



Индивидуальный предприниматель Клименко Артем Владимирович  
ИНН: 550718924460 ОГРНИП 3185543000077620  
Адрес: Республика Крым, г. Ялта, ул. К. Маркса, 15А, оф. 1; г. Симферополь, ул. Киевская 41, оф. 410,  
arch-c@bk.ru, +79789491695

---

**Документация по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны – ООО "БАЗИС-ЮГ" (ОГРН 1249100004636, ИНН 9106017868) инвестиционного проекта "Строительство и эксплуатация торгово-развлекательного центра (комплекса)"**

*ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ*

Том II

Материалы по обоснованию проекта

А-56.1725-25 ППТ.ТЧ

---

Индивидуальный предприниматель



Клименко А.В.

Ялта, 2025 г



ООО «Архивариус»  
Челябинская обл., г. Магнитогорск, пр. Metallургов, д. 12  
archivar.ru



**Документация по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны – ООО "БАЗИС-ЮГ" (ОГРН 1249100004636, ИНН 9106017868) инвестиционного проекта "Строительство и эксплуатация торгово-развлекательного центра (комплекса)"**

## *ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ*

### Том II

### Материалы по обоснованию проекта

А-56.1725-25 ППТ.ТЧ

Заказчик: ИП Клименко Артем Владимирович

Директор ООО «Архивариус»



К.Н. Гребенщиков

Магнитогорск – Симферополь, 2025 г

### СОСТАВ ПРОЕКТА

№	Наименование	Лист	Масштаб
<b>Проект планировки территории</b>			
<i>Основная часть проекта</i>			
<b>1</b>	Чертеж планировки территории	1	1:1 000
<b>2</b>	Текстовая часть		
	Том I. Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства		
	Том I. Положения об очередности планируемого развития территории		
<i>Материалы по обоснованию проекта</i>			
<b>3</b>	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	1	1:5 000
<b>4</b>	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	2	1:1 000
<b>5</b>	Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	3	1:1 000
<b>6</b>	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	4	1:1 000
<b>7</b>	Вариант планировочного решения застройки территории	5	1:1 000
<b>8</b>	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки территории и инженерной защиты территории	6	1:1 000
<b>9</b>	Том II. Текстовая часть		
<b>Проект межевания территории</b>			
<i>Основная часть проекта</i>			
<b>10</b>	Чертеж межевания территории	1	1:1 000
<b>11</b>	Том III. Текстовая часть		
<i>Материалы по обоснованию проекта</i>			
<b>12</b>	Чертеж по обоснованию межевания территории	1	1:1 000
<b>13</b>	Том IV. Пояснительная записка		

## СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	7
ЧАСТЬ 1. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА .....	9
1. Анализ современного состояния территории.....	9
1.1 Положение территории в системе расселения .....	9
1.2 Природно-ресурсный потенциал территории.....	9
1.3 Комплексная оценка территории.....	12
2. Обоснования направлений комплексного развития территории.....	14
2.1 Основные положения и задачи .....	14
2.2 Градостроительная концепция развития территории .....	14
3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	15
ЧАСТЬ 2. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ, А ТАКЖЕ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРОЙ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ, УСТАНОВЛЕННЫМИ ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ РАСЧЕТНЫМИ ПОКАЗАТЕЛЯМИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И РАСЧЕТНЫМИ ПОКАЗАТЕЛЯМИ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ .....	16
4. Определение параметров территории .....	16
4.1 Плотность и параметры застройки территории .....	16
4.2 Предложения по формированию красных линий улиц .....	19
4.3 Предложение по изменению территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования .....	19
4.4 Зоны с особыми условиями использования территории.....	19
5. Определение параметров объектов социальной инфраструктуры.....	21
6. Определение параметров объектов транспортной инфраструктуры .....	22
6.1 Транспорт и улично-дорожная сеть .....	22
6.2 Улицы и дороги .....	22
6.3 Пешеходное движение.....	23
6.4 Велосипедное движение .....	23
6.5 Общественный пассажирский транспорт .....	23
6.6 Сооружения и устройства для хранения транспорта.....	23
7. Определение параметров объектов инженерной инфраструктуры.....	24
7.1 Водоснабжение.....	24
7.2 Водоотведение .....	26
7.3 Теплоснабжение .....	26
7.4 Газоснабжение .....	27
7.5 Электроснабжение.....	28
7.6 Сети связи .....	29
7.7 Ливневая канализация.....	29
7.8 Инженерная подготовка территории.....	31
7.9 Санитарная очистка.....	32
8. Меры по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения.....	33
8.1 Входы и пути движения.....	33



8.2 Автостоянки для инвалидов .....	34
8.3 Благоустройство и места отдыха .....	34
8.4 Требования к входам в здания .....	35
8.5 Аудиовизуальные информационные системы .....	35
ЧАСТЬ 3. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ.....	36
9. Перечень мероприятий .....	36
9.1 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера.....	36
9.2 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера.....	40
9.3 Проведение мероприятий по обеспечению пожарной безопасности .....	42
9.4 Проведение мероприятий по гражданской обороне .....	44
ЧАСТЬ 4. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....	49
10. Перечень мероприятий .....	49
10.1 Охрана воздушного бассейна.....	49
10.2 Охрана водного бассейна .....	50
10.3 Охрана земельных ресурсов и почвенного покрова .....	51
10.4 Охрана растительного и животного мира.....	52
10.5 Охрана от физического воздействия .....	53
ЧАСТЬ 5. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	54
Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры .....	55
Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети.....	56
Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.....	57
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.....	58
Вариант планировочного решения застройки территории .....	59
Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки территории и инженерной защиты территории .....	60

### Приложения

Приложение №1	Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № ВРОП-7445021713/68 от 21.07.2025 г., выданная саморегулируемой организацией Некоммерческого партнерства Объединение проектировщиков «ОсноваПроект»
Приложение №2	Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № ВРГБ-7445021713/89 от 21.07.2025 г., выданная саморегулируемой организацией некоммерческого партнерства инженеров-изыскателей «ГЕОБАЛТ»
Приложение №3	Сертификат соответствия № РОСС RU.31060.04ЖЖЮ0 от 31.01.2025 на соответствие требованиям ГОСТ Р ИСО 9001-2015 (ISO 9001:2015)
Приложение №4	Приказ Совета Министров Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 05.06.2025 № 233-П
Приложение №5	Техническое задание на подготовку Документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым – ООО «БАЗИС-ЮГ» (ОГРН: 1249100004636, ИНН: 9106017868, КПП: 910601001) инвестиционного проекта «Строительство и эксплуатация торгово-развлекательного центра (комплекса)», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 90:12:040501:1857 по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Лозовое, ул. Ялтинская, 21а», в соответствии с Договором об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым от 16.09.2024 №1927/24, ориентировочной площадью 1,2 га
Приложение №6	Письмо Министерства промышленности и торговли Республики Крым от 30.05.2025 № 3495/01/1
Приложение №7	Письмо АО «Крымтелеком» от 03.06.2025 № 03-02/05-790
Приложение №8	Письмо ГУП РК «Крымтеплокоммунэнерго» от 04.06.2025 № 02-22/6530
Приложение №9	Письмо Министерства экологии и природных ресурсов Республики Крым от 05.06.2025 № 18703/5. С приложениями
Приложение №10	Письмо ГУП РК «Крымгазсети» от 16.06.2025 № 11/28-02801/15
Приложение №11	Письмо ГУП РК «Вода Крыма» от 18.06.2025 № 13253/01.1-21/01
Приложение №12	Письмо Министерства культуры от 19.06.2025 № 17978/22-11/1
Приложение №13	Письмо ГУП РК «Крымэнерго» от 24.06.2025 № 45/01-08/1325
Приложение №14	Письмо Роспотребнадзора от 25.06.2025 № 82-01-14/05-1696-2025
Приложение №15	Письмо ГКУ РК «Служба автомобильных дорог Республики Крым» от 17.07.2025 № 11-03/7393/1
Приложение №16	Пакет документов об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым. <i>Приложение представлено в электронном виде.</i>
Приложение №17	Проект СЗЗ, санитарно-эпидемиологическое заключение. <i>Приложение представлено в электронном виде.</i>

## ВВЕДЕНИЕ

Проект разработан ООО «Архивариус» в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Водным Кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Лесным Кодексом Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 28.06.2014 № 172-ФЗ «О стратегическом планировании в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых территориях»;
- Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия, памятниках истории и культуры народов Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016г. № 793».
- Приказом Федерального агентства кадастра объектов недвижимости от 18.06.2007 №П/0137 «Об утверждении положения о местных системах координат Роснедвижимости на субъекты Российской Федерации»;
- Приказом Министерства экономического развития РФ от 17.06.2021 № 349 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации, предусмотренной частью 2 статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования».
- Приказом Минрегиона России от 02.04.2013 № 123 «Об утверждении технико-технологических требований к обеспечению взаимодействия федеральной государственной информационной системы территориального планирования с другими информационными системами».
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- Действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами;
- Приказом от 01.08.2014 г. № П/369 "О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде" (в ред. приказа от 15.09.2016 № П/0465);

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные Постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171 (в ред. Постановления Совета министров Республики Крым от 06.09.2024 № 507) (далее – РНГП).

При разработке документации по планировке территории использованы следующие материалы:

1. Утвержденная градостроительная документация:

- Генеральный план Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, утвержденный решением 85 (внеочередная) сессии 1 созыва Симферопольского районного совета Республики Крым от 06.12.2018 № 1076 (далее – ГП);

- Правила землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района, утвержденные решением 89 (внеочередная) сессии 1 созыва Симферопольского районного совета Республики Крым от 13.03.2019 № 1161 (в ред. решение 92 (внеочередная) сессии II созыва Симферопольского районного созыва Республики Крым от 03.04.2024 № 1052) (далее – ПЗЗ).

2. Исходные данные, предоставленные Заказчиком.

3. Приказ Совета Министров Республики Крым Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 05.06.2025 № 233-П.

4. Договор об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым от 16.09.2024 №1927/2.

5. Границы соседних землевладений, отводов участков под все виды использования сформированы на основании кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости), предоставленного филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» Республики Крым.

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат (СК-63);

2) с использованием цифрового топографического плана М 1:500, соответствующего действительному состоянию местности на момент разработки проекта.

## ЧАСТЬ 1. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

### 1. Анализ современного состояния территории

#### 1.1 Положение территории в системе расселения

Проектируемая территория расположена в западной части с. Лозовое, Симферопольский район, в границах земельного участка с кадастровым номером 90:12:040501:1857.

Площадь территории составляет 11 839 м<sup>2</sup> (1,18 га).

Границами проектируемой территории являются:

- с северо-востока – ул. Ялтинская;
- с юго-востока – пер. Школьный, индивидуальная жилая застройка;
- с юго-запада – кладбище;
- с северо-запада – пер. Степной, индивидуальная жилая застройка.

Территория проектирования расположена в границах территориальной зоны О-1.

#### 1.2 Природно-ресурсный потенциал территории

##### *Климатическая характеристика*

Крымский полуостров можно рассматривать как часть южной области антициклонального климата (жаркое и засушливое лето) с преобладанием континентального воздуха умеренных широт и субтропической циркуляцией атмосферы.

По своему географическому положению территория расположена в зоне умеренного климата.

Климатические данные района строительства (приняты согласно инженерно-гидрометеорологическим изысканиям 489/2025-ИГМИ, выполненные в 2025 году ООО «Инженерная компания «Интер»):

- климатический район (по СП 131.13330.2020) - III Б;
- абсолютный минимум -30,2°C;
- абсолютный максимум +39,5 °C;
- средняя минимальная температура января составляет -0,0 °C;
- средняя максимальная температура июля составляет +22,3 °C;
- среднегодовое количество осадков, выпадающих на территории ~510 мм;
- среднегодовая скорость ветра – 4,4 м/с;
- глубина промерзания грунта – 0,4 м;
- продолжительность залегания снежного покрова – 29 суток.

Таблица 1

Климатические характеристики

Метеостанции	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	за год
Месячная и годовая температура воздуха по многолетним данным, °C													
Симферополь	0,0	0,7	4,2	10,3	15,4	19,6	22,3	21,9	17,0	11,2	6,4	2,3	11,0
Месячная и годовая сумма осадков по многолетним данным, мм													
Симферополь	43,6	33,2	35,3	34,8	41,9	56,1	47,9	45,2	39,5	39,5	43,9	49,5	510

##### *Рельеф и геологическое строение*

Район проектируемого строительства достаточно хорошо изучен в геологическом отношении.

В геоморфологическом отношении исследуемый район работ относится к южнобережной геоморфологической области Главной гряды Крымских гор. В структурном отношении Южный берег соответствует зоне резко контрастных новейших движений. На формирование рельефа оказывают большое влияние эрозионные и гравитационные процессы.

На территории проектирования в 2025 году выполнены гидрометеорологические изыскания ООО «Инженерная компания «Интер» (489/2025-ИГМИ). Согласно гидрометеорологическим изысканиям с. Лозовое расположено в центре района, фактически примыкая (около 300 м) к Симферополю. Село находится в предгорной части Крыма, на левой стороне долины реки Салгир в верхнем течении, высота центра села над уровнем моря 306 м.

Современный ландшафт территории изысканий – средне урбанизированный с преобладанием жилых и инфраструктурных объектов. Лесные насаждения практически отсутствуют. Почвенный покров участка изысканий в настоящий момент в значительной степени сформирован под воздействием техногенного фактора.

Согласно почвенному районированию Крыма в окрестностях участка изысканий выделяются дерново-карбонатные почвы, но полностью сведены в результате антропогенной деятельности человека.

В связи с антропогенным преобразованием территории растительность на участке представлена неравномерно. Травянистая растительность представлена фрагментарно на участках, свободных от преобразования.

Гидрографическая сеть участка изысканий представлена бассейном р. Салгир. Проектируемый объект располагается на левом берегу р. Салгир. Участок инженерно-гидрометеорологических изысканий по климатическому районированию относится к III климатическому району, подрайону ШБ согласно СП 131.13330.2020.

В настоящее время район работ испытывает техногенные нагрузки, в основном связанные с застройкой исследуемой территории.

Участок имеет прямоугольную конфигурацию. Съёмка и натурные обследования показали естественный ландшафт с лесным массивом. Территория имеет общий уклон на северо-запад.

#### *Гидрография*

На проектируемой территории водные объекты отсутствуют.

Ближайший крупный водный объект расположен с юго-восточной стороны на расстоянии около 0,2 км – р. Салгир. Река Салгир образуется при слиянии рек Кизилкобинка и Ангара на склонах горного массива Чатыр-Даг на высоте 390 м над уровнем моря. Устьем реки является залив Сиваш.

Территория частично расположена в водоохранной зоне р. Салгир.

#### *Гидрогеология*

Район работ приурочен к южному макросклону Главной гряды Крымских гор. По гидрогеологическому районированию относится к провинции Г – мегантиклинорий горного Крыма. Гидрогеологическая область IX – ядра антиклинальных поднятий (сложены водоупорными породами таврической серии и средней юры. Район 3 – площадь распространения вод в четвертичных отложениях различного генезиса.

На территории проектирования разработаны инженерно-геологические изыскания, выполненные в 2025 году ООО «Инженерная компания «Интер», шифр 489/2025-ИГИ.

На период изысканий (март 2025г) подземные воды вскрыты всеми скважинами. Установившийся уровень подземных вод на период изысканий зафиксирован на глубине 1,5-3,6 м, абс. отметка 303,00-306,85 м.

Подземные воды безнапорные. Режим грунтовых вод террасовый. Питание грунтовых вод в значительной степени происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков. Максимальный уровень подземных вод, как и уровни поверхностных водоемов и водотоков, отмечается в период обильного выпадения дождей, интенсивного снеготаяния. Величина прогнозного уровня следует ожидать на 1,0 м выше зафиксированного в период изысканий.

Химический состав подземных вод изучался с позиции проявления ими агрессивных свойств к бетону, железобетонным и металлическим конструкциям.



В соответствии с СП 11-105-97 (часть III) специфические грунты на площадке представлены насыпными грунтами.

Насыпные грунты представлены насыпным суглинистым грунтом (слой-1). Встречены повсеместно на всем участке и залегают с поверхности и до глубины 0,2-1,0 м, что соответствует абсолютным отметкам 303,80-309,75 м. Мощность отложений 0,2-1,0 м. Давность отсыпки более 5 лет.

Следует уделить внимание при проектировании участкам с залеганием специфических грунтов. Насыпные грунты в виду их неравномерного уплотнения и разнородности, в качестве основания фундамента сооружения не рекомендуются.

#### *Инженерно-геологическая характеристика*

На территории проектирования разработаны инженерно-геологические изыскания, выполненные в 2025 году ООО «Инженерная компания «Интер», шифр 489/2025-ИГИ.

Согласно выполненным изысканиям в геологическом строении участка изысканий до глубины 20,0 м принимают участие современные техногенные (tQIV), делювиальные голоценовые (dQIV), элювиальные триасовые (eT3) и триасовые (T3) отложения.

В пределах площадки инженерно-геологический разрез изучен до глубины 20,0 м и представлен следующими разностями грунтов:

tQIV – современные техногенные отложения представлены насыпным суглинистым грунтом (слой-1). Встречены повсеместно на всем участке и залегают с поверхности и до глубины 0,2-1,0 м, что соответствует абсолютным отметкам 303,80-309,75 м. Мощность отложений 0,2-1,0 м.

dQIV – делювиальные голоценовые отложения представлены суглинком легким песчаным коричнево-серого цвета с редкими включениями дресвы до 2% (слой-2). Распространены повсеместно и залегают под насыпными грунтами с глубины 0,2-1,0 м и до глубины 0,9-2,0 м. Абс.отметки подошвы слоя 302,50-309,05 м. Мощность слоя 0,7-1,7 м.

eT3 – элювий триаса представлен дресвяным грунтом с суглинистым твердым заполнителем (ИГЭ-1). Количество включений неоднородно и хаотично, что характерно для элювиальных грунтов. Цвет заполнителя – зеленовато-серый. Залегают с глубины 0,9-2,0 м и до глубины 4,6-20,0 м. Абс.отметки подошвы слоя 284,50-300,15 м. Вскрытая мощность слоя 2,0-18,0 м.

T3 – триасовые отложения представлены аргиллитоподобной глиной сильно разрушенной на отдельные фракции низкой прочности (ИГЭ-2). Цвет – серый. Эти фракции склеены растворенной глинистой частью. Встречены на всем участке, кроме скважины №2 и залегают с глубины 5,0-15,0 м и до глубины 9,9-20,0 м. Абс.отметки подошвы слоя 288,30-296,15 м. Вскрытая мощность слоя 2,0-5,9 м.

Согласно выполненным изысканиям основными опасными процессами на площадке проектирования являются: сейсмичность и подтопление.

#### *Сейсмичность*

Фоновая сейсмичность исследуемой площадки принята согласно СП 14.13330.2018 Приложение А, для г. Симферополь, для карты ОСР-2015-В I<sub>исх</sub> = 8,00 баллов.

Категория опасности по СП 115.13330.2016 оценивается как весьма опасная.

На рассматриваемой территории отсутствуют полезные ископаемые.

#### *Растительный и животный мир*

В соответствии с ландшафтной картой Крыма территория проведения изысканий располагается лессовидно-суглинистых равнинах, плоских, пологово-волнистых, с темно-каштановыми солонцеватыми почвами, с замкнутыми понижениями, со степной типчаково-ковыльной сухостепной растительностью.

На территории проектирования выполнены инженерно-экологические изыскания, разработанные в 2025 году ООО «Инженерная компания «Интер», шифр 489/2025-ИЭИ.

Территория представлена в основном дерново-карбонатными почвами, растительность представлена травянистыми видами. В связи с антропогенным преобразованием территории растительность на участке представлена неравномерно. Травянистая растительность представлена фрагментарно на участках, свободных от преобразования.

Травянистая растительность представлена сорно-рудеральными видами, проективное покрытие травянистых видов – 90 %. На участке встречены: одуванчик, мышей зеленый, цикорий обыкновенный, пастушья сумка, и др. Древесно-кустарниковая растительность непосредственно на участке изысканий представлена сливой и зарослями ежевики обыкновенной.

В ходе выполнения изысканий были встречены воробей домовый и белая трясогузка.

