инженерно-экологические изыскания должны обеспечить получение материалов об инженерно-экологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории.</p> <p>Инженерно-гидрометеорологические изыскания должны обеспечить получение материалов об инженерно-гидрометеорологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории</p>

10.	Виды работ в составе инженерных изысканий	Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации
11.	Требования к точности, надежности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик, получаемых при инженерных изысканиях	<p>Инженерно-геодезические изыскания выполняются с целью получения данных о ситуации и рельефе местности, путем создания инженерно-топографического плана в качестве топографической основы для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории.</p> <p>Инженерно-геологические изыскания выполняются с целью получения материалов об инженерно-геологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории.</p> <p>Инженерно-экологические изыскания должны обеспечить получение материалов об инженерно-экологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории.</p> <p>Инженерно-гидрометеорологические изыскания для разработки проектной документации должны обеспечить получение материалов об инженерно-геологических условиях, необходимых для подготовки проекта.</p> <p>Инженерно-геодезические изыскания, в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016, должны содержать следующий вид работ:</p> <p>создание инженерно-топографического плана масштаба от 1:500 до 1:2000 с высотой сечения рельефа через 0,5 метра.</p> <p>Инженерно-геологические изыскания, в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016, должны содержать следующие виды работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сбор и обработка материалов изысканий прошлых лет; - рекогносцировочное обследование, маршрутные наблюдения; - лабораторные исследования грунтов и подземных вод; - камеральная обработка материалов и составление технического отчета. <p>Инженерно-экологические изыскания, в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016, должны содержать следующие виды работ:</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - оценка состояния компонентов природной среды до начала освоения территории; - оценка природных условий с указанием ландшафтных условий, освоенность (нарушенность) местности, особо охраняемые территории (статус, ценность, назначение, расположение); - рекогносцировочное обследование территории; - камеральная обработка результата работ; - работы, необходимые для составления итогового отчета (заключения), в т.ч.: - аналитическое обследование с отбором проб; - почвы на химический анализ; - радиологическое обследование территории (по архивным материалам). <p>Инженерно-гидрометеорологические изыскания, в соответствии с требованиями пункта 7.2 СП 47.13330.2016, должны обеспечивать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - изучение гидрометеорологического и аэрологического режимов района изысканий; - определение возможности использования водных объектов в качестве источников водоснабжения, а также в санитарно-технических, транспортных, энергетических, мелиоративных, спортивных и культурно-бытовых (рекреационных) целях; - определение возможности проявления опасных гидрометеорологических процессов и явлений, прогноз их воздействия на проектируемые объекты и разработку при необходимости общих рекомендаций по проектированию сооружений инженерной защиты; - исходные данные для разработки необходимых природоохранных мероприятий. <p>2.2. Требования к точности, надежности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик, получаемых при инженерных изысканиях.</p> <p>Выполненные инженерные изыскания должны соответствовать требованиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> - СП 47.13330.2016. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения (актуализированная редакция); - СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства»; - СП 11-103-97 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства»; - СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»; - СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания
--	--	---

		для строительства».
12.	Требования к материалам и результатам инженерных изысканий	<p>Технический отчет должен соответствовать требованиям СП 438.1325800.2019 «Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования»</p> <p>Заказчик в течение пяти рабочих дней со дня получения материалов и результатов инженерных изысканий представляет такие материалы в органы, указанные в пункте 4.21 СП 438.1325800.2019 «Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования»</p>



ДЕРЖАВНИЙ КОМІТЕТ
ПО ВОДНОМУ
ГОСПОДАРСТВУ
ТА МЕЛІОРАЦІЇ
РЕСПУБЛІКИ КРИМ

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
КОМИТЕТ ПО ВОДНОМУ
ХОЗЯЙСТВУ
И МЕЛИОРАЦИИ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

КЪЫРЫМ
ДЖУМХУРИЯТИНИНЪ СУВ
ХОДЖАЛЫГЪЫ ВЕ
МЕЛИОРАЦИЯ БОЮНДЖА
ДЕВЛЕТ КОМИТЕТИ

Адрес: ул. Кипевская, д. 77/4, г. Симферополь, Республика Крым, 295034
Телефон: +7 (3652) 27-63-58, + 7(3652) 73-32-27 E-mail: gkvod@gkvod.rk.gov.ru

от 08.08.2025 №16686/08-23/2

на № 31/07 от 31.07.2025

Генеральному директору
ООО "СМОЛСТРОЙГАРАНТ"
Елисееву С.В.

Рассмотрев письмо от 31.07.2025 № 31/07, Государственный комитет по водному хозяйству и мелиорации Республики Крым в пределах своей компетенции, сообщает.

На основании сведений из Государственного водного реестра, а также материалами национальной системы пространственных данных Российской Федерации (<https://nspd.gov.ru/map>), границы запрашиваемых земельных участков с кадастровыми номерами: 90:12:041701:270, 90:12:000000:7522, частично расположены в пределах прибрежной защитной полосы и водоохранной зоны водотока без названия (руч. Марьяновский), протяженностью менее 10 км.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности. Согласно ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации, прибрежная защитная полоса и водоохранная зоны для рек, ручьев протяженностью менее 10 км устанавливается в размере 50 м.

Дополнительно информируем, что в соответствии с действующим законодательством, отсутствие сведений о местоположении границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов в Едином государственном реестре недвижимости, не является основанием для несоблюдения в границах данных территорий запретов и требований, установленных ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

Заместитель председателя

Е. ТИМОШИК



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

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Кому выдан: Тимошик Елена Николаевна

Кем выдан: КР11D6D6F3658FE5A5649324564489D6D35C17442

Действителен: с 18.06.2024 до 11.09.2025

Исп. Лесько Е.А.
тел.: +73652733229