В результате проведенных изысканий, растения, а также объекты животного мира, занесенные в Красную книгу Республики Крым и Красную книгу РФ, в границе территории изысканий не наблюдались.

### 1.3 Комплексная оценка территории

Целью настоящего раздела является оценка территории по степени возможности для градостроительного освоения, а также анализ:

- современного использования территории проектирования;
- планировочных ограничений развития территории проектирования (на основании представленных исходных данных о зонах с особыми условиями использования территории и требований нормативно-технических документов, природных особенностей территории);
- решений по развитию территорий проектирования в соответствии с учетом исходных данных.

#### *Современное использование территории*

Согласно кадастровому плану территории, а также топографической съемке территория свободна от застройки, размещены объекты инженерной инфраструктуры.

Существующие инженерные сооружения и коммуникации: воздушные линии электропередачи напряжением 0,4 кВ и 10 кВ (ВЛ-0,4кВ, ВЛ-10кВ).

Окружающая застройка представляет собой: с северо-востока – ул. Ялтинская, с юго-востока – пер. Школьный, индивидуальная жилая застройка, с юго-запада – кладбище, с северо-запада – пер. Степной, индивидуальная жилая застройка.

#### *Существующее функциональное зонирование*

Согласно положениям ГП территория в границах проектирования относится к функциональной зоне общественно-делового и коммерческого назначения.

#### *Существующее градостроительное зонирование*

Согласно карте градостроительного зонирования ПЗЗ территория в границах проектирования относится к территориальной зоне – О-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения).

#### *Существующие зоны с особыми условиями использования территории*

На рассматриваемом участке отсутствуют территории, не подлежащие градостроительному освоению: памятники истории и культуры государственного значения, памятники истории и культуры местного значения, рекреационно-оздоровительные территории, питомники, особо охраняемые природные территории, территории месторождений, кладбища, скотомогильники.

На проектируемой территории территориальными подразделениями федеральных органов исполнительной власти границы зон с особыми условиями использования территории установлены (границы ЗОУИТ приняты согласно данным ЕГРН):



- 2 и 3 пояса зоны санитарной охраны Симферопольского водохранилища, расположенного южнее г. Симферополя Республики Крым (реестровый номер: 90:00-6.730);
- Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 кВ Л-3 Залесье (реестровый номер: 90:12-6.498);
- Водоохранная зона Симферопольского водохранилища (реестровый номер: 90:00-6.291).

Остальные предполагаемые границы зон отображаются в соответствии с нормативными документами.

В соответствии с ГП и ПЗЗ на территории располагаются следующие ЗОУиТ:

- санитарно-защитная зона кладбища;
- придорожная полоса;
- водоохранная зона.

Границы данных и остальных ЗОУиТ требуют уточнения в соответствии с необходимостью установления ЗОУиТ, а также в связи с точным расположением объектов и их земельных участков.

### *Землеустройство территории*

Согласно кадастровому плану на территории расположены земельные участки, границы которых включены в ГКН, а также отводы участков под строительство и благоустройство на территории.

Границы землевладений, отводов участков под все виды использования, границы территорий по формам собственности, данные о собственниках земельных участков смежных с проектируемой территорией сформированы на основании кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости на кадастровый квартал 90:12:040501), предоставленного филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» Республики Крым.

### *Анализ решений по развитию территорий проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной и рабочей документацией*

Ранее разработанная документация по планировке территории отсутствует.

Таблица 2

### Землеустройство

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Разрешенное использование	Форма собственности	Общая площадь земельного участка (кв.м)	Статус	Объект капитального строительства
<b>Кадастровый квартал 90:12:040501</b>							
1	90:12:040501:1857	Российская Федерация, Республика Крым, Симферопольский район, с. Лозовое, ул. Ялтинская, 21а	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)), магазины, банковская и страховая деятельность, общественное питание, гостиничное обслуживание, развлечение, выставочно-	Муниципальная собственность	11839	Учтенный	-

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Разрешенное использование	Форма собственности	Общая площадь земельного участка (кв.м)	Статус	Объект капитального строительства
			ярмарочная деятельность, спорт, бытовое обслуживание				

## 2. Обоснования направлений комплексного развития территории

### 2.1 Основные положения и задачи

Подготовка документации по планировке территории, осуществляется в отношении подлежащих застройке территорий.

Основными задачами проекта планировки являются (часть 1 статьи 42 ГрК РФ):

1. Выделение элементов планировочной структуры;
2. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (общественного назначения) и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

3. Определение размеров зон с особыми условиями использования территории и ограничений по использованию территории в границах таких зон, в соответствии с законодательством;

4. Определение характеристик планируемого развития территории;

5. Определение очередности планируемого развития территории.

Иные задачи:

6. Уточнение транспортных связей проектируемой территории с районами населенного пункта с учетом ГП и существующего положения.

В проекте затрагиваются вопросы не только территориального и функционального зонирования, но и другие важные вопросы, определяющие качество городской среды, транспортную обеспеченность, уровень воздействия вредных выбросов на здоровье населения, надёжность всех социальных и инженерных инфраструктур. Все эти факторы необходимо рассматривать не как отдельные элементы, а как их суммарный эффект, формирующий городскую среду.

Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания.

### 2.2 Градостроительная концепция развития территории

В настоящее время территория в границах проектирования частично свободна от застройки, имеется существующая детская и спортивная площадки, а также сооружения (сети) инженерной инфраструктуры. Окружающая застройка представлена с северо-запада, юга и юго-востока объектами жилой застройки, с юго-запада объект специального назначения (кладбище), с северо-востока ул. Ялтинская (участок автомобильной дороги общего пользования регионального значения 35 ОП РЗ 35А-002 (Е-105)), проходящий в границах с. Лозовое).

Новая застройка организована в виде общественно-деловой застройки и торговым центром, располагаемым на территории земельного участка с кадастровым номером 90:12:040501:1857. Торговый центр состоит из пяти этажей включая подземный паркинг на минус первом этаже. На крыше спроектирован бассейн. Проектируемый торговый центр является экономическим центром, а также местом отдыха для жителей и гостей региона.

Градостроительные характеристики территорий строительства (величина, размещение малых архитектурных форм, размеры участка и др.) определены местом размещения

территории в планировочной и функциональной структуре города и заданием на проектирование.

На основании анализа факторов градостроительной привлекательности территория обладает экономическим потенциалом при решении основных проблем:

- строительство на свободной территории торгового объекта;
- создание условий для массового отдыха путем формирования и благоустройства;
- организация улиц и проездов, организующих транспортные и пешеходные маршруты и соединяющих проектируемую территорию с существующей транспортной сетью населенного пункта;
- строительство дополнительных инженерных коммуникаций;
- благоустройство и создание системы озеленения.

Главная цель предлагаемых преобразований – устойчивое повышение качества пространственной среды проектируемой территории. На площадке строительства максимально сохраняется существующий рельеф местности.

### **3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

По функциональному составу проектируемая территория включает в свои границы участок с кадастровым номером 90:12:040501:1857 и видом разрешенного использования «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)), магазины, банковская и страховая деятельность, общественное питание, гостиничное обслуживание, развлечение, выставочно-ярмарочная деятельность, спорт, бытовое обслуживание», находящийся в муниципальной собственности.

Планируемым объектом общественного назначения является здание торгово-развлекательного центра (комплекс). Границами зоны планируемого размещения объекта капитального строительства является существующий земельный участок.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земельных участков, предназначенных для размещения объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов.

**ЧАСТЬ 2. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ, А ТАКЖЕ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРОЙ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ, УСТАНОВЛЕННЫМИ ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ РАСЧЕТНЫМИ ПОКАЗАТЕЛЯМИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И РАСЧЕТНЫМИ ПОКАЗАТЕЛЯМИ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ**

**4. Определение параметров территории**

Проектируемый объект реализуется на основании договора от 16.09.2024 №1927/2 об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 29.11.2014 N 377-ФЗ "О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя" границах особой экономической зоны.

В соответствии с частью 7, статьи 17 Федерального закона от 29.11.2014 N 377-ФЗ "О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя", для земельного участка проектируемого объекта не устанавливается действие градостроительных регламентов. Параметры застройки территории устанавливаются настоящей документацией по планировке территории.

Согласно табл.4.1 и 4.2 РНГП необходимо определять плотность застройки участков для различных типов зон. Основными показателями плотности застройки являются:

- расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории,
- расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории.

Нормативные показатели использования территории определены согласно данным табл.4.1 и 4.2 РНГП для территориальных зон в границах элемента планировочной структуры, проектные показатели использования территории определены на основании чертежа планировки территории.

**4.1 Плотность и параметры застройки территории**

Село Лозовое Симферопольского района по типологической характеристике городских округов, городских и сельских поселений Республики Крым относится к зоне А (в соответствии с табл.7.7 РНГП).

*Зона общественно-делового и коммерческого назначения*

Предусмотрено размещение общественного здания (торгово-развлекательного центра (комплекса)), а также проездов, стоянок и пешеходных тротуаров.

**Застройка**

Проектируемая территория расположена в территориальной зоне О-1.

Параметры застройки определяются исключительно на основании утверждённой в установленном порядке документации по планировке территории в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым.

Таблица 3

Сводная ведомость зданий, строений и сооружений

№ по эксп.	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м²	Общая площадь, м²	Расчетная площадь, м²	Мощность
<b>Проектируемая застройка*</b>						
1	Торгово-развлекательный центр (комплекс)	4	2397	10703	7058,35	-
	- коммерческие помещения	-	-	-	-	7058,35 м²
	- подземный паркинг	-	-	-	-	55 м/м
	<b>Всего:</b>	<b>-</b>	<b>2397</b>	<b>10703</b>	<b>7058,35</b>	<b>-</b>

Примечания:

\* Техничко-экономические показатели застройки могут уточняться на стадии проектной документации/рабочего проектирования с учетом соблюдения требований Региональных норм градостроительного проектирования Республики Крым.

Основные показатели использования территории

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земельных участков, предназначенных для размещения объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов.

*Проектные решения*

Зона многофункциональной застройки

1. Максимальный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории ( $K_{\text{застр.}}$ ) – 0,8;

2. Максимальный коэффициент использования территории ( $K_{\text{исп.тер.}}$ ) – 2,4.

3. Проектные показатели использования в границах проектируемой застройки (земельный участок с кадастровым номером 90:12:040501:1857):

$K_{\text{застр.}} = \text{пл.застр.} / \text{пл.уч.} = 2397 / 11\,839 = 0,20;$

$K_{\text{исп.тер.}} = \text{расчетная пл.}^1 / \text{пл. уч.} = 7058,35 / 11\,839 = 0,60.$

В границах проектируемой территории показатели не превышают нормируемые.

Примечание: 1. расчетная площадь здания – сумма площадей всех размещаемых в здании помещений, за исключением коридоров, тамбуров, переходов, лестничных клеток, лифтовых шахт, внутренних открытых лестниц, а также помещений, предназначенных для размещения инженерного оборудования и инженерных сетей, в том числе за исключением помещений вспомогательного назначения, балконов, лоджий, веранд и террас, эксплуатируемой кровли и мест, предназначенных для размещения парковки или парковочного пространства.

В границах проектируемой территории показатели не превышают нормируемые.

## Расчетные параметры застройки территории согласно РНГП

Таблица 4

### Характеристики зон застройки жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

№ ЗУ	S зоны/ ЗУ, м²	ВРИ	Технико-экономические показатели застройки				Показатели использования территории согласно РНГП											
			Этаж-ность	S общая, м²	S ком-мерче-ских по-меще-ний/рас-четная, м²	S за-строй-ки, м²	Площадь, занимаемая зданиями и сооружениями		Расчетная площадь зданий		Площадь озеленения		Площадь парковочного пространства		Площадь детских спортивных и игровых площадок		Площадь взрослых спортивных и игровых площадок	
							м²	(Котп)	м²	(Кисп)	м²	(Коз)	м²	(Км/м)	м²	(Кдет. пл)	м²	(Квзр. пл)
Общественно-деловая зона																		
90:12:040501: :1857	11839	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Торгово-развлекательный центр (комплекс) (на плане №1)				2397	0,20	7058,35	0,60	1904	0,27	5213,87	0,70	215	-	-	-
			4	10703	7058,35	2397												
			4	10703	7058,35	2397												

Примечания:

1) Технико-экономические показатели всех этапов (участков) застройки могут уточняться на стадии проектной документации/рабочего проектирования с учетом соблюдения требований Региональных норм градостроительного проектирования Республики Крым.



## **4.2 Предложения по формированию красных линий улиц**

Красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Линии регулирования застройки – граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или от границ земельного участка.

Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Действующие красные линии на территории отсутствуют. Проектом предусматривается установление красных линий улицы в общественной застройке в соответствии с чертежом планировки территории.

В проекте планировки территории не рассматривается створ прилегающих улиц в полном объеме, красные линии установлены в границах проектирования территории.

Ввиду того, что земельный участок с кадастровым номером 90:12:040501:1857 является участником свободной экономической зоны, градостроительные регламенты ПЗЗ для территориальной зоны О-1 на земельный участок не распространяются. Принимаемые минимальные отступы от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – 0 м; от красной линии улиц – 0 м.

## **4.3 Предложение по изменению территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования**

Существующее функциональное и градостроительное зонирование отвечает положениям проекта планировки территории. Проектом не вносятся предложения по изменению перечня и границ территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.

## **4.4 Зоны с особыми условиями использования территории**

На территории имеются зоны, подлежащие градостроительному освоению с ограничениями и особыми условиями использования территории с учетом экологических и санитарно-эпидемиологических требований.

В границах рассматриваемой территории установлены зоны с особыми условиями использования территорий, в том числе возникающие в силу закона, ограничения использования земельных участков в таких зонах, сведений о которых внесены в ЕГРН (см. п. 1.3 настоящего Проекта «Существующие зоны с особыми условиями использования территории»).

В соответствии с частью 2 статьи 41.1 Градостроительного кодекса РФ до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством РФ.

Проектом определены следующие прогнозируемые (ориентировочные) зоны с особыми условиями использования территории по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям:

### **Санитарно-защитные зоны**

Ориентировочные санитарно-защитные зоны определяются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СП 42.13330.2016 и других нормативных документов. Для новых предприятий обосновывается проект расчетной (предварительной), а затем установленной (окончательной) санитарно-защитной зоны.

### Санитарно-защитные зоны от объектов торговли

На территории проектирования планируется строительство торгового центра (комплекса).

Согласно разработанному проекту санитарно-защитной зоны в соответствии с п. 1 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222, для объекта Торгово-развлекательный центр ООО «Базис-Юг» по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, Симферопольский район, с. Лозовое, ул. Ялтинская, 21а (КН ЗУ: 90:12:040501:1857) санитарно-защитная зона по химическому, физическому и биологическому фактору не требуется.

В отношении вышеуказанного проекта СЗЗ получено санитарно-эпидемиологическое заключение заместителя Главного государственного санитарного врача РК №82.01.01.000.Т.001609.12.25 от 09.12.2025 о том, что требования, установленные в проектной документации соответствуют государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам (приложение 17).

### **Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)**

Охранная зона – это территория, в которой ограничена хозяйственная деятельность с целью обеспечения сохранности объектов охраны. Охранные зоны на территории подготовки Проекта планировки были определены на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

В границах проектирования охранные зоны были установлены:

- вдоль воздушных линий электропередачи 0,4 и 10 кВ по обе стороны от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстоянии 2 и 5 м;
- вдоль подземных кабельных линий электропередачи 10 кВ по обе стороны от крайних кабелей на расстоянии 1 м.

Охранные зоны кабельных линий, проложенных в земле в незастроенной местности, должны быть обозначены информационными знаками. Информационные знаки следует устанавливать не реже чем через 500 м, а также в местах изменения направления кабельных линий.

### **Водоохранная зона**

Для поддержания водных объектов в состоянии, соответствующим экологическим требованиям, для предотвращения загрязнения, засорения и истощения поверхностных вод, а также сохранения среды обитания животного и растительного мира устанавливаются водоохранные зоны в соответствии с требованиями ст. 65 Водного кодекса РФ.

Согласно ГП Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, а также данным из ЕГРН, территория расположена в зоне ограничения градостроительной деятельности по экологическим условиям (согласно федеральному закону №74-ФЗ от 03.06.2006 «Водный кодекс РФ» (ред. от 08.08.2024) и имеет установленную ширину водоохранной зоны:

- Симферопольское водохранилище – 200 м.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границе водоохранной зоны рекомендуется осуществлять в соответствии с требованиями ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.



**Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны**

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения определяются в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 – Санитарные правила и нормы «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (далее – ЗСО).

Основной целью создания и обеспечения режима ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

ЗСО организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение – защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

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

Согласно сведениям из ЕГРН, проектируемая территория расположена во 2 и 3 поясах зоны санитарной охраны Симферопольского водохранилища.

*Расстояния по горизонтали (в свету) от инженерных сетей до фундаментов зданий и сооружений:*

Согласно табл.12.5 СП 42.13330.2016:

- а) от водопровода и напорной канализации – 5 м в каждую сторону;
- б) от самотечной канализации (бытовая и дождевая) – 3 м в каждую сторону.

## **5. Определение параметров объектов социальной инфраструктуры**

В границах проектирования отсутствуют объекты жилого назначения. Размещение объектов социальной инфраструктуры не предусматривается.

### *Благоустройство и озеленение*

Существующее расположение зеленых насаждений общего пользования носит дисперсный характер.

Проектом предусматривается комплексное благоустройство и озеленение территории. В благоустройство территории входит:

- строительство проезжих частей, пешеходных тротуаров;
- наружное освещение;
- озеленение;
- адаптация среды и застройки для маломобильных групп населения.

К озелененным территориям, относятся части участков, которые не застроены строением или строениями и не предназначены для использования для проезжей части, парковки или тротуара и при этом: покрыты зелеными насаждениями, водоемами, доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

Расчетный показатель обеспеченности детскими/взрослыми спортивными и игровыми площадками земельного участка, в соответствии с п. 4.1.7 и п. 4.1.8 РНГП, для объекта торгового назначения не устанавливается.

Согласно п.4.1.6 РНГП, площадь озелененной территории должна составлять не менее 25% по отношению к расчетной площади здания.

Таблица 5

Расчет площади озеленения				
№ по эксп.	Объект	Расчетная площадь здания, м <sup>2</sup>	Расчетная площадь озеленения, м <sup>2</sup>	Проектное решение, м <sup>2</sup>
<b>Проектируемая застройка</b>				
1	Торгово-развлекательный центр (комплекс)	7058,35	1765	1904
	<b>Всего:</b>	<b>-</b>	<b>1765</b>	<b>1904</b>

## 6. Определение параметров объектов транспортной инфраструктуры

### 6.1 Транспорт и улично-дорожная сеть

Проектом планировки не предусматривается развитие улично-дорожной сети населенного пункта. Планируется строительство внутриквартальных проездов для обслуживания проектируемого объекта капитального строительства. Доступ (подъезд) к объекту организован с переулка Степного и переулка Школьного, которые имеют выезд на ул. Ялтинскую.

Пешеходные связи проектируемого объекта увязаны с существующими тротуарами и обеспечивают обслуживание территории в виде непрерывной системы пешеходного движения.

При проектировании организации транспортного обслуживания территорий застройки учитывалось:

- местоположение территории застройки в плане населенного пункта, наличие существующей уличной сети;
- существующие транспортные связи, их загруженность;
- размеры и конфигурация территории;
- характер застройки (общественное здание);
- градостроительные и природные условия;
- существующее кадастровое деление;
- рельеф местности.

Для решения основных планировочных и градостроительных задач, были предусмотрены мероприятия по формированию транспортных связей территорий перспективной застройки с существующей магистральной сетью населенного пункта.

При организации транспортного обслуживания населения застройки была ориентация на преимущественное использование легковых автомобилей при поездках с различными целями. Грузовой автотранспорт не выделен из общего транспортного потока.

### 6.2 Улицы и дороги

В границах проектирования отсутствуют улицы и дороги населенного пункта.

Обеспечение подъездов к зданию будет осуществляться с помощью проектируемых проездов на территории. Движение внутри территории предполагается с использованием легкового автомобильного транспорта, грузового транспорта, в т.ч. с целью загрузки-разгрузки товаров, а также пешеходным.

Для обслуживания застройки транспортом, для обеспечения проезда пожарных машин, хозяйственных и индивидуальных автомобилей предусматривается строительство внутриквартальных проездов. Планировочное решение застройки обеспечивает проезд автотранспорта к зданию со всех сторон.

Выезд на территорию проектируемой застройки осуществляется с переулка Степного и переулка Школьного.

Ширина проектируемых внутриквартальных проездов предусмотрена не менее 6 метров, определена в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов с учетом требований гражданской обороны.

*Внутриквартальные проезды:*

Ширина проезжей части – не менее 6,0 м;

Число полос движения – 2,

Ширина полосы движения – не менее 3,0 м;

Расчетная скорость движения – 30 км/ч.

Тип дорожного покрытия – асфальтобетон.

Радиусы закругления проезжей части улиц и проездов по кромке тротуаров и обочин предусмотрены не менее 6 м (согласно п.11.15 СП 42.13330.2016).

### **6.3 Пешеходное движение**

На территории застройки сформирована непрерывная система пешеходных коммуникаций, включающая пешеходное пространство общественного назначения. Система пешеходных пространств и коммуникаций планировочно и функционально объединяет территорию застройки, обеспечивая удобство, безопасность и комфорт пешеходных передвижений.

Система пешеходных связей на территории обеспечивает доступ к общественным зданиям, оборудованным открытыми стоянками.

### **6.4 Велосипедное движение**

На территории в границах проектирования велосипедное движение не выделяется из общего потока и предусмотрено по проезжей части улиц.

### **6.5 Общественный пассажирский транспорт**

Основными видами транспорта для пассажирских внутрихозяйственных связей является рейсовый (маршрутный) автобус и индивидуальный легковой автомобиль.

Согласно табл. 5.2.5 РНГП пешеходная доступность в сельских населенных пунктах не нормируется.

Развитие маршрутной сети автобусного транспорта не предусматривается. По существующей ул. Ялтинская (участок автомобильной дороги общего пользования регионального значения 35 ОП РЗ 35А-002 (Е-105)) расположена существующая остановка общественного транспорта в 30 метрах от проектируемого объекта торгового назначения.

### **6.6 Сооружения и устройства для хранения транспорта**

Для хранения легковых автомобилей временного населения общественной застройки проектом предусмотрены наземные автостоянки и подземный паркинг.

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

- не менее 25 кв.м на автомобиль при размещении плоскостных открытых стоянок автомобилей;

- не менее 35 кв.м на автомобиль при размещении гаражей-стоянок (паркингов), в том числе подземных гаражей (паркингов).

#### *Расчет необходимого количества машино-мест для проектируемой застройки*

Для проектируемой застройки стоянки транспортных средств рассчитывались согласно СП 42.13330.2016 Приложение Ж.

Таблица 6

Расчет стоянок автомобилей

№ по эксп.	Объект	Расчетная площадь здания, м <sup>2</sup>	Норматив	Расчетное кол-во машино-мест	Предусмотрено проектом	Примечание
1	Торгово-развлекательный центр (комплекс)	7058,35	1 м/м на 40-50 м <sup>2</sup> расчетной площади	141-177	55 + 116	55 м/м – в подземном паркинге, 116 м/м – надземные, в т.ч. 12 машино-мест для МГН*
	<b>Всего:</b>	-	-	<b>141-177</b>	<b>171</b>	-

\*Согласно п. 2 примечания таблице 4.3 РНГП количество парковочных мест для МГН не входит в расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест).

На подземном этаже в проектируемом торговом комплексе предусмотрено размещение паркинга на 55 машино-мест, на наземном пространстве для паркования – 126 машино-мест, из них 10 машино-мест для грузового автотранспорта и 12 машино-мест для МГН.

На автостоянках необходимо предусматривать 10 % мест для транспорта инвалидов, в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске не далее 100 м от входа в здание (согласно п.5.2.1 и 5.2.2 СП 59.13330.2020). При размещении машино-мест во встроенных, в т.ч. подземных стоянках транспортных средств, должна предусматриваться связь с функциональными этажами здания с помощью лифтов, приспособленных для перемещения инвалидов на кресле-коляске с сопровождающим лицом. Проектом предусмотрено размещение 12 машино-мест для транспорта инвалидов, из них 6 машино-мест для транспорта инвалидов на кресле-коляске.

*Сооружения и устройства для обслуживания транспорта*

На расчетный срок проектом не предусматривается строительство новых сооружений и устройств, для обслуживания транспорта на проектируемой территории. Сооружения транспорта предусмотрены в пределах транспортной доступности.

## 7. Определение параметров объектов инженерной инфраструктуры

Согласно топографической съемке на проектируемой территории проложены существующие инженерные коммуникации: воздушные линии электропередачи напряжением 0,4 и 10 кВ (ВЛ-0,4 кВ, ВЛ-10 кВ).

Предусматривается развитие инженерной инфраструктуры, которое включает строительство новых инженерных сетей и сооружений, организацию зон с особыми условиями использования территории этих объектов.

Предполагается полное санитарно-техническое благоустройство проектируемой застройки. Выбор проектных инженерных решений производился с учетом писем ресурсоснабжающих организаций, но не является окончательным и может быть уточнен на стадии подготовки проектной документации в соответствии с техническими условиями.

### 7.1 Водоснабжение

*Существующее положение*

Согласно топографической съемке в границах проектируемой застройки отсутствуют сети водоснабжения.

*Проектные решения*

Проектом предусматривается развитие централизованной водопроводной сети до проектируемой застройки.

Предполагается полное санитарно-техническое благоустройство проектируемой застройки, здания оборудуются водопроводом, объединенным с противопожарным с вводом в здание.

Подключение проектируемого объекта капитального строительства предусмотрено в существующий водопровод Ду-300 мм (чугун) вдоль ул. Ялтинская. Согласно письму ГУП РК «Вода Крыма» от 18.06.2025 № 13253/01.1-21/01 свободный резерв мощности на существующих сетях водоснабжения, расположенных вблизи испрашиваемого объекта «Строительство и эксплуатация торгово-развлекательного центра (комплекса)» составляет не более 30 м³/сут. Гарантируемый свободный напор в возможной точке присоединения к сетям водоснабжения — 1 атм.

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществлять в соответствии с техническими условиями (ТУ).

При рабочем проектировании выполнить расчет водопроводной сети с применением специализированных программных комплексов и уточнить диаметры по участкам.

Окончательный вариант трассировки сетей водоснабжения, выбора точки подключения, а также пропускная способность трубопроводов уточняется на следующих стадиях проектирования.

На территории предусмотрено размещение пожарных резервуаров.

Горячее водоснабжение обеспечивает горячей водой бытовые нужды. Приготовление горячей воды для системы горячего водоснабжения проектируемого объекта предусматривается от электроснабжения с применением системы чиллеров.

Технические решения по водоснабжению и нормы расхода воды потребителями приняты в соответствии с СП 30.13330.2020 «СНиП 2.04.01-85\* Внутренний водопровод и канализация зданий», СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84\* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности», СП 10.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Нормы и правила проектирования», табл. 5.1.11 РНГП.

Таблица 7

Расчет расхода воды потребителями проектируемой застройки

№ п/п	Водопотребители	Расчетная единица	Емкость	Расхода воды потребителями		Расход воды на пожаротушение зданий на один пожар, л/с наружное <u>пожаротушение</u> внутреннее пожаротушение
				Норма расхода воды (м³/сут.)	Расчет расхода воды (м³/сут.)	
Реконструируемая застройка						
1	Торгово-развлекательный центр (комплекс)	-	-	-	25,0*	<u>25 л/с</u> 2 x 2,5 л/с
	Всего:	-	-	-	25,0	<u>25 л/с</u> 2 x 2,5 л/с

Примечание: \*согласно данным заказчика.

Водопотребление проектируемой застройки – 25,0 м³/сут.

Данные нагрузки могут уточняться на дальнейших стадиях проектирования с учетом технических условий.

Вопросы обеспечения пожарной безопасности, требования к источникам пожарного водоснабжения, расчетные расходы воды на пожаротушение объектов, расчетное количество одновременных пожаров, минимальные свободные напоры в наружных сетях водопроводов, расстановку пожарных гидрантов на сети, категорию зданий, сооружений, строений и помещений по пожарной и взрывопожарной опасности следует принимать согласно



Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», а также СП 8.13130.2020, СП 10.13130.2020.

#### Расход воды на наружное пожаротушение

Расчетные данные по расходу воды на пожаротушение приняты в соответствии с СП 8.13130.2020. Расход воды на наружное пожаротушение на все поселение на один пожар – 10 л/с (застройка зданиями высотой 3 этажа и выше независимо от степени их огнестойкости и при числе жителей более 1 тыс. человек, но не более 5 тыс. человек). Расчетное количество одновременных пожаров – 1.

Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов на водопроводной сети. Водопроводная сеть выполнена кольцевой и тупиковой. Пожарные гидранты рекомендуется размещать через каждые 120 м и их размещение уточняется на следующих стадиях проектирования\*.

\* Количество пожарных гидрантов и расстояние между ними определяют расчетом, исходя из суммарного расхода воды на пожаротушение, пропускной способности устанавливаемого типа гидрантов, а также с учетом радиуса их действия.

#### Технический водопровод

Технический водопровод отсутствует, развитие системы технического водоснабжения не предусматривается.

### 7.2 Водоотведение

#### Существующее положение

На территории в границах проектирования отсутствуют сети самотечной бытовой канализации.

#### Проектные решения

Согласно письму ГУП РК «Вода Крыма» от 18.06.2025 № 13253/01.1-21/01 мероприятия по строительству канализационных сетей в данном населенном пункте не вошли ни в одну из программ, финансируемых из различных государственных источников.

Проектом предусматривается использование общего для всей планируемой застройки резервуара для местного выгребов с возможностью подъезда ассенизаторных машин, и размещение насосной станции.

При децентрализованной схеме отведения канализирование торгового центра предусматривается в герметичный выгреб, размещаемый с северо-западной стороны от проектируемого здания, с последующим вывозом на КОС. Устройство герметичного выгребов необходимо согласовать с филиалом ФБУЗ «ЦГиЭ в Республике Крым и городе федерального значения Севастополе».

Варианты трассировки сетей водоотведения и размещения проектируемого выгребов не являются окончательными и могут уточняться отдельным проектом на стадиях подготовки проектной и рабочей документации.

Водоотведение проектируемой территории – 25,0 м<sup>3</sup>/сут.

Данные нагрузки могут уточняться на дальнейших стадиях проектирования с учетом технических условий.

### 7.3 Теплоснабжение

#### Существующее положение

Согласно топографической съемке в границах проектируемой территории отсутствуют сети теплоснабжения.

### Проектные решения

Проектом не предусматривается развитие централизованных тепловых сетей до проектируемой застройки.

Приготовление горячей воды для системы горячего водоснабжения и отопления осуществляется от электроснабжения с применением системы чиллеров.

## 7.4 Газоснабжение

### Существующее положение

Согласно топографической съемке в границах проектируемой территории отсутствуют сети газоснабжения.

### Проектные решения

Проектом предусматривается развитие газораспределительных сетей до проектируемой застройки. Подключение проектируемого объекта планируется от существующего газопровода, проходящего по пер. Школьный.

На дальнейших стадиях проектирования, для подключения объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям необходимо запросить технические условия (ТУ). Проектные решения будут уточнены на дальнейших стадиях проектирования с учетом технических условий. Все решения необходимо согласовать с эксплуатирующей организацией.

Газ используется для подогрева теплоносителя в котельных проектируемой застройки (отопление и вентиляция).

Варианты трассировки сетей газоснабжения и выбора точки подключения, а также технические характеристики газораспределительных сетей не являются окончательными и могут уточняться отдельным проектом на стадиях подготовки проектной и рабочей документации.

Технические решения по газоснабжению и нормы расхода газа потребителями приняты в соответствии с СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы» и СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем».

#### Расчет газопотребления на отопление:

Расчетная формула объема топлива на 1 кВт тепла:

$$L = 1/(qH \times КПД/100) = 1/(9,2 \times 0,96) = 0,113 \text{ м}^3/\text{час}, \text{ где:}$$

L – объем потребления газа в кубических метрах за 1 час;

qH = 9,2 кВт/м<sup>3</sup> – низшая теплота сгорания топлива (значение для природного газа);

КПД котла = 96%.

Таблица 12

Расчет газопотребления объектов на отопление

№ по экс.	Потребители газа	Расчетная единица	Проектная емкость	Нормы расхода газа, м <sup>3</sup> /час	Расчетный расход газа, м <sup>3</sup> /час
<b>Проектируемая застройка</b>					
1	Торгово-развлекательный центр (комплекс)				
	-на отопление	м <sup>3</sup> / кВт тепла	394,2	0,113	44,5
	<b>Всего:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>44,5</b>

Примечание:

1. Расчетные показатели параметров проектируемой застройки дополнительно уточняются на стадиях подготовки проектной и рабочей документации.

Расчетный часовой расход газа на отопление в границах проектируемой застройки – 44,5 м<sup>3</sup>/час.

Данные нагрузки могут уточняться на дальнейших стадиях проектирования с учетом технических условий.

## 7.5 Электроснабжение

### *Существующее положение*

На территории располагаются объекты электросетевого хозяйства: воздушные линии электропередачи напряжением 0,4 и 10 кВ (ВЛ-0,4 кВ, ВЛ-10 кВ).

### *Проектные решения*

Потребителями электроэнергии являются: общественное здание и наружное освещение проездов.

Проектом предусматривается переустройство существующей воздушной линии электропередачи напряжением 10 кВ (ВЛ-10 кВ) в подземную кабельную линию 10 кВ (КЛ-10 кВ) за границы застраиваемого земельного участка с целью исключения размещения парковочных мест в границах охранных зон электросетевого хозяйства.

Подключение проектируемого объекта планируется от существующей опоры воздушной линии электропередачи напряжением 10 кВ (ВЛ-10 кВ), расположенной вблизи земельного участка с кадастровым номером 90:12:040501:1857, до проектируемой встроенно-пристроенной ТП 10/0,4 кВ. Отопление и горячее водоснабжение предусмотреть от электричества.

На территории предусмотрена установка дизель-генераторной установки.

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществлять в соответствии с техническими условиями (ТУ). Все решения необходимо согласовать с эксплуатирующей организацией.

Для наружного освещения улиц и внутриквартальных проездов предусматривается установка питательных пунктов наружного освещения, расположенных у трансформаторных подстанций. Питание осветительной сети предлагается выполнить от силовых шкафов автоматизированной системы телеуправления освещением.

Варианты трассировки сетей электроснабжения и выбора точки подключения, а также технические характеристики электросетевого хозяйства не являются окончательными и могут уточняться отдельным проектом на стадиях подготовки проектной и рабочей документации.

Расчет электропотребления выполнен согласно СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа (с Изменениями №1-5)», а также согласно табл. 6.1 п.6 СП-31-110-2003.

Таблица 8

Расчетная мощность энергопотребления объектов в границах проектируемой застройки

№ п/п	Электропотребители	Расчетная единица	Удельная нагрузка	Проектная емкость	Удельная расчетная электрическая нагрузка, кВт	Степень надежности электроснабжения
<b>Реконструируемая застройка</b>						
1	Торгово-развлекательный центр (комплекс)					II
	- торговое помещение	кВт/м <sup>2</sup> торгового зала	0,16	6913,94	1106	
	- паркинг	кВт/ м/м	0,5×0,7	60	21	
	<b>Всего:</b>	-	-	-	<b>1127</b>	

Электропотребление проектируемой застройки – 1127 кВт.

Данные нагрузки могут уточняться на дальнейших стадиях проектирования с учетом технических условий.



## 7.6 Сети связи

### *Существующее положение*

Существующие сети связи отсутствуют. Территория находится в зоне покрытия сетей сотовой связи стандарта GSM и телевизионного вещания.

### *Проектные решения*

На дальнейших стадиях проектирования, для подключения объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям необходимо запросить технические условия (ТУ). Все решения необходимо согласовать с эксплуатирующей организацией.

### *Радиофикация*

Радиофикация осуществляется от существующего радиоузла. Радиофикация общественных зданий выполняется от приемников УКВ вещания. Для этой цели на месте телевизионной антенны устанавливается антенна УКВ вещания.

### *Телевидение*

Эфирное вещание на территории обеспечивает телевизионная вышка. Территория находится в зоне уверенного приема программ передач. Для приема телевизионных программ предусматривается установка коллективных антенн для приема цифрового эфирного телесигнала.

## 7.7 Ливневая канализация

### *Существующее положение*

В настоящее время на территории в границах проектируемой застройки отсутствуют сети ливневой канализации.

### *Проектные решения*

Проектом планировки предусматриваются мероприятия по организации отвода поверхностных вод в рамках проектируемой территории.

При проведении вертикальной планировки проектные отметки территории следует назначать исходя из условий:

- увязки проектных решений с вертикальной планировкой и благоустройством прилегающих территорий;
- максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений;
- отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы;
- организации допустимых уклонов по площадке для обслуживания автотранспорта;
- минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

Отвод поверхностных вод с земельных участков проектируемой территории, осуществляется за счет уклона рельефа местности, при решении вертикальной планировки в границах земельных участков с увязкой проектных решений с вертикальной планировкой и благоустройством прилегающих территорий и проездов.

При решении вертикальной планировки участка учитывались следующие факторы:

1. Территория имеет общий уклон от юго-восточной границы территории к северо-западной. Территория в границах проектирования имеет незначительные перепады в отметках. В границах земельного участка перепады существующих отметок составляет 10 метров.

2. Проектируемые отметки проездов, окружающей застройки.

Минимальный продольный уклон проезжих частей улиц принят 28 ‰, максимальный – 76 ‰.

Согласно СП 32.13330.2018 таблице 5 в открытой дождевой сети наименьшие уклоны лотков проезжей части, кюветов и водоотводных канав следует принимать:

Лотки, покрытые асфальтобетоном – 0,003;

Лотки, покрытые брусчаткой или щебеночным покрытием – 0,004;

Отдельные лотки и кюветы – 0,006;

Водоотводящие канавы – 0,003;

Полимерные, полимербетонные лотки – 0,001-0,005.

Наименьшие размеры кюветов и канав трапецидального сечения принимать: ширину по дну – 0,3 м; глубину – 0,4 м.

Отвод дождевых и талых вод необходимо предусматривать со всего бассейна поверхностного стока проектируемой территории в самой низменной части рельефа, с дальнейшей очисткой на локальных (самостоятельных) очистных сооружениях и сбросом в ближайший водоем или повторным использованием очищенных вод на производственные нужды по замкнутым циклам.

Водным законодательством РФ запрещается сбрасывать в водные объекты неочищенные до установленных нормативов дождевые, талые и поливочные воды, организованно отводимые с селитебных территорий. Отведение поверхностного стока с селитебных территорий в водные объекты должно производиться в соответствии с положениями Федерального закона «Об охране окружающей среды», «Правил охраны поверхностных вод», требованиями СанПиН 2.1.3684-21.

Качество сбрасываемых ливневых вод должно соответствовать требованиям, предъявляемым к водоему санитарно-бытового водопользования.

Территориальными органами Росприроднадзора не выдаются разрешения на сбросы веществ и микроорганизмов на водосборные площади (рельеф местности). В связи с этим необходимо предусматривать мероприятия по организации систем сбора, отведения и очистки поверхностного (дождевого, талого и поливочного) стока с селитебных территорий, направленных на предотвращение загрязнения водных объектов поверхностным стоком.

Отвод дождевых и талых вод предусматривается открытым стоком по проезжим частям улиц, а также с применением открытой системы водоотвода со сбросом в сеть дождевой канализации с дальнейшим выпуском после очистки на очистных сооружениях в ближайший водоем.

#### *Определение расчетных объемов*

##### *поверхностных сточных вод при отведении их на очистку*

Объем дождевого стока от расчетного дождя  $W_{оч}$ , м<sup>3</sup>, отводимого на очистные сооружения с селитебных территорий, определяется по формуле:

$$W_{оч} = 10 \cdot h_a \cdot F \cdot \Psi_{mid}, \text{ где}$$

$h_a$  – максимальный слой осадков за дождь, мм, сток от которого подвергается очистке в полном объеме,  $h_a = 6,97$  мм;

$\Psi_{mid}$  – средний коэффициент стока для расчетного дождя (определяется как средневзвешенная величина в зависимости от постоянных значений коэффициента стока  $\Psi_i$  для разного вида поверхностей по табл. 11, п. 5.3.8 настоящих Рекомендаций),  $\Psi_{mid} = 0,86$ .

$F$  – общая площадь стока (площадь твердых покрытий и кровель), га.

##### *Расчет объемов поверхностных сточных вод при отведении их на очистку*

$$W_{оч} = 10 \times 6,97 \times 1,2 \text{ га} \times 0,86 = 71,93 \text{ куб.м.}$$

## 7.8 Инженерная подготовка территории

### *Существующее положение*

Породы, слагающие территорию, обладают достаточно высокими прочностными свойствами. Преобладающая несущая способность грунтов 2,5-6,0 кг/см<sup>2</sup>, что позволяет развивать любые виды хозяйственной деятельности без специальных мероприятий по улучшению строительных свойств грунтов.

Воды первого водоносного горизонта залегают на глубине 15,0 м от поверхности земли. Во время весенних и осенних паводков их уровень незначительно повышается.

Мелиорируемых земель на территории нет, территория подвержена процессам оврагообразования и поверхностного смыва. К неблагоприятным процессам на проектируемом участке следует отнести:

- оползни;
- эрозионные процессы;
- подтопление.

### *Проектные решения*

Проектом предусматриваются защита от подтопления, противоэрозионные мероприятия. Также необходима рекультивация нарушенных земель.

Согласно выполненным инженерным изысканиям на территории участка преобладают процессы, характерные для склонов: эрозия, гравитация, денудационный снос и накопление продуктов выветривания горных пород, а также оползнеобразование. При освоении территории рекомендуется предусмотреть инженерную противооползневую защиту.

### *Противоэрозионные мероприятия*

Противоэрозионные мероприятия предусматривают регулирование поверхностного стока (водоотводящие каналы), засыпка размоин.

Необходимые уклоны для отвода поверхностных вод обеспечиваются вертикальной планировкой территории, а также засыпкой ям и канав для обеспечения быстрого пропуска ливневых и талых вод с территорий населенных пунктов. Отвод поверхностных вод предусматривается сетью открытых лотков.

При проведении вертикальной планировки проектные отметки территории следует назначать исходя из условий:

- увязки проектных решений с вертикальной планировкой и благоустройством прилегающих территорий;
- максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений;
- отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы;
- организации допустимых уклонов по площадке для обслуживания автотранспорта;
- минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

Технические характеристики системы водоотвода и очистных сооружений, а также их расположение уточняются на стадии подготовки рабочей документации после проведения соответствующих инженерно-технических изысканий.

### *Защита от подтопления*

На отдельных участках процессы подтопления связаны с утечками воды из водонесущих систем промпредприятий и инженерных коммуникаций - сетей водоснабжения, канализации, теплоснабжения. Утечки воды нередко приобретают значительные масштабы, при этом происходит не только увлажнение грунтов, но в отдельных случаях и образование нового антропогенного горизонта грунтовых вод. Утечки из инженерных коммуникаций составляют порядка 10% от общего количества воды, поступающей в сети.

Защита от подтопления предусматривает проведение мероприятий по понижению уровня грунтовых вод путем устройства дренажных систем или локальную подсыпку территории. Вид и размещение дренажных систем предусмотреть на этапе проектной документации.

## 7.9 Санитарная очистка

### *Существующее положение*

В настоящее время санитарная очистка территории не производится.

### *Проектные решения*

Объектами очистки являются: проезды, общественная застройка, места отдыха.

Отходы на проектируемой застройке разделяются по своему морфологическому составу на следующие категории отходов:

- твердые коммунальные отходы (ТКО);
- крупногабаритные отходы (КО).

Твердые коммунальные отходы (ТКО) – пищевые отходы, стекло, кожа, резина, бумага, отходы от текущего ремонта, дерево, текстиль, упаковочный материал, комнатный смет, т.е. отходы, образующиеся в результате жизнедеятельности населения.

К ТКО, входящим в норму накопления от населения и удаляемым транспортом спецавтохозяйства, относятся отходы, образующиеся в общественных зданиях (включая отходы от текущего ремонта квартир), отходы от отопительных устройств местного отопления, смет, опавшие листья, собираемые с дворовых территорий, и крупные предметы домашнего обихода, при отсутствии системы специализированного сбора крупногабаритных отходов.

Нормы накопления ТКО образуются из одного источника – учреждения и предприятия общественного назначения.

На нормы накопления и состав ТКО влияют такие факторы, как благоустройство здания (наличие газа, водопровода, канализации, системы отопления), этажность, развитие общественного питания, культура торговли и, что не менее важно, образ жизни и степень благосостояния населения.

Для определения числа устанавливаемых мусоросборников (контейнеров) исходили из численности населения, пользующегося мусоросборниками, нормы накопления отходов, сроков хранения отходов. Расчетный объем мусоросборников соответствует фактическому накоплению отходов в периоды наибольшего их образования.

Ориентировочные расчеты накопления ТКО (согласно Нормам накопления твердых коммунальных отходов на территории Республики Крым, утвержденным постановлением Совета министров Республики Крым от 18 сентября 2018 года №449 (в редакции постановления Совета министров Республики Крым от 20 февраля 2023 года №140).

Таблица 10

Расчет количества твердых бытовых отходов для общественной застройки

№ по эксп.	Наименование	Мощность	Норма накопления, м³/год	Расчетное кол-во ТКО (м³/год)	Расчетное количество контейнеров ТКО (шт.)
<b>Проектируемая застройка</b>					
1	Торгово-развлекательный центр (комплекс)				9
	- торговое помещение	6913,94 м² торг. площади	0,69	4 771	
	- подземная парковка	60 м/м	0,25	15	
	<b>Всего:</b>	-	-	<b>4786</b>	<b>9</b>

Данные расчеты могут уточняться на дальнейших стадиях проектирования с учетом технических условий.

Мусороудаление предусматривается путем вывозки бытового мусора из мусорокамер для временного хранения ТКО, размещенных в границах земельного участка. Проектом предусматривается 1 площадка на 9 контейнеров.

## **8. Меры по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения**

В главе приводятся проектные решения необходимые для обеспечения инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями беспрепятственным передвижением, равными условиями жизнедеятельности с другими категориями населения, основанные на принципах "универсального проекта".

### **8.1 Входы и пути движения**

В соответствии со СП 59.13330.2020 вход на участки оборудуется доступными для инвалидов и других маломобильных групп населения элементами информации об объекте. Пути передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения на территории проекта планировки стыкуются с транспортными и пешеходными коммуникациями, специализированными парковочными местами, остановками общественного транспорта.

Надземные переходы оборудуются пандусами.

Ширина пешеходного пути через островок безопасности в местах перехода через проезжую часть принята не менее 3 м.

Ширина пешеходного пути с учетом встречного движения инвалидов на креслах-колясках принята не менее 2,0 м. Через каждые 25 м должны быть устроены горизонтальные площадки (карманы) размером не менее 2,0х1,8 м для обеспечения возможности разъезда инвалидов на креслах-колясках.

Продольный уклон путей движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не должен превышать 5%, поперечный - 2% (согласно Постановлению Правительства РФ от 9 июля 2016 г. N 649 «О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов»).

Уклон съездов с тротуара, на территории проекта планировки, на транспортный проезд принят не более 1:12, а около здания и в затесненных местах допускается увеличивать продольный уклон до 1:10 на протяжении не более 10 м.

Бордюрные пандусы на пешеходных переходах должны располагаться в пределах зоны, предназначенной для пешеходов, и не должны выступать на проезжую часть. Перепад высот в местах съезда на проезжую часть не должен превышать 0,015 м.

Высоту бордюров по краям пешеходных путей на территории проекта планировки рекомендуется принимать не менее 0,05 м.

Перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов, примыкающих к путям пешеходного движения, не должен превышать 0,015 м.

Тактильные средства, выполняющие предупредительную функцию на покрытии пешеходных путей на участке, следует размещать не менее чем за 0,8 м до объекта информации или начала опасного участка, изменения направления движения, входа и т.п.

Ширина тактильной полосы принимается в пределах 0,5 - 0,6 м.

Покрытие тротуаров и пандусов должно быть из твердых материалов, ровным, шероховатым, без зазоров, не создающим вибрацию при движении, а также предотвращающим скольжение, т.е. сохраняющим крепкое сцепление подошвы обуви, опор вспомогательных средств хождения и колес кресла-коляски при сырости и снеге.

Ребра дренажных решеток, устанавливаемых на путях движения инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями, должны располагаться перпендикулярно направлению движения и вплотную прилегать к поверхности. Просветы ячеек решеток



должны быть не более 0,013 м шириной. Диаметр круглых отверстий в решетках не должен превышать 0,018 м.

Дренажные решетки следует размещать вне зоны движения пешеходов.

## **8.2 Автостоянки для инвалидов**

На индивидуальных автостоянках на участке около или внутри зданий учреждений обслуживания выделяется 10% мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов, в том числе 5% (но не менее одного места) специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Выделяемые места обозначаются знаками, принятыми ГОСТ Р 52289 и ПДД на поверхности покрытия стоянки и дублируются знаком на вертикальной поверхности (стене, столбе, стойке и т.п.) в соответствии с ГОСТ 12.4.026, расположенным на высоте не менее 1,5 м.

Места для личного автотранспорта инвалидов размещаются вблизи входа в учреждение, доступного для инвалидов, но не далее 50 м.

Площадки для остановки специализированных средств общественного транспорта, перевозящих только инвалидов (социальное такси), предусматриваются на расстоянии не далее 100 м от входов в общественные здания.

Уклон дороги, вдоль которой размещаются специальные парковочные места, должен составлять не менее 1:50.

Размеры парковочных мест, расположенных параллельно бордюру, должны обеспечивать доступ к задней части автомобиля для пользования пандусом или подъемным приспособлением.

Пандус должен иметь блистерное покрытие, обеспечивающее удобный переход с площадки для стоянки на тротуар. В местах посадки и передвижения инвалидов из личного автотранспорта до входов в здания должно применяться нескользкое покрытие.

Разметку места для стоянки автомашины инвалида на кресле-коляске следует предусматривать размером 6,0х3,6 м, что дает возможность создать безопасную зону сбоку и сзади машины - 1,2 м.

Если на стоянке предусматривается место для регулярной парковки автомашин, салоны которых приспособлены для перевозки инвалидов на креслах-колясках, ширина боковых подходов к автомашине должна быть не менее 2,5 м.

Проектом предусмотрено размещение парковочных мест для инвалидов и маломобильных групп населения в подземных паркингах и наземных стоянках.

## **8.3 Благоустройство и места отдыха**

На территории проекта планировки на основных путях движения людей рекомендуется предусматривать не менее чем через 100 - 150 м места отдыха, доступные для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями, оборудованные навесами, скамьями, телефонами-автоматами, указателями, светильниками, сигнализацией и т.п.

Места отдыха должны выполнять функции архитектурных акцентов, входящих в общую информационную систему объекта.

Скамейки для инвалидов, в том числе слепых, устанавливаются на обочинах проходов и обозначаются с помощью изменения фактуры наземного покрытия.

В случае примыкания места отдыха к пешеходным путям, расположенным на другом уровне, следует обеспечить плавный переход между этими поверхностями.

В местах отдыха применяются скамьи разной высоты от 0,38 до 0,58 м с опорой для спины. Сиденья должны иметь не менее одного подлокотника. Минимальное свободное пространство для ног под сиденьем должно быть не менее 1/3 глубины сиденья.

Минимальный уровень освещенности в местах отдыха принимается 20 лк. Светильники, устанавливаемые на площадках отдыха, должны быть расположены ниже уровня глаз сидящего.

Устройства и оборудование (почтовые ящики, укрытия таксофонов, информационные щиты и т.п.), размещаемые на стенах зданий, сооружений или на отдельных конструкциях, а также выступающие элементы и части зданий и сооружений не должны сокращать нормируемое пространство для прохода, а также проезда и маневрирования кресла-коляски.

Объекты, лицевой край поверхности которых расположен на высоте от 0,7 до 2,1 м от уровня пешеходного пути, не должны выступать за плоскость вертикальной конструкции более чем на 0,1 м, а при их размещении на отдельно стоящей опоре - более 0,3 м.

При увеличении размеров выступающих элементов пространство под этими объектами необходимо выделять бордюрным камнем, бортиком высотой не менее 0,05 м либо ограждениями высотой не менее 0,7 м.

Вокруг отдельно стоящих опор, стоек или деревьев, расположенных на пути движения следует предусматривать предупредительное мощение в форме квадрата или круга на расстоянии 0,5 м от объекта.

Таксофоны и другое специализированное оборудование для людей с недостатками зрения должны устанавливаться на горизонтальной плоскости с применением тактильных наземных указателей или на отдельных плитах высотой до 0,04 м, край которых должен находиться от установленного оборудования на расстоянии 0,7 - 0,8 м.

Формы и края подвешеного оборудования должны быть скруглены.

Временные сооружения, столбы наружного освещения и указателей, газетные и торговые киоски, и т.д. должны располагаться за пределами полосы движения и иметь контрастный цвет.

#### **8.4 Требования к входам в здания**

В здании должен быть как минимум один вход, доступный для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями, с поверхности земли.

Наружные лестницы и пандусы должны иметь поручни с учетом технических требований к опорным стационарным устройствам по ГОСТ Р 51261-2022 (приказ Росстандарта от 23.06.2022 N 528-ст, ИУС 9-2022). При ширине лестниц на основных входах в здание 4,0 м и более следует дополнительно предусматривать разделительные поручни.

Согласно СП 59.13330.2020 входная площадка при входах, доступных для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями, должна иметь: навес, водоотвод, подогрев поверхности покрытия. Размеры входной площадки при открывании полотна дверей наружу должны быть не менее 1,4х2,0 м или 1,5х1,85 м. Размеры входной площадки с пандусом не менее 2,2х2,2 м.

Поверхности покрытий входных площадок должны быть твердыми, не допускать 1 - 2%.

#### **8.5 Аудиовизуальные информационные системы**

Доступные для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями элементы здания и территории проекта планировки должны идентифицироваться символами доступности в следующих местах:

- парковочные места;
- зоны посадки пассажиров;
- входы, если не все входы в здание, сооружение являются доступными.

Указатели направления, указывающие путь к ближайшему доступному элементу, предусматриваться около недоступных для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями входов в здание.

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

В главе приводится определение условий и основных характеристик возможного возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера с указанием мероприятий по обеспечению их предупреждения, оповещения и ликвидации, а также обеспечению пожарной безопасности на проектируемой территории. Территория находится вне зон возможных разрушений при воздействии обычных средств поражения по территориям, отнесенным к группам по ГО, сведения об отнесении данной территории к группе по гражданской обороны отсутствуют.

На проектируемой территории возможно создание зон сильных разрушений от взрывов, происходящих в мирное время в результате аварий, как на самом объекте, так и рядом расположенных ПОО по перечню потенциально-опасных объектов Республики Крым (Решение Комиссии по отнесению потенциально-опасных объектов, расположенных на территории Республики Крым к классам опасности, Протокол № 4 от 19.07.2019 г.).

Территория относится к 8 бальной сейсмической зоне. На проектируемой территории возможны: сильный и порывистый ветер, проливные дожди с грозами и градом, снегопады, налипание снега, обледенения, туманы, опасные гидрологические, геологические и геофизические явления, природные пожары, транспортные аварии, пожары и взрывы (с возможным последующим горением), внезапное обрушение зданий, сооружений, пород, аварии на электроэнергетических системах, аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения, сельскохозяйственных растений и леса, крупные террористические акты.

## **9. Перечень мероприятий**

### **9.1 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера**

*Анализ возможных последствий воздействия ЧС природного характера на функционирование застраиваемой территории*

Согласно ГОСТ 22.0.06-23 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий» источником природной чрезвычайной ситуации является опасное природное явление или процесс, причиной возникновения которого могут быть: землетрясение, сильный ветер, смерч, сильные осадки, засуха, заморозки, гроза.

Перечень поражающих факторов источников природных ЧС на планируемой территории различного происхождения, характер их действий и проявлений приведены в таблице.

Таблица 12

Источник природной ЧС	Поражающий фактор источника природной ЧС
<i>Опасные геофизические процессы</i>	
Землетрясение	Сейсмическое событие магнитудой 5 и более по шкале Рихтера на защищаемой территории
<i>Опасные метеорологические явления и процессы</i>	
Гроза	Многочисленные электрические разряды на защищаемой территории, негативно влияющие на работу электрических приборов
Заморозки	Понижение температуры воздуха и (или) поверхности почвы (травостоя) до значений ниже 0 °С на фоне положительных средних суточных температур воздуха в периоды активной вегетации сельскохозяйственных культур или уборки урожая
Крупный град	Град диаметром 20 мм и более



Источник природной ЧС	Поражающий фактор источника природной ЧС
Очень сильный ветер	Ветер при достижении скорости (при порывах) не менее 25 м/с или средней скорости не менее 20 м/с; на побережьях морей и в горных районах при достижении скорости (не при порывах) не менее 30 м/с
Шквал	
Очень сильный дождь (мокрый снег, дождь со снегом)	Значительные жидкие или смешанные осадки (дождь, ливневый дождь, дождь со снегом, мокрый снег) с количеством выпавших осадков не менее 50 мм (в селеопасных горных районах — 30 мм) за период времени 12 ч и менее
Очень сильный снег (снегопад)	Снег (снегопад) с количеством 20 мм и более за период времени 12 ч и менее
Продолжительный сильный дождь	Дождь с количеством осадков 100 мм и более (в селеопасных горных районах с количеством осадков 60 мм и более) за период времени 48 ч и менее или 120 мм и более за период времени 48 ч и более
Сильная жара	В период с мая по август значение максимальной температуры воздуха, достигающее установленного для защищаемой территории опасного значения или выше его
Источник природной ЧС	Поражающий фактор источника природной ЧС
Сильная метель	Перенос снега с подстилающей поверхности, часто сопровождаемый выпадением снега из облаков, сильным ветром (со средней скоростью не менее 15 м/с) и с метеорологической дальностью видимости не более 500 м продолжительностью 12 ч и более
Сильное гололедно-изморозевое отложение (ледяной дождь)	Отложение на проводах гололедного станка гололеда диаметром 20 мм и более или сложное отложение или мокрый (замерзающий) снег диаметром 35 мм и более или изморозь диаметром 50 мм и более
Сильный ливень	Количество осадков 30 мм и более за 1 ч и менее
Сильный мороз	В период с ноября по март значение минимальной температуры воздуха, достигающее установленного для защищаемой территории опасного значения или ниже его
Сильный туман	Сильное помутнение воздуха за счет скопления мельчайших частиц воды (пыли, продуктов горения), с метеорологической дальностью видимости не более 50 м продолжительностью 12 ч и более
Смерч	Стремительно вращающийся поток воздуха большой разрушительной силы со скоростью более 50 м/с
Сход снежных лавин	Стремительный поток большой разрушительной силы, состоящий из снега и (или) льда, внезапно возникающий на горных склонах
Ураганный ветер	Ветер при достижении 12 баллов по шкале Бофорта
Циклон	Ветер при достижении 12 баллов по шкале Бофорта в сочетании с количеством осадков 30 мм и более за 1 ч и менее
Шторм	Ветер при достижении 9—11 баллов по шкале Бофорта

Опасное гидрометеорологическое явление (далее по тексту – ОЯ) – метеорологическое, агрометеорологическое, гидрометеорологическое явление или комплекс гидрометеорологических величин, которые по своему значению, интенсивности или продолжительности представляют угрозу безопасности людей, а также могут нанести значительный ущерб объектам экономики и населению.

Критерии ОЯ – качественная или количественная характеристика, при достижении которой гидрометеорологическое явление или комплекс явлений (величин) считается опасным.

Перечень и критерии ОЯ приведены согласно:

- Р 52.04.818-2014 «Рекомендации по эксплуатации автоматизированных метеорологических комплексов в наблюдательных подразделениях»;
- РД 52.04.563-2013 «Инструкция по подготовке и передаче штормовых сообщений наблюдательными подразделениями»;
- РД 52.04.830-2015 «Массовая концентрация взвешенных частиц PM10 и PM2,5 в атмосферном воздухе. Методика измерений гравиметрическим методом».

Таблица 16

Название и определение ОЯ	Критерий ОЯ
Очень сильный ветер	Средняя скорость ветра 20 м/с и более или порывы 25 м/с и более
Шквал (резкое кратковременное усиление ветра)	Мгновенная скорость ветра 25 м/с и более в течение 1 мин. и более
Смерч (сильный маломасштабный атмосферный вихрь в виде столба или воронки)	Любой смерч, отмеченный наблюдателем
Сильный ливень (сильный ливневой дождь)	Количество осадков 30 мм и более за период 1 час и менее
Очень сильный дождь (значительные жидкие и смешанные осадки: дождь, ливневой дождь, мокрый снег, дождь со снегом)	Количество осадков 50 мм и более за период 12 часов и менее
Очень сильный снег (значительные твердые осадки: снег, ливневой снег и др.)	Количество осадков 20 мм и более за период 12 часов и менее
Продолжительный сильный дождь (дождь непрерывный или с перерывами не более 1 часа)	Количество осадков 100 мм и более за период более 12 часов, но менее 48 час
Крупный град	Диаметр градин не менее 20 мм
Сильная метель, вызывающая значительное ухудшение видимости	Средняя скорость ветра не менее 15 м/с, метеорологическая дальность видимости не более 500 м
Сильный туман (туман со значительным ухудшением видимости)	Метеорологическая дальность видимости не более 50 м
Сильная пыльная буря (перенос пыли или песка при сильном ветре, вызывающий значительное ухудшение видимости)	Средняя скорость ветра не менее 15 м/с, МДВ не более 500 м
Гололедно-изморозевое отложение (сильное отложение на проводах гололедного станка)	Диаметр: - гололеда не менее 20 мм; - сложного отложения не менее 35 мм; - мокрого снега не менее 35 мм; - изморози не менее 50 мм
Чрезвычайная пожарная опасность (показатель пожарной опасности не ниже 5-го класса)	Сумма значений температуры воздуха за бездождный период не менее 12 000 градусов по формуле Сверловой
Сильная жара (высокая максимальная температура воздуха в течение продолжительного времени)	Максимальная температура воздуха не менее 35 °С в течение более 5 сут.
Сильный мороз (низкая минимальная температура воздуха в течение продолжительного времени)	Минимальная температура воздуха не менее минус 35 °С в течение не менее 5 сут.

Перечень и критерии комплекса неблагоприятных гидрометеорологических явлений приведены в таблице.

Таблица 17

Название и определение КНЯ	Критерий КНЯ
Усиление мороза при сильном ветре, метель	Похолодание до - 25-34°С при максимальной скорости ветра 17-24 м/с, метель
Гололёд, налипание мокрого снега при сильном ветре	Диаметр отложения гололёда или мокрого снега 10-19 мм, или диаметр сложного отложения 25-34 мм при максимальной скорости ветра 17-24 м/с
Град, ливень, сильный ветер	Град диаметром 10-19 мм, ливень с количеством осадков за 1 час и менее 21-29 мм, или за 12 час и менее 35-49 мм (в горных районах за 12 часов и менее 25-29 мм) при максимальной скорости ветра 17-24 м/с
Сильные осадки в виде снега (дождя, переходящего в снег) при усилении ветра, понижении температуры воздуха в переходные сезоны года при ещё не закончившейся (осенью) или уже начавшейся (весной) вегетации	Количество осадков за 12 часов и менее для снега 15-19 мм, для мокрого снега и дождя 35-49 мм (в горных районах 25-29мм) при максимальной скорости ветра 20-24 м/с, понижение экстремальной температуры воздуха за сутки на 10 градусов и более.

Возможные последствия воздействия ОЯ, способы и меры по предотвращению и ликвидации последствий приведены в таблице.

Таблица 18

Вид ОЯ	Возможные последствия воздействия ОЯ	Способы и меры по предотвращению и ликвидации последствий
Ветер, в том числе шквалы, смерчи	- повреждение отдельного оборудования; - обрыв проводов электроснабжения, радио и телефонной связи; - разрушение кровли и козырьков зданий; - опрокидывание малых архитектурных форм	- восстановление и ремонт оборудования; - отключение поврежденного оборудования, для дальнейшего развития аварии; - восстановление, предварительно приняв меры к снятию напряжения с питающего фидера ТП; - ремонт кровли.
Дождь	- затопление помещений и территорий.	- очистка дренажных сборных канав.
Снег	- нарушение нормальной работы объекта; - прекращение дорожного движения, что приведет к прекращению подвоза, погрузки и разгрузки материальных ценностей; - прекращение подачи электроэнергии и других видов жизнеобеспечения; - завалы снега на территории; - обрыв проводов при падении деревьев.	- расчистка прилегающей территории, дорог и очистка кровли; - обесточивание и локализация поврежденных участков с последующей подачей напряжения от резервных источников и восстановление поврежденных участков.
Град	- повреждение мягкой кровли здания; - выход из строя оборудования.	- восстановление и ремонт кровли; - обесточить поврежденное оборудование и осуществить подачу электроэнергии на сохранившемся оборудовании.
Метель при ветре	- ограничение дорожного движения и работ на открытом воздухе.	- ограничение скорости движения, использование световых и звуковых сигналов для обозначения рабочих мест.
Гололед, сложные отложения	- повреждение (выход из строя) масляных выключателей воздушных линий, что приведет к перерыву электроснабжения отдельных потребителей.	- готовность персонала к расчистке гололеда; - при повреждениях отключение поврежденного оборудования.
Туман	- ограничение использования автотранспорта	- ограничение скорости движения; - использование световых и звуковых сигналов для обозначения рабочих мест.
Мороз	- возможность обморожения персонала при работе на открытом воздухе; - выход из строя оборудования.	- ограничение времени работы на открытом воздухе; - включение дополнительных секций обогрева.
Жара	- возможность теплового удара у персонала при работе на открытом воздухе; - перегрев электрооборудования.	- ограничение времени работы на открытом воздухе; - контроль за температурными датчиками, своевременная разгрузка и при необходимости остановка электрооборудования.
Резкое изменение температуры воздуха	- повреждение изоляции	- проведение осмотров электрооборудования.
Гроза	- повреждение персонала электрическим током	- прекратить работы на открытой местности и вывести персонал в безопасное место.

Вид ОЯ	Возможные последствия воздействия ОЯ	Способы и меры по предотвращению и ликвидации последствий
Гололедица	- ограничение использования автотранспорта	- применение реагентов (соль, песок); - использование цепей, шин с шипами, ограничение скорости.

#### *Защита от чрезвычайных ситуаций природного характера*

На планируемой территории предусматриваются следующие технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий особо опасных погодных явлений:

- ливневые дожди;
- ветровые нагрузки;
- выпадение снега;
- грозовые разряды.

Для предотвращения травматизма, связанного с явлениями гололеда на планируемой территории предусматриваются места для размещения ящиков с песком для борьбы с обледенением тротуаров и дорожных покрытий.

Сейсмичность на территории города согласно Приложению №1 к СП 14.13330.2018 по картам ОСР-2015 А (10%) составляет 8 баллов, В (5%) – 9 баллов, С (1%) – 10 баллов. В соответствии с этим районированием населенный пункт подвержен сейсмической опасности интенсивностью 8 баллов один раз в 500 лет, 9 баллов один раз в 1000 лет, 10 баллов один раз в 5000 лет.

## **9.2 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера**

#### *Анализ возможных последствий воздействия ЧС техногенного характера на функционирование застраиваемой территории*

Источниками возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера на планируемой территории могут стать:

- аварии на транспортных коммуникациях;
- аварии на наружных и внутренних сетях электроснабжения, водоснабжения, канализации и водостока на планируемой территории;
- террористические акты.

#### *Защита от чрезвычайных ситуаций техногенного характера*

Планируемая территория не попадает в зону поражающих факторов при возникновении аварий на опасных производственных объектах. Кроме того, в городе размещены пожаро-, взрывоопасные объекты и системы жизнеобеспечения населения (предприятия нефтепродуктообеспечения, включая АЗС и склады ГСМ, сооружения и коммуникации инженерного обеспечения).

Основным способом защиты населения от чрезвычайных ситуаций техногенного характера являются: своевременное оповещение населения планируемой территории о возникновении чрезвычайных ситуаций, способах укрытия от основных поражающих факторов последних и вывод населения за пределы зон действия основных поражающих факторов чрезвычайных ситуаций.

При возникновении аварий на коммунально-энергетических сетях (авария на сетях теплоснабжения в холодный период года) или при авариях жилых домов в результате проведения террористического акта возможно временное размещение пострадавшего населения планируемой территории в пунктах временного проживания.

Мероприятия по предупреждению ЧС при авариях на пожаровзрывоопасных объектах заключаются в соблюдении при размещении объектов капитального строительства требуемых противопожарных разрывов от пожаровзрывоопасных объектов (согласно Федеральному

закону от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»). Развитие и модернизация существующей системы водоснабжения, по обеспечению пожарной безопасности, развитие систем связи.

Застройщику необходимо выполнить отчет о предварительном планировании действия пожарно-спасательных подразделений по тушению пожара и проведению аварийно-спасательных работ, связанных с тушением пожаров, или получить специальные технические условия по пожарной безопасности с учетом принятого варианта планировочного решения. В случае отсутствия данных мероприятий на последующих стадиях проектирования, настоящая документация по планировке территории подлежит корректировке с учетом требований СП 4.13130.

Мероприятия по предупреждению ЧС в результате происшествий на автотранспорте (при перевозке опасных грузов) заключаются в соблюдении при размещении объектов капитального строительства требуемых разрывов от существующих и проектируемых транспортных коммуникаций (согласно СП 42.13330.2016); развитие объектов транспортной инфраструктуры.

Защита населения, проживающего в некатегоризированных городах, поселках и сельских населенных пунктах, и населения, эвакуируемого в указанные городские и сельские поселения, должна предусматриваться в противорадиационных укрытиях (ПРУ). При развитии сети автомобильных дорог следует предусматривать строительство автомобильных подъездных путей к пунктам посадки (высадки) эвакуируемого населения.

Возможность возникновения природных, техногенных пожаров и аварий на объекте отсутствует.

#### *Оценка последствий возникновения аварий на транспортных коммуникациях*

Основными причинами возникновения чрезвычайных ситуаций на транспорте являются:

- на автомобильном транспорте – нарушение водителями правил дорожного движения (превышение скорости, выезд на полосу встречного движения, наезд на стоящее транспортное средство, гололед).

Учитывая то, что причинами аварий являются неудовлетворительное техническое состояние транспортных средств, автодорог и слабая личная дисциплина и подготовка работников, работающих в этой сфере, рост аварий имеет тенденцию к увеличению, так как кроме профилактической работы необходимы значительные материальные затраты на ремонт, реконструкцию дорог и обновление автопарка. Остается высокой степень риска возникновения чрезвычайных ситуаций на объектах магистральных трубопроводов. Большую вероятность возникновения техногенных аварий, способных перерасти в крупную экологическую катастрофу, придает высокая степень изношенности основных производственных фондов.

#### Риски возникновения ЧС на автомобильном транспорте

Чрезвычайные ситуации связаны с дорожными авариями при транспортировке опасных грузов по дорогам города. Непосредственно к опасным маршрутам относятся дороги, используемые для доставки нефтепродуктов.

Наибольшую опасность при перевозке опасных веществ представляет аварии на автомобильном транспорте, что в свою очередь приведёт к опрокидыванию цистерны, разливу нефтепродуктов с последующим возгоранием и взрывом ёмкости с возникновением огненного шара.

Наиболее опасной чрезвычайной ситуацией является взрыв автомобильной цистерны в результате аварии на автомобильной дороге. В результате аварии на дороге происходит пролив нефтепродуктов с последующим возгоранием, при термическом воздействии на цистерну происходит вскипание нефтепродуктов, что влечёт за собой взрыв автомобильной цистерны.

*Оценка последствий возникновения аварий на наружных и внутренних сетях электроснабжения, водоснабжения, теплоснабжения, канализации и водостока застройки*

Из аварий на внутренних инженерных коммуникациях наибольшую опасность представляют аварии на системах электроснабжения.

Согласно статистическим данным, неисправности электрического оборудования и электрических сетей, нарушение требований безопасности при их эксплуатации являются наиболее частой причиной гибели людей в результате поражения электрическим током. Неисправности электрических сетей и электрооборудования, кроме того, наряду с нарушениями правил пожарной безопасности, стоят на первом месте среди причин возникновения чрезвычайных ситуаций, источником которых являются пожары ( $2,8 \times 10^{-1}$  случаев в год).

*Оценка последствий террористических актов*

Расчет последствий подрыва заряда конденсированных взрывчатых веществ – 50 кг тротила на планируемой территории.

Расчеты последствий террористического акта необходимо выполнять согласно методик, изложенных в Сборнике методик по прогнозированию возможных аварий, катастроф, стихийных бедствий (Книга 2), М., МЧС России, 1994.

В общем виде, параметры взрыва конденсированных взрывчатых определяются в зависимости от вида, эффективной массы, характера подстилающей поверхности и расстояния до центра взрыва.

Ориентировочные границы зон возможных разрушений:

- радиус зоны полных разрушений – 23 м;
- радиус зоны сильных разрушений – 53 м;
- радиус зоны средних разрушений – 107 м;
- радиус зоны слабых разрушений – 196 м.

### **9.3 Проведение мероприятий по обеспечению пожарной безопасности**

*Состояние системы обеспечения пожарной безопасности на проектируемой территории.*

Водоснабжение города осуществляется из поверхностных источников с использованием водонапорных башен и разводящих сетей водопровода по территориям населенного пункта. Централизованным водоснабжением обеспечены общественные здания. Источником наружного противопожарного водоснабжения поселка являются кольцевой водопровод и перемычки с установленными на них пожарными гидрантами.

*Сведения о расположении имеющихся и проектируемых пожарных депо*

Согласно ГП пожарная безопасность населенных пунктов в сельском поселении обеспечивается силами пожарной части № 121 «Пожарной охраны Республики Крым» расположенной в с. Доброе, ул. 40 лет Победы, 8А. Также при необходимости для тушения пожаров привлекаются силы пожарных частей, дислоцированных на территории г. Симферополь (1 пожарно-спасательный отряд федеральной противопожарной службы по городу Симферополю).

Время прибытия пожарных подразделений в район проектируемой территории не превышает 12 минут (без учета пробок).

*Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности на проектируемой территории*

Проектом предусматривается выполнение мероприятий по развитию существующих систем водоснабжения территории, включающих установку пожарных гидрантов на уличных водопроводных сетях в соответствии с требованиями нормативно-технических документов. Установку пожарных гидрантов необходимо произвести в соответствии с СП 8.13130.2020.



При новом строительстве и перекладке водопроводных сетей рекомендуется применение полиэтиленовых труб, которые не подвержены коррозии и имеют значительный срок службы.

Проектом предусмотрены следующие планировочные мероприятия по пожарной безопасности:

- разрывы между селитебной зоной и производственными территориями – магистралями, санитарно-защитными зонами;
- единая система озеленения территории – внутриквартальное озеленение, скверы, бульвары, парки, лесопарки, городские леса, что позволяет использовать зеленые насаждения как противопожарные разрывы;
- дальнейшее развитие улично-дорожной сети города со строительством магистралей, улиц с твердым покрытием;
- развитие водопроводных сетей с установкой пожарных гидрантов, обеспечивающих нужды пожаротушения, с хранением необходимого пожарного объема воды в резервуарах водопроводных сооружений города; сети кольцевые;
- устройство пожарных подъездов (пирсов) через каждые 500 м береговой полосы водных объектов в пределах городской застройки для забора воды на пожаротушение;
- при размещении проектируемых объектов соблюдены противопожарные разрывы от существующих пожаровзрывоопасных объектов;
- размещение проектируемых пожаровзрывоопасных объектов на территории предусмотрены согласно требованиям ст.66 Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Подъезд пожарных автомобилей к зданиям обеспечен со всех сторон участка.

Согласно Приказу МЧС России от 15.06.2022 №610 подъезд пожарных автомобилей к жилым и общественным зданиям, сооружениям должен быть обеспечен по всей длине:

а) с двух продольных сторон - к многоэтажным зданиям и сооружениям класса функциональной пожарной опасности Ф1.3 высотой 28 м и более, классов функциональной пожарной опасности Ф1.2, Ф2.1, Ф2.2, Ф3, Ф4.2, Ф4.3, Ф4.4 высотой 18 м и более;

б) с одной продольной стороны - к одноэтажным зданиям и сооружениям вышеуказанных классов, а также к многоэтажным зданиям и сооружениям вышеуказанных классов с меньшей высотой при выполнении одного из следующих условий:

- оконные проемы всех помещений или квартир выходят на сторону пожарного подъезда, либо все помещения или квартиры имеют двустороннюю ориентацию;
- при устройстве со стороны здания, где пожарный подъезд отсутствует, наружных открытых лестниц, связывающих лоджии и балконы смежных этажей между собой;
- при устройстве наружных лестниц 3-го типа при коридорной планировке зданий;

в) со всех сторон - к зданиям и сооружениям классов функциональной пожарной опасности Ф1.1, Ф4.1.

К зданиям с площадью застройки более 10000 м<sup>2</sup> или шириной более 100 м подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен со всех сторон.

Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее:

- 3,5 метров – при высоте зданий или сооружения до 13,0 метров включительно;
- 4,2 метра – при высоте здания от 13,0 метров до 46,0 метров включительно;
- 6,0 метров – при высоте здания более 46 метров.

Так как не выдерживается ширина проездов и расстояние от проектируемых зданий до края подъезда, а также отсутствуют проезд пожарных автомобилей, согласно п. 8.1.3 СП 4.13130.2013, будут проведены дополнительные мероприятия по возможности обеспечения деятельности пожарных подразделений на объекте защиты и подтверждения будут представлены в документах предварительного планирования действий по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ.

Тупиковый проезд должен заканчиваться площадкой для разворота пожарной техники размером не менее чем 15х15 м. Максимальная протяженность тупикового проезда не превышает 150 м.

Противопожарные расстояния между жилыми, общественными и административными зданиями, зданиями, сооружениями и строениями промышленных организаций принимаются в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности в соответствии с таблицей 11 приложения к Федеральному закону от 22.07.2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

В части, касающейся противопожарного водоснабжения поселения, необходимо учитывать требования ст.68 Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Установку пожарных гидрантов следует предусматривать вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части, но не менее 5 м от стен зданий, пожарные гидранты допускается располагать на проезжей части. При этом установка пожарных гидрантов на ответвлении от линии водопровода не допускается.

Расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети должна обеспечивать пожаротушение любого обслуживаемого данной сетью здания, сооружения, строения или их части от 2 гидрантов, учитывая, что расход воды на наружное пожаротушение в населенных пунктах составляет менее 40 литров в секунду на 1 пожар.

Возможность возникновения природных пожаров отсутствует.

#### 9.4 Проведение мероприятий по гражданской обороне

##### *Зоны возможной опасности*

Согласно п. 4.4 СП 165.1325800.2014 "Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне" инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне (далее – ИТМ ГО) следует разрабатывать и проводить применительно к:

- зоне возможных разрушений и зоне возможных сильных разрушений;
- зоне возможного радиоактивного загрязнения;
- зоне возможного катастрофического затопления;
- зоне возможного химического заражения;
- зоне возможного образования завалов от зданий (сооружений) различной этажности (высоты).

ИТМ ГО следует разрабатывать с учетом отнесения территории к группам по гражданской обороне и отнесения организаций, а также входящих в их состав отдельных объектов к категориям по гражданской обороне.

Таблица 19

Характеристики границ зон возможной опасности

№	Вид	Границы зон возможной опасности	Примечания
<b>I</b>	<b>Зоны возможной опасности</b>		
1	Зона возможных разрушений и зона возможных сильных разрушений	-	
2	Зона возможного радиоактивного загрязнения	-	
3	Зоне возможного катастрофического затопления	-	
4	Зоне возможного химического заражения	-	
5	Зоне возможного образования завалов от зданий (сооружений) различной этажности (высоты)	+	в соответствии с приложением Д СП 165.1325800.2014
<b>II</b>	<b>Организации, отнесенные к категориям по ГО и территории, отнесенные к группам по ГО:</b>		
1	Территории, отнесенные к группам по гражданской обороне	-	

2	Организации, отнесенные к категориям по гражданской обороне, но не являющиеся взрывоопасными	-	
3	Объекты, не отнесенные к категориям по гражданской обороне, но являющиеся взрывоопасными	-	
4	Организации, отнесенные к категориям по гражданской обороне и являющиеся взрывоопасными	-	
5	Атомные станции установленной мощностью до 4 ГВт включительно	-	
6	Атомные станции установленной мощностью более 4 ГВт	-	
7	Объекты использования атомной энергии (за исключением атомных станций), отнесенные к категориям по гражданской обороне, но не являющиеся взрывоопасными	-	
8	Объекты использования атомной энергии (за исключением атомных станций), не отнесенные к категориям по гражданской обороне, но являющиеся взрывоопасными	-	
9	Объекты использования атомной энергии (за исключением атомных станций), отнесенные к категориям по гражданской обороне и являющиеся взрывоопасными	-	
10	Объекты использования атомной энергии (за исключением атомных станций), не отнесенные к категориям по гражданской обороне и не являющиеся взрывоопасными	-	

На проектируемой территории ИТМ ГО следует проектировать от следующих видов опасности:

- зона возможного образования завалов от зданий (сооружений) различной этажности (высоты).

В соответствии с п.4.13 СП 165.1325800.2014 зона возможного образования завалов от зданий (сооружений) различной этажности (высоты) – часть территории зоны возможных разрушений или возможных сильных разрушений, включающая в себя участки расположения зданий и сооружений с прилегающей к ним территорией, на которой возможно образование завалов из обрушающихся конструкций этих зданий и сооружений.

Зоны возможного образования завалов от зданий (сооружений) различной этажности (высоты), план "желтых линий" (максимально допустимых границ зон возможного образования завалов) определены по приложению Д к СП 165.1325800.2014.

#### *Объекты гражданской обороны*

В соответствии с п. 7.1 СП 165.1325800.2014 к объектам гражданской обороны относятся (далее объекты ГО):

- защитные сооружения гражданской обороны (убежища; противорадиационные укрытия; укрытия);
- санитарно-обмывочные пункты;
- станции обеззараживания одежды и транспорта;
- специализированные складские помещения для хранения имущества гражданской обороны.

В мирное время защитные сооружения в установленном порядке могут использоваться для нужд предприятий, учреждений, организаций и обслуживания населения, а также для защиты населения от поражающих факторов, вызванных чрезвычайными ситуациями природного и техногенного характера, с сохранением возможности приведения их в заданные сроки в состояние готовности к использованию по назначению.

На территории в границах проектирования размещение объектов ГО не требуется.

*Основные показатели по существующим ИТМ ГО, отражающие состояние защиты населения и территории в военное и мирное время на момент разработки проекта планировки*

При проектировании внутренней транспортной сети планируемой территории обеспечивается надежное сообщение между отдельными жилыми районами, свободный

проход к магистралям устойчивого функционирования, ведущим за пределы планируемой территории, а также наиболее короткую и удобную связь планируемой территории с другими районами, а также другими населенными пунктами. Предусмотрено дублирование путей сообщения по территории района.

#### *Мероприятия по защите населения от обычных средств поражения*

Основным способом защиты населения планируемой территории от обычных средств поражения является:

- своевременное оповещение населения;
- укрытие его в защитных сооружениях гражданской обороны (далее – ЗС ГО).

#### *Мероприятия по оповещению населения*

Планируемая территория подключена к общегосударственной системе оповещения – телевидению, радиовещанию, телефонной связи.

Основной способ оповещения населения планируемой территории является передача речевой информации – экстренного сообщения Главного управления МЧС РФ по Республике Крым.

Текст сообщения передается по сети проводного вещания в течение 5 минут с прекращением передачи другой информации.

Главное управление МЧС России РФ при угрозе воздушной опасности, радиоактивного или химического заражения производит оповещение населения подачей предварительного сигнала «Внимание всем!», путем включения электросирен и последующей передачей экстренного речевого сообщения по сети проводного вещания.

Одним из эффективных элементов системы оповещения населения является сеть уличных громкоговорителей, подключенных к сети проводного вещания. Один громкоговоритель в условиях города при установке на уровне второго этажа (наиболее типичный вариант установки) обеспечивает надежное доведение информации в пределах порядка 40-50 м вдоль улицы. В отличие от электросирен, передающих лишь условный сигнал опасности, с помощью уличных громкоговорителей можно транслировать звук электросирен и осуществлять затем передачу речевых информационных сообщений.

Громкоговоритель рупорный 10ГР-38 ИЦ3.847.052 предназначен для использования в качестве источника звука при озвучивании открытых пространств в условиях повышенного шума (улицы). Для озвучивания планируемой территории, устанавливаются громкоговорители типа 10ГР-38. Громкоговорители устанавливаются на зданиях или специально устанавливаемых мачтах, на высоте не менее 3 м.

Система оповещения ГО объекта обеспечивает:

- прием предварительного сигнала «Внимание всем»;
- прием сообщений из ТАСЦО ГО.

Основной способ оповещения населения является передача речевой информации. Для привлечения внимания перед передачей речевой информации включаются сигнальные средства (электросирена типа С-40), что будет означать передачу предупредительного сигнала «ВНИМАНИЕ ВСЕМ». Планируемая территория попадает зону звукопокрытия существующих электросирен, следовательно, на ней отсутствует необходимость установки новых электросирен.

По этому сигналу прерываются программы сети проводного вещания и передается экстренное сообщение Главного управления МЧС РФ, которое можно прослушать по домашним приемникам проводного вещания и уличным громкоговорителям. Текст сообщения передается по сети проводного вещания в течение 5 минут с прекращением передачи другой информации.

*Мероприятия по созданию локальных систем оповещения при авариях на потенциально опасных объектах.*

На территории проектируемой застройки отсутствуют потенциально опасные объекты.

*Мероприятия по обеспечению различных категорий населения существующими ЗС ГО и требования к ЗС ГО*

Проектируемая территория не попадает в загородную зону. Прием эвакуированного населения не предусмотрен. Для приема эвакуанов населения предусматривается развертывание приемного эвакуопункта за пределами проектируемой территории.

Согласно гл.7 СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны» укрытие населения города должно предусматриваться в убежищах.

В соответствии с п. 7.25 СП 165.1325800.2014 убежища, в зависимости от места их размещения, должны обеспечивать защиту укрываемых от расчетного воздействия поражающих факторов ядерного оружия и обычных средств поражения, бактериальных (биологических) средств, боевых отравляющих веществ, а также при необходимости от аварийно химически опасных веществ, высоких температур и продуктов горения при пожарах.

Системы жизнеобеспечения убежищ должны обеспечивать непрерывное пребывание в них расчетного количества укрываемых в течение двух суток, за исключением систем жизнеобеспечения убежищ, располагаемых в районе размещения объектов использования атомной энергии.

Убежища следует располагать в местах наибольшего сосредоточения укрываемых, как правило, в зданиях наименьшей этажности, при этом должны предусматривать технические решения для обеспечения возможности выхода укрываемых из убежища в условиях заваливания прилегающей территории обломками разрушенных наземных зданий и сооружений

Строительство БВУ осуществляется в угрожаемый период. Для его строительства применяются сборные железобетонные элементы. Строительство простейших укрытий (щели открытые и перекрытые) осуществляется в угрожаемый период, и предназначаются для массового укрытия людей в момент взрыва. Они защищают от воздействия ударной волны, радиоактивного излучения, светового излучения, обломков разрушенных зданий, предохраняют от прямого попадания на одежду и кожу РВ, ОВ и БС. Проекты установки укрытий и простейших укрытий, дооборудование подземного пространства для укрытия, разрабатывается отдельно, в составе мобилизационного задания.

В мирное время, учитывая возможные ЧС, укрытие населения в защитных сооружениях не предусматривается. Строительство ЗС ГО не требуется.

*Маскировочные мероприятия*

Световая маскировка проводится с целью создания в темное время суток условий, затрудняющих обнаружение с воздуха населенных пунктов и объектов путем визуального наблюдения или с помощью оптических приборов, рассчитанных на видимую область излучения (0,40 - 0,76 мкм).

Согласно СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны», населенный пункт не входит в зону обязательной световой маскировки, следовательно, на планируемой территории не предусматриваются организационные мероприятия по обеспечению отключения наружного освещения, внутреннего освещения общественных зданий, а также организационные мероприятия по подготовке и обеспечению световой маскировки наружных огней при подаче сигнала «Воздушная тревога».

*Данные об удаленности аварийно-спасательных формирований и медицинских учреждений от проектируемой территории*

Медицинские учреждения:

1. Поликлиника Пионерской участковой больницы по адресу: ул. Алуштинская, 71А, село Пионерское. Удаленность от проектируемой территории составляет – 6,4 км (не более чем в 9 минутной доступности).

Отделения полиции:

1. Отдел полиции № 3 Центральный, УМВД России по городу Симферополю, расположенный по адресу: ул. Футболистов, 20, г. Симферополь. Удаленность от проектируемой территории составляет – 8,5 км (не более чем в 17 минутной доступности).



#### **ЧАСТЬ 4. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ**

При разработке проекта планировки приняты следующие основные решения с учетом мероприятий по охране окружающей среды:

- осуществление мероприятий по улучшению состояния окружающей среды: нормализация состояния воздушного бассейна, земель, воды;
- сохранение природных ландшафтов;
- создание единой системы зеленых насаждений;
- организация рациональной улично-дорожной сети, развитие различных видов транспорта, обеспечивающих оптимальное решение вопросов транспортного сообщения с учетом технической возможности реализации;
- обеспечение инженерного оборудования перспективной застройки.

Для нормализации состояния окружающей среды, мероприятия необходимо выполнять на территории всего населенного пункта.

### **10. Перечень мероприятий**

#### **10.1 Охрана воздушного бассейна**

Санитарная охрана и оздоровление воздушного бассейна обеспечивается комплексом защитных мер технологического, организационного и планировочного характера.

Технологические мероприятия направлены на снижение или исключение выбросов загрязняющих веществ в атмосферу. Разработка таких мероприятий производится профильными институтами или самими предприятиями. К технологическим мероприятиям относятся:

- использование высококачественных видов топлива на предприятиях и автотранспорте, соблюдение технологических режимов работы, исключающих аварийные выбросы промышленных токсичных веществ;
- совершенствование и регулировка двигателей автомобилей с выбором оптимальных в санитарном отношении состава горючей смеси и режима зажигания;
- внедрение малоотходных и безотходных технологий в производстве;
- разработка и внедрение замкнутых технологических циклов;
- оборудование автозаправочных станций системой закольцовки паров бензина.

Основными организационными мероприятиями по снижению загрязнения атмосферного воздуха и сокращению суммарных выбросов в атмосферу стационарными источниками выделения проектом рекомендуется:

- внедрение и реконструкция пылегазоочистного оборудования, механических и биологических фильтров на всех производственных и инженерных объектах на территории города (газораспределительные станции, котельные и т.д.);
- разработка прогноза неблагоприятных метеорологических условий для рассеивания загрязняющих веществ.

Планировочными мероприятиями, предусмотренными проектом планировки, являются:

- благоустройство, озеленение улиц и проектируемой территории в целом, в целях защиты городской застройки от неблагоприятных ветров, борьбы с шумом, повышения влажности воздуха, обогащения воздуха кислородом и поглощения из воздуха углекислого газа;
- упорядочение улично-дорожной сети;
- обеспечение требуемых разрывов с соответствующим озеленением между транспортными магистралями и застройкой.

Для уменьшения негативного воздействия на окружающую среду и доведения воздействия до допустимого уровня на дальнейших стадиях проектирования будут предусмотрены природоохранные мероприятия:

- упорядочение временного размещения легкового транспорта с соблюдением нормативного санитарного разрыва от жилых и общественных зданий;
- использование в качестве топлива котельных и индивидуальных отопительных установок природного газа, экологически чистого топлива;
- организация санитарно-защитных зон предприятий;
- отделение проезжей части полосами зеленых насаждений с одно-двухрядной посадкой деревьев, препятствующих проникновению выхлопных газов, снижающих уровень шума в застройке, от тротуаров и площадей;
- отделение мест временного хранения автотранспорта и придомовых парковок зелеными насаждениями от жилых зданий;
- контроль за соблюдением нормативов выбросов предприятий;
- контроль токсичности выхлопных газов автотранспорта;
- упорядочение временного размещения легкового транспорта с соблюдением нормативного санитарного разрыва от жилых и общественных зданий.

Смягчить вредное воздействие на атмосферный воздух при строительстве позволит выполнение строительными организациями следующих мероприятий:

- применение строительной техники с электроприводом;
- использование на площадке технику с отрегулированными ДВС;
- глухое ограждение строительной площадки, позволяющее уменьшить распространение вредных веществ от низких источников за пределы строительной площадки.
- полив водой временных проездов в жаркую сухую погоду с целью уменьшения выделения пыли;
- все материалы, выделяющие в атмосферу загрязняющие вещества, хранить на площадке в количестве однодневной нормы. Пылящие материалы хранить в закрытой таре.

Реализация проекта планировки с учетом осуществления названных мероприятий позволит минимизировать воздействие на атмосферный воздух.

Окончательная оценка уровня загрязнения атмосферного воздуха с расчетом рассеивания выбросов вредных веществ будет выполнена на следующих стадиях проектирования.

## 10.2 Охрана водного бассейна

С целью улучшения качества вод, восстановления и предотвращения загрязнения водных объектов необходимо предусмотреть следующие мероприятия на территории всего населенного пункта и на проектируемой территории в частности:

- расчистка русел рек и водоёмов, проведение берегоукрепительных работ;
- организация сбора и очистки подсланевых вод;
- усовершенствование системы сбора и отвода поверхностных стоков и технологии очистки сточных вод;
- инженерная подготовка территории, планируемой к застройке;
- устройство сети ливневой канализации с устройством очистных сооружений в местах выпуска поверхностных вод;
- модернизация системы водоотведения, строительство и реконструкция канализационных коллекторов, строительство, модернизация и реконструкция канализационных насосных станций;
- организация мест стоянок и мойки транспорта, предусматривающих сбор и отведение загрязненных моечных вод;

К основным организационным мероприятиям по охране поверхностных и подземных вод на территории относятся:

- создание системы мониторинга водных объектов;
- эколого-токсикологическое исследование состояния водных объектов;
- организация мониторинга за состоянием водопроводящих сетей города и своевременное проведение мероприятий по предупреждению утечек из систем водопровода и канализации;
- организация контроля уровня загрязнения поверхностных и грунтовых вод.

На периоды строительства для предотвращения загрязнения грунтовых и поверхностных вод предусмотреть:

- вертикальная планировка строительной площадки способствует отводу поверхностных стоков на проезжую часть;
- предусмотреть водоотлив из котлованов под фундаменты с выпуском загрязненной грунтовой воды на рельеф.

Таким образом, строительство объектов не нанесет вреда поверхностным водным объектам и подземным грунтовым водам.

### **10.3 Охрана земельных ресурсов и почвенного покрова**

Для предотвращения загрязнения, деградации и разрушения почвенного покрова необходимо предусмотреть следующие мероприятия на территории всего населенного пункта и на проектируемой территории в частности:

- инженерная подготовка территории, планируемой к застройке;
- сброс дождевых вод в накопитель с последующим вывозом на очистные сооружения;
- устройство асфальтобетонного покрытия дорог;
- устройство отмоستок вдоль стен зданий;
- расчистка, благоустройство и озеленение прибрежных территорий ручьев;
- защита от береговой эрозии путем проведения берегоукрепительных работ;
- для уменьшения пыли – благоустройство улиц и дорог, газонное озеленение;
- биологическая очистка почв и воздуха за счет увеличения площади зеленых насаждений всех категорий.

В зависимости от характера загрязнения почв, необходимо проведение комплекса мероприятий по восстановлению и рекультивации почв. Рекультивации подлежат земли, нарушенные при:

- строительстве и прокладке инженерных сетей различного назначения;
- складировании и захоронении промышленных, бытовых и прочих отходов;
- ликвидации последствий загрязнения земель.

Для восстановления, нарушенного в результате хозяйственной деятельности и эрозионных процессов, почвенного покрова, предусматривается ряд мероприятий на проектируемой территории:

- выявление и ликвидация несанкционированных свалок, захламленных участков с последующей рекультивацией территории;
- рекультивация оврагов, частичная засыпка или закрепление вершин и откосов оврагов, уположивание и озеленение крутых участков овражных склонов, благоустройство приовражных зон.

На территориях с наибольшими техногенными нагрузками и загрязнением почв, необходимо обеспечение контроля за состоянием почвенного покрова и проведение следующих мероприятий для его восстановления:

- вывоз почвенного покрова (в зависимости от глубины загрязнения) за пределы города на специальные места переработки.

- замена грунта, выведение источников загрязнения, посадка древесных культур, устойчивых к повышенному содержанию загрязнителя, подсев трав-фитореумедантов, биореумедация.

Организационными мероприятиями, направленными на охрану почв от загрязнений являются:

- организация и обеспечение планово-регулярной очистки от жидких и твердых отходов;
- охрана и рекреационное использование природных ландшафтов повышенной экологической значимости (пойменных ландшафтов);
- контроль за качеством и своевременностью выполнения работ по рекультивации нарушенных земель.

Для предотвращения загрязнения почвенного покрова предусмотреть:

- в периоды строительства складирование строительных материалов, строительных отходов, коммунальных отходов от строителей в металлический контейнер на специально оборудованной площадке;
- оборудование площадки для очистки колес автотранспорта в периоды строительства.

По окончании строительных работ по всей ширине строительной площадки предусмотрены следующие мероприятия по снижению негативного воздействия на территорию и почву:

- удаление из ее пределов всех временных устройств и сооружений;
- вывоз с участка строительства строительного мусора и его размещение на лицензированных полигонах;
- засыпка, послойная трамбовка, выравнивание рытвин и ям, возникших в результате проведения строительных работ.

Проектные решения по охране недр должны предусматривать рекультивацию нарушенных земляными и горными работами земель и приведение их в состояние, пригодное для дальнейшего использования.

Предусмотренные проектом мероприятия обеспечивают минимальное воздействие на территорию, геологическую среду.

#### **10.4 Охрана растительного и животного мира**

Древесно-кустарниковая растительность непосредственно на участке изысканий представлена сливой, ясенем, акацией, вишней, тополем, орехом грецким, грушей, черешней, яблоней, алычой, абрикосом, сиренью, боярышником березой и зарослями ежевики обыкновенной.

Данным проектом предусмотрено увеличение площади зелёных насаждений общего пользования и предлагаются следующие мероприятия:

- частичное сохранение существующих на территории проектирования зеленых насаждений, озеленение пылегазоустойчивыми породами деревьев и кустарников;
- поддержания в благоприятном состоянии среды произрастания объектов растительного мира;
- предотвращения повреждения и гибели объектов растительного мира при осуществлении хозяйственной деятельности;
- проведения мероприятий по предупреждению возникновения и развития очагов массовых вредителей и болезней объектов растительного мира;
- устройство газонов.
- устройство площадок отдыха, включая детские;
- озеленение улиц.

## 10.5 Охрана от физического воздействия

### *Защита от шума.*

В качестве шумозащитных мероприятий, обеспечивающих допустимый уровень шума для объектов, попадающих в зону сверхнормативного воздействия, проектом предусмотрено:

- устройство шумозащитных полос зеленых насаждений;
- устройство шумозащитного остекления обращенных к автодороге окон фасадов и торцов зданий прилегающей застройки;
- установка шумозащитных проветривателей (ПШУ) на форточках и фрамугах обращенных к автодороге окон фасадов и торцов зданий прилегающей застройки.

С учётом мероприятий по шумопонижению акустическое воздействие объекта не будет превышать установленных нормативов вблизи застройки.

### *Радиационная обстановка*

Опасность заражения территории радиоактивными веществами практически отсутствует, так как нет радиационно-опасных объектов.

### *Электромагнитное загрязнение*

Электромагнитное загрязнение проявляется в виде наводки электрических и магнитных полей, включает низкочастотные, радио- и световые волны. Электромагнитное поле промышленной частоты (50 Гц) является биологически действующим фактором окружающей среды. Установлено, что электромагнитные поля при систематическом воздействии уровнями, превышающими ПДУ, могут вызывать изменения функционального состояния нервной, сердечно-сосудистой и эндокринной систем, оказывают мутагенное воздействие, а также вызывают изменения некоторых обменных процессов иммунологической реактивности организма и его воспроизводительной функции.

Основными источниками электромагнитного излучения в районе являются объекты систем теле- и радиовещания, станции спутниковой и сотовой связи, объекты системы электроснабжения (линии электропередач)

Объекты с излучением радиочастотного диапазона (радио- и телевышки) должны иметь сводные санитарные паспорта (разрабатываются владельцами вышек и согласовываются со службой Центра Госсанэпиднадзора), содержащие в числе прочего данные о высоте нижней антенны и радиусе биологически опасной зоны на этой высоте. Интенсивность воздействия источника ЭМИ зависит от мощности диапазона рабочих частот и конструктивных особенностей антенной системы. Воздействие источника оценивается на трех уровнях: на уровне подвеса антенны (здесь формируется биологически опасная зона), на высоте верхнего этажа (зона ограничения застройки), у земли (СЗЗ). Соотношение высот антенн и их радиусов биологически опасных зон с удалением и высотой ближайшей застройки определяет степень безопасности оборудования радиовышек для населения.

Санитарно-защитные зоны электроподстанций следует принимать в соответствии с требованиями СП 51.13330.2011 «Защита от шума».

- проведение инвентаризации всех источников физических факторов воздействия и создание единой базы данных на геоинформационной основе;
- разработка для всех радио- и телевышек сводных санитарных паспортов, содержащих в числе прочего данные о высоте нижней антенны и радиусе биологически опасной зоны на этой высоте;
- соблюдение СЗЗ от источников электромагнитного излучения (объекты обеспечения деятельности воздушного и водного транспорта; станции спутниковой и сотовой связи, а также системы электроснабжения в населённых пунктах);
- организация и обеспечение санитарно-гигиенического надзора за всеми источниками физических факторов воздействия на население.

## **ЧАСТЬ 5. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Проектом предусматривается освоение территории в один этап с расчетным сроком до 2035 г. Освоение разделяется на подэтапы.

1. Переустройство инженерных сетей, попадающих в зону застройки.
2. Выполнение подготовительных работ для проектируемой застройки: выполнение вертикальной планировки, строительство инженерных сетей, строительство проезжих частей.
3. Строительство проектируемого торгового центра.
4. Выполнение работ по благоустройству территории: оборудование проезжих частей, пешеходных тротуаров, площадок общего доступа, озеленения и других элементов благоустройства.

Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ отражается в проекте организации строительства. Проектирование и строительство жилых и общественных зданий предусматривается за счет средств собственника или арендатора земельного участка.

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществляется в соответствии с техническими условиями (ТУ) на основании заявки.

После завершения строительно-монтажных работ по возведению выполняется наружное освещение, строительство проезжих частей, элементов благоустройства, площадок, стоянок и прочего, необходимых для функционирования территории.

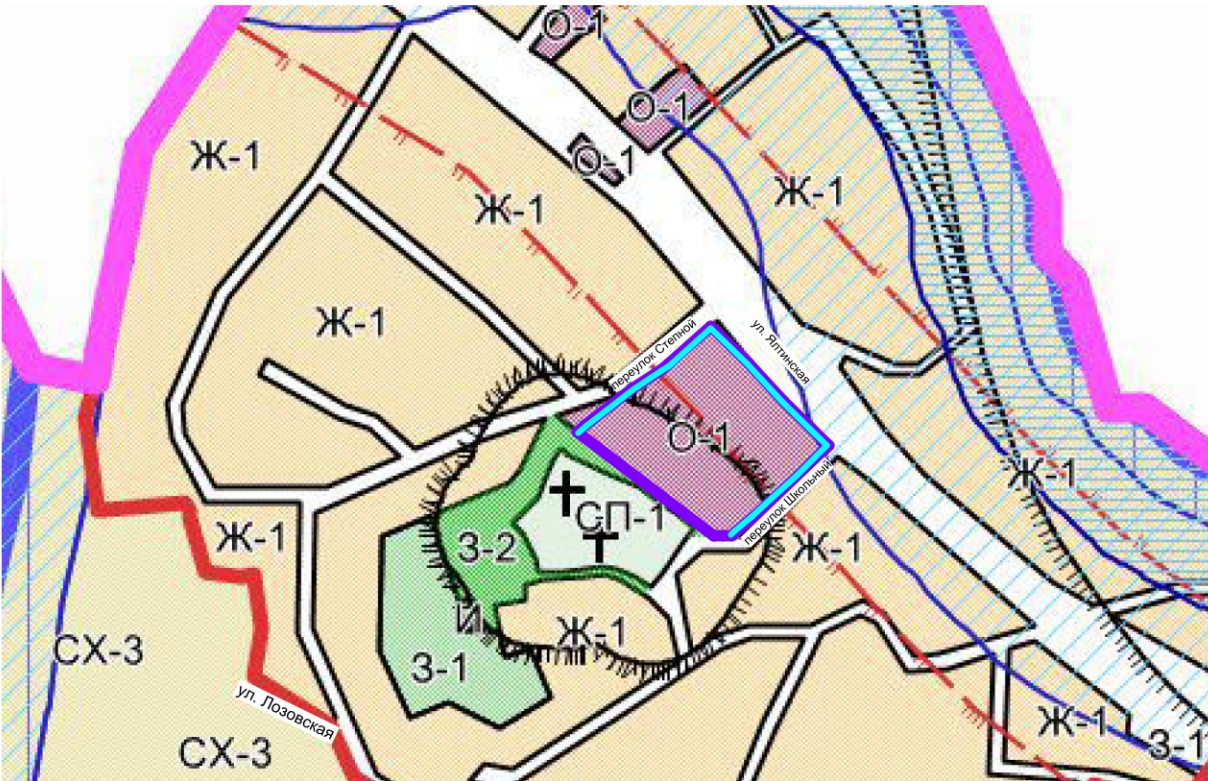




ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ УЧАСТНИКОМ СВОБОДНОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ  
НА ТЕРРИТОРИИ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ – ООО "БАЗИС-ЮГ" (ОГРН: 1249100004636, ИНН: 9106017868) ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА  
"СТРОИТЕЛЬСТВО И ЭКСПЛУАТАЦИЯ ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНОГО ЦЕНТРА (КОМПЛЕКСА)"

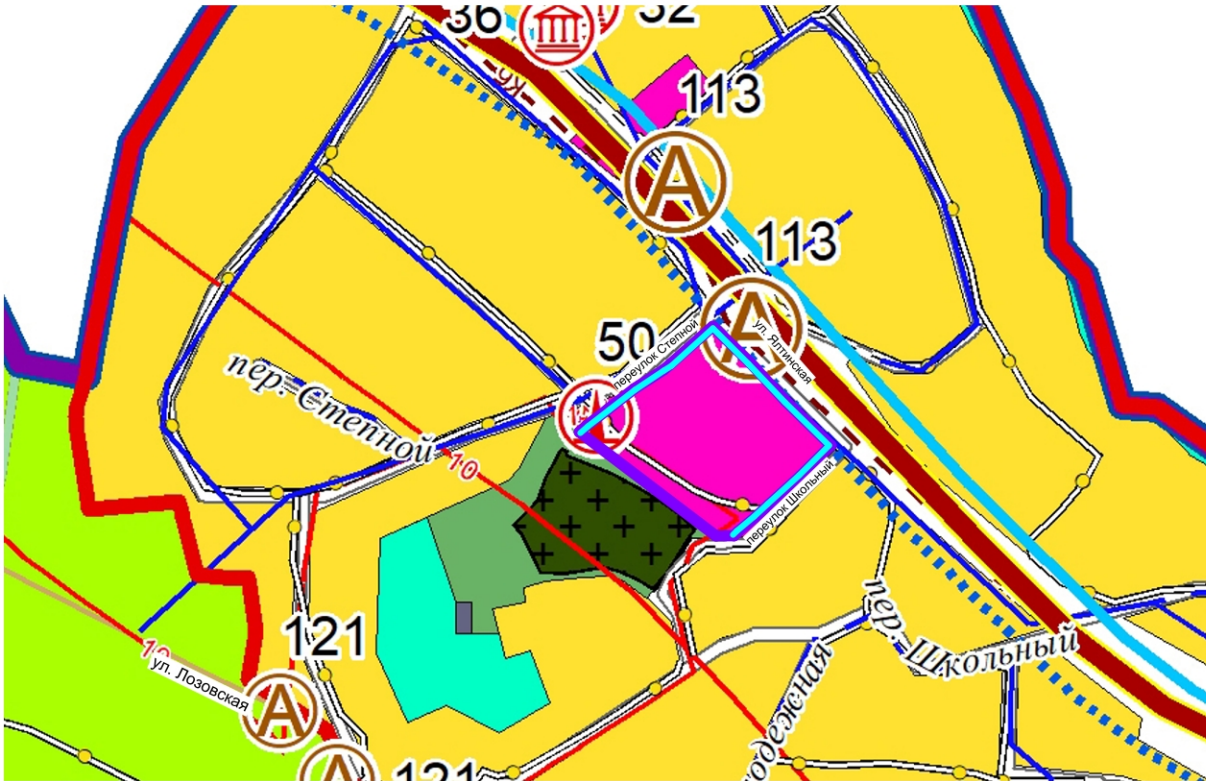
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
Материалы по обоснованию проекта  
Карта (фрагмент карты) планировочной структуры  
территории городского округа с отображением границ  
элементов планировочной структуры  
М 1:5000

Фрагмент карты градостроительного зонирования  
(в соответствии с Правилами землепользования и застройки Добровского сельского поселения  
Симферопольского района Республики Крым)



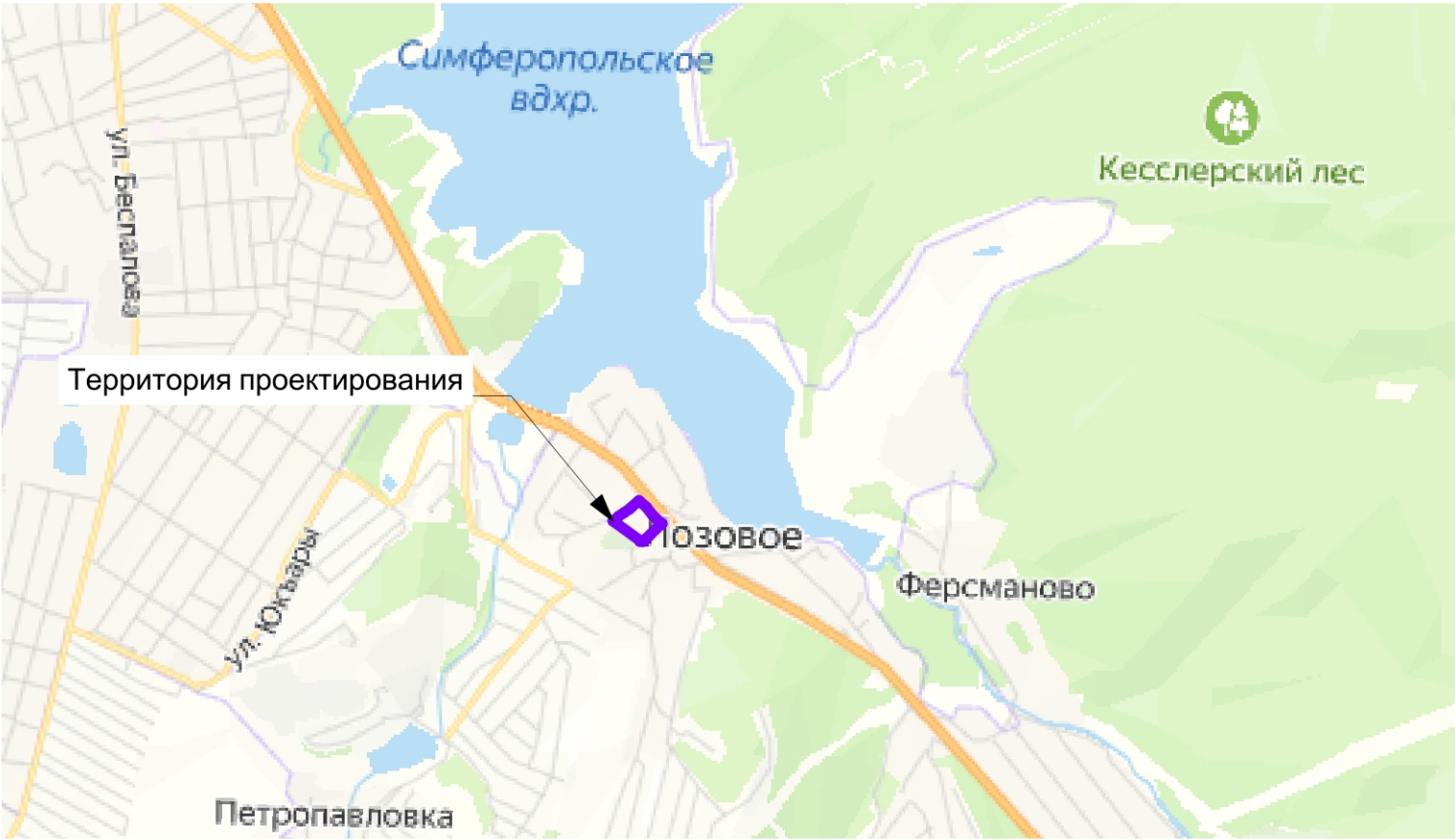
- Условные обозначения:
- Границы:
- граница проектирования территории
  - граница элементов планировочной структуры
  - граница сельского поселения
  - граница населенных пунктов
- Территориальные зоны:
- О-1 - зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)
  - Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)
  - СХ-3 - зона садовой застройки (СХ-3)
  - СП-1 - зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП-1)
  - 3-1 - зона озелененных территорий общего пользования (3-1)
  - 3-2 - зона санитарно-защитного озеленения (3-2)
  - ТО - зона территорий общего пользования (ТО)
- Зоны с особыми условиями использования территории:
- санитарно-защитная зона
  - иные зоны
  - зона затопления
  - прибрежная защитная полоса
  - водоохранная зона
  - архитектурно-планировочная зона



Фрагмент карты планировочной структуры территории города  
(в соответствии со схемой функционального зонирования  
Генерального плана МО Симферопольского района Республики Крым)



- Условные обозначения:
- Границы:
- граница проектирования территории
  - границы элементов планировочной структуры
  - муниципального района
  - населенного пункта (планируемые)
- Функциональные зоны:
- зона застройки индивидуальными домами
  - зона общественно-делового и коммерческого назначения
  - зона ведения дачного хозяйства, садоводства
  - зона зеленых насаждений общего пользования
  - зона инженерной инфраструктуры
  - зона зеленых насаждений специального назначения
  - зона кладбищ
- Транспортная инфраструктура:
- Регионального значения:
- автобусная линия
  - троллейбусные линии
  - реконстр. — дорога обычного типа регионального значения
  - остановочный пункт
- Местного значения:
- улица
  - реконстр. — остановочный пункт
- Иного значения:
- дороги иного значения
- Инженерная инфраструктура:
- Местного значения:
- ЛЭП 10 (6) кВ
  - газопровод распределительный
  - водопровод
  - газопровод распределительный
  - водопровод
  - канализация хозяйственно-бытовая
  - котельная
- Экспликация:
- 50. Котельная.
  - 113. Остановочный пункт.
  - 121. Остановочный пункт.

Схема расположения проектируемой территории в структуре МО Симферопольского района Республики Крым (ситуационный план)



						А-56.1725-25 ППТ.МОП			
						ИП Клименко А.В.			
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата	Документация по планировке территории для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым – ООО «БАЗИС-ЮГ» (ОГРН: 1249100004636, ИНН: 9106017868) инвестиционного проекта «Строительство и эксплуатация торгово-развлекательного центра (комплекса)»	Стадия	Лист	Листов
							ДПТ	1	6
Гл.арх.		Гребенчиков			07.25				
ГАП	Каримова	Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"				Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТИРОВАНИЕ  АРХИВАРИУС		
Разработал	Корольков								
Проверил	Измайлова								
ЭЛЕКТРОННЫЕ ПОДПИСИ УКАЗАНЫ НА ПОСЛЕДНЕЙ СТРАНИЦЕ						Документ: 65feeaf-9f56-4b52-8a8f-a4a97920c5d7			





ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ УЧАСТНИКОМ СВОБОДНОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ  
НА ТЕРРИТОРИИ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ – ООО "БАЗИС-ЮГ" (ОГРН: 1249100004636, ИНН: 9106017868) ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА  
"СТРОИТЕЛЬСТВО И ЭКСПЛУАТАЦИЯ ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНОГО ЦЕНТРА (КОМПЛЕКСА)"

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
Материалы по обоснованию проекта  
Схема организации движения транспорта  
(включая транспорт общего пользования) и пешеходов,  
схема организации улично-дорожной сети  
М 1:1000

- Условные обозначения:
- Границы:
- граница проектирования территории
  - устанавливаемые красные линии
- Условный номер объекта капитального строительства:
- общественного назначения (торгово-развлекательный центр)

- Условные обозначения к схеме транспортной инфраструктуры:
- Регionalного значения:
- дороги обычного типа межмуниципального значения
  - автобусная линия
  - троллейбусные линии
- Местного значения:
- улица
  - проезд
- Иного значения:
- дороги иного значения
- Линии движения городского пассажирского транспорта:
- остановка общественного транспорта (автобус)

Схема транспортной инфраструктуры



Транспорт и улично-дорожная сеть:  
Улицы и дороги местного значения:

- Проезды:
- второстепенный проезд
  - ось проезжей части

- Сеть общественного пассажирского транспорта и пешеходного движения:
- направление движения транспорта
  - направление движения транспорта
  - пешеходный тротуар (проект)
  - направление движения пешеходов

Примечания:  
1. Чертеж выполнен на топографической съемке, предоставленной Заказчиком.

- Сооружения и устройства для хранения транспортных средств:
- въезд-выезд в подземный паркинг
  - подземный паркинг (с указанием емкости машино-мест) (проект.)
  - приобъектные автостоянки (открытые площадки) (с указанием емкости машино-мест) (проект.)

A-56.1725-25 ППТ.МОП

ИП Клименко А.В.

Изм	Кол	Лист	Недок	Подпись	Дата	Документация по планировке территории для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым – ООО «БАЗИС-ЮГ» (ОГРН: 1249100004636, ИНН: 9106017868) инвестиционного проекта «Строительство и эксплуатация торгово-развлекательного центра (комплекса)»	Стадия	Лист	Листов
Гл.арх.		Гребенщиков			07.25		ДПТ	2	6
ГАП		Каримова				Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования), схема организации улично-дорожной сети			
Разработал		Корольков							
Проверил		Измайлова							





ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ УЧАСТИКОМ СВОБОДНОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ  
НА ТЕРРИТОРИИ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ – ООО "БАЗИС-ЮГ" (ОГРН: 1249100004636, ИНН: 9106017868) ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА  
"СТРОИТЕЛЬСТВО И ЭКСПЛУАТАЦИЯ ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНОГО ЦЕНТРА (КОМПЛЕКСА)"

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
Материалы по обоснованию проекта  
Схема границ территорий объектов культурного наследия.  
Схема границ зон с особыми условиями  
использования территории  
М 1:1000

Условные обозначения:

Границы:

- граница проектирования территории
- устанавливаемые красные линии

Условный номер объекта капитального строительства:

- 1 - общественного назначения (торгово-развлекательный центр)

Зоны с особыми условиями использования территории:

Установленные:

- охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 кВ Л-3 Залесье (Реестровый номер: 90:12-6.498)
- 2 и 3 пояса зоны санитарной охраны Симферопольского водохранилища, расположенного южнее г. Симферополя Республики Крым (Реестровый номер: 90:00-6.730)
- водоохранная зона Симферопольского водохранилища (Реестровый номер: 90:00-6.291, Учетный номер: 90.00.2.372)

Расстояния от объектов инженерной инфраструктуры:

- 5 м от герметичного выгреб

Охранные зоны:

Ориентировочные:

Объектов электросетевого хозяйства:

- 2 м по обе стороны от воздушной линии электропередачи напряжением 0,4 (ВЛ - 0,4 кВ)
- 1 м по обе стороны от подземной кабельной линии электропередачи напряжением 0,4 -10 кВ (КЛ - 0,4-10 кВ)

Сетей газоснабжения:

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

Санитарные разрывы:

- 15 м от въезда-выезда из подземного паркинга и от вентиляционных шахт до территорий площадок общего пользования
- 20 м от площадок накопления ТКО до окон жилых и общественных зданий
- санитарно-защитная зона от кладбища (50 м)

Сооружения и коммуникации инженерной инфраструктуры:

ВОДОСНАБЖЕНИЕ:

- сущ. - проект. - питьевой водопровод подземный

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ:

- воздушные линии электропередачи напряжением 10 кВ (ВЛ-10 кВ)
- воздушные линии электропередачи напряжением 0,4 кВ, в т.ч. наружного освещения
- кабельные линии электропередачи напряжением 10 кВ (КЛ-10 кВ)
- трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ (ТП 10/0,4 кВ)

ГАЗОСНАБЖЕНИЕ:

- надземный газопровод

Сооружения и устройства для хранения транспортных средств:

- въезд-выезд в подземный паркинг
- подземный паркинг (с указанием емкости машиномест) (проект.)
- приобъектные автостоянки (открытые площадки) (с указанием емкости машиномест) (проект.)

Площадки общего пользования:





- ТКО - площадка сбора ТКО

Прочее:

- коммунального назначения (герметичный выгреб)
- резервуар пожарный, резервуар пожарный с очистными сооружениями
- дизель-генераторная установка
- насосная станция

Примечания:

1. Чертеж выполнен на топографической съемке, предоставленной Заказчиком.

						А-56.1725-25 ППТ.МОП			
						ИП Клименко А.В.			
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата	Документация по планировке территории для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым – ООО «БАЗИС-ЮГ» (ОГРН: 1249100004636, ИНН: 9106017868) инвестиционного проекта «Строительство и эксплуатация торгово-развлекательного центра (комплекса)»	Стадия	Лист	Листов
							ДПТ	3	6
Гл.арх.		Гребенщиков			07.25				
ГАП		Каримова							
Разработал		Корольков				Схема границ зон с особыми условиями использования территории			
Проверил		Измайлова				ЭЛЕКТРОННЫЕ ПОДПИСИ УКАЗАНЫ НА ПОСЛЕДНЕЙ СТРАНИЦЕ			

АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТОНОЕ БЮРО

АРХИВ

АРХИВАРИУС

Схема границ территорий объектов недвижимости

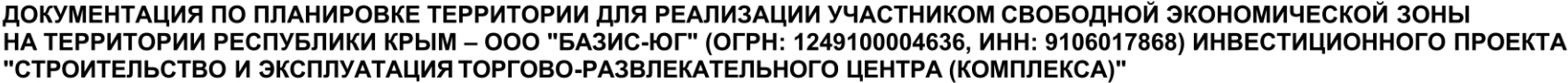
Схема границ зон с особыми условиями использования территории

М 1:1000

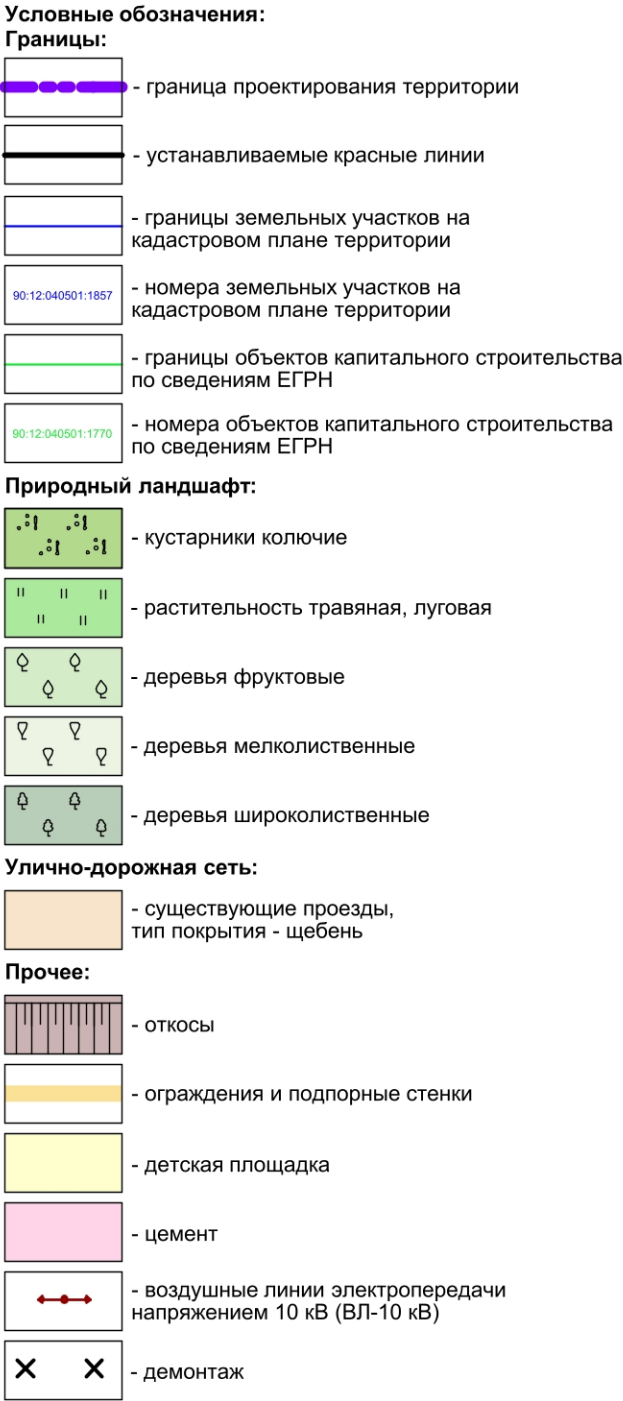
Документация по планировке территории для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым – ООО «БАЗИС-ЮГ» (ОГРН: 1249100004636, ИНН: 9106017868) инвестиционного проекта «Строительство и эксплуатация торгово-развлекательного центра (комплекса)»

9f56-4b52-8aaf-24a97920c5d7





ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
Материалы по обоснованию проекта  
указывающая местоположение существующих  
здания капитального строительства, в том числе  
зданий, объектов, подлежащих сносу,  
здания капитального строительства, а также  
зданий, объектов общего пользования  
и их береговым полосам  
М 1:1000



						A-56.1725-25 ППТ.МОП
						ИП Клименко А.В.
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата	
						Документация по планировке территории для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым – ООО «БАЗИС-ЮГ» (ОГРН: 1249100004636, ИНН: 9106017868) инвестиционного проекта «Строительство и эксплуатация торгово-развлекательного центра (комплекса)»
						Стадия Лист Листов
						ДПТ 4 6
Гл.арх.		Гребенщиков			07.25	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их защитным сооружениям М 1:1000
ГАП		Каримова				АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТОНОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ
Разработал		Корольков				АПРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТОНОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ
Проверил		Измайлова				АРХИВАРИУС

Примечания:  
1. В границах проектирования отсутствуют водные объекты общего пользования и их береговые полосы.  
2. Чертеж выполнен на топографической съемке, предоставленной Заказчиком.





ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ УЧАСТИКОМ СВОБОДНОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ  
НА ТЕРРИТОРИИ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ – ООО "БАЗИС-ЮГ" (ОГРН: 1249100004636, ИНН: 9106017868) ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА  
"СТРОИТЕЛЬСТВО И ЭКСПЛУАТАЦИЯ ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНОГО ЦЕНТРА (КОМПЛЕКСА)"

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
Материалы по обоснованию проекта  
Вариант планировочного решения  
застройки территории  
М 1:1000

Условные обозначения:

Границы:

- граница проектирования территории
- устанавливаемые красные линии

Условный номер объекта капитального строительства:

- 1 - общественного назначения (торгово-развлекательный центр)

Объекты капитального строительства в границах проектирования:

- проект. - общественного назначения (торгово-развлекательный центр)

Озеленение:

- озеленение в границах земельных участков
- зеленые насаждения

Площадки общего пользования:

- ПКО - площадка сбора ТКО

Прочее:

- коммунального назначения (герметичный выгреб)
- РП РЧ - резервуар пожарный, резервуар пожарный с очистными сооружениями
- ДГУ - дизель-генераторная установка
- НС - насосная станция

Сооружения и устройства для хранения транспортных средств:

- въезд-выезд в подземный паркинг
- 55 м/м - подземный паркинг (с указанием емкости машиномест) (проект.)
- Р17 - приобъектные автостоянки (открытые площадки) (с указанием емкости машиномест) (проект.)

Сооружения и коммуникации инженерной инфраструктуры:

ВОДОСНАБЖЕНИЕ:

- сущ. - проект. - питьевой водопровод подземный

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ:

- воздушные линии электропередачи напряжением 10 кВ (ВЛ-10 кВ)
- воздушные линии электропередачи напряжением 0,4 кВ, в т.ч. наружного освещения
- кабельные линии электропередачи напряжением 10 кВ (КЛ-10 кВ)
- трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ (ТП 10/0,4 кВ)

Транспорт и улично-дорожная сеть:

Улицы и дороги местного значения:

Проезды:

- проект. - второстепенный проезд
- ось проезжей части

Сеть общественного пассажирского транспорта и пешеходного движения:

- проект. - пешеходный тротуар
- остановка общественного транспорта (сущ.)

Примечания:  
1. Чертеж выполнен на топографической съемке, предоставленной Заказчиком.

Сводная ведомость зданий, строений и сооружений

№ по эксп.	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м²	Общая площадь, м²	Расчетная площадь, м²	Мощность
Проектируемая застройка*						
1	Торгово-развлекательный центр (комплекс)	4	2397	10703	6913,94	-
	- коммерческие помещения	-	-	-	-	6913,94 м²
	- подземный паркинг	-	-	-	-	55 м/м
Всего:		-	2397	10703	6913,94	-

Примечание:

\* Техничко-экономические показатели застройки могут уточняться на стадии проектной документации/рабочего проектирования с учетом соблюдения требований Региональных норм градостроительного проектирования Республики Крым.

Изм						А-56.1725-25 ППТ.МОП		
Кол						ИП Клименко А.В.		
Лист						Изм	Лист	Листов
Недок						ДПТ	5	6
Подпись						Документация по планировке территории для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым – ООО «БАЗИС-ЮГ» (ОГРН: 1249100004636, ИНН: 9106017868) инвестиционного проекта «Строительство и эксплуатация торгового-развлекательного центра (комплекса)»		
Дата						07.25		
Гл.арх.						Гребенщиков		
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"						Каримова		
Разработал						Корольков		
Проверил						Измайлова		





ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ УЧАСТНИКОМ СВОБОДНОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ  
НА ТЕРРИТОРИИ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ – ООО "БАЗИС-ЮГ" (ОГРН: 1249100004636, ИНН: 9106017868) ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА  
"СТРОИТЕЛЬСТВО И ЭКСПЛУАТАЦИЯ ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНОГО ЦЕНТРА (КОМПЛЕКСА)"

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
Материалы по обоснованию проекта  
Схема вертикальной планировки,  
инженерной подготовки территории  
и инженерной защиты территории  
М 1:1000

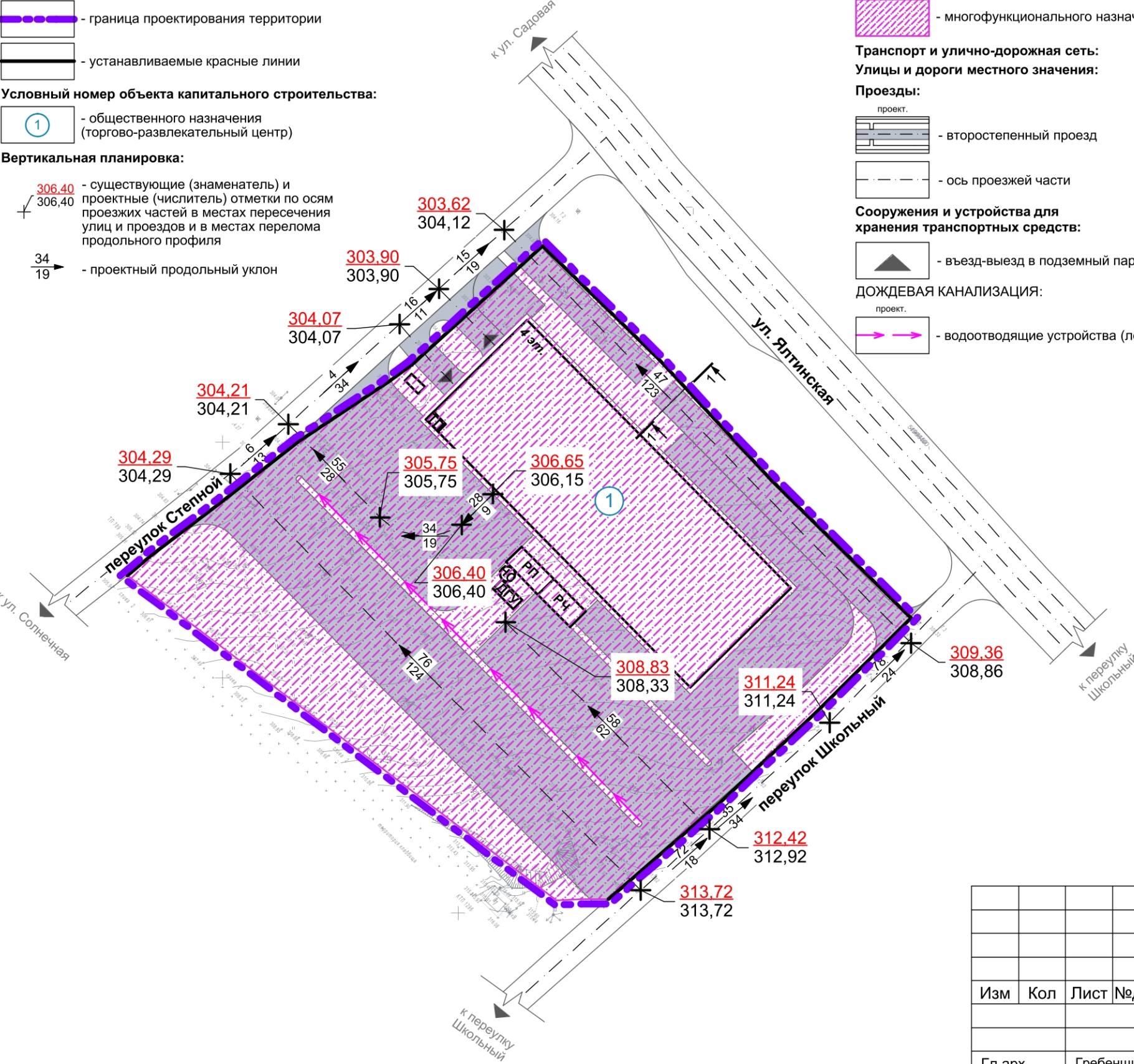
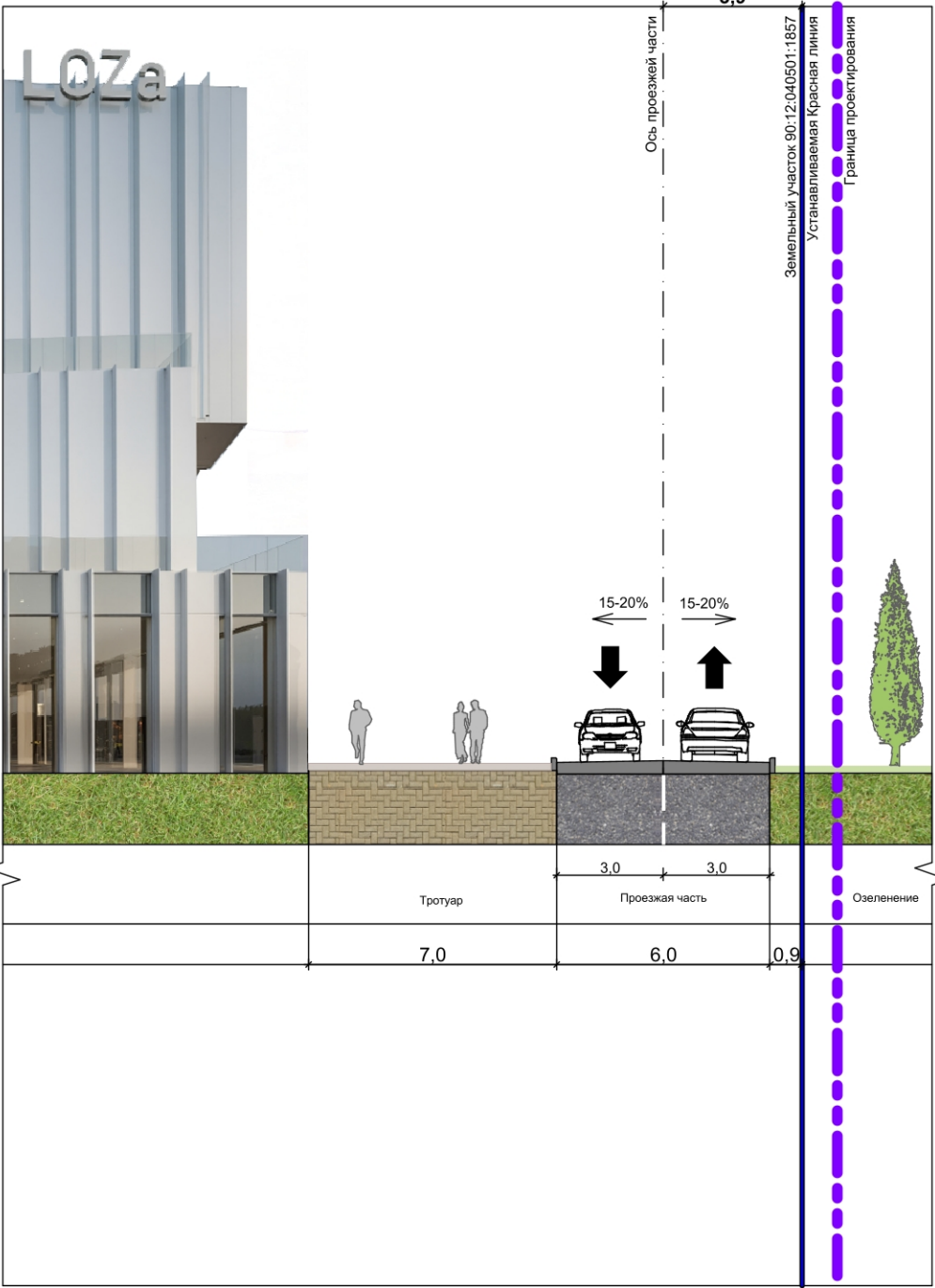
Условные обозначения:  
Границы:  
- граница проектирования территории  
- устанавливаемые красные линии

Условный номер объекта капитального строительства:  
① - общественного назначения  
(торгово-развлекательный центр)





Вертикальная планировка:  
306.40  
306,40 - существующие (знаменатель) и проектные (числитель) отметки по осям проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля  
34  
19 - проектный продольный уклон

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства по назначению:  
- многофункционального назначения  
Транспорт и улично-дорожная сеть:  
Улицы и дороги местного значения:  
Проезды:  
проект.  
- второстепенный проезд  
- ось проезжей части  
Сооружения и устройства для хранения транспортных средств:  
- въезд-выезд в подземный parking  
ДОЖДЕВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ:  
проект.  
- водоотводящие устройства (лотки)

Поперечный профиль 1-1



Примечания:  
1. Чертеж выполнен на топографической съемке, предоставленной Заказчиком.

						А-56.1725-25 ППТ.МОП			
						ИП Клименко А.В.			
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата				
						Документация по планировке территории для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым – ООО «БАЗИС-ЮГ» (ОГРН: 1249100004636, ИНН: 9106017868) инвестиционного проекта «Строительство и эксплуатация торгового-развлекательного центра (комплекса)»	Стадия	Лист	Листов
							ДПТ	6	6
Гл.арх.		Гребенчиков			07.25				
ГАП		Каримова							
Разработал		Корольков							
Проверил		Измайлова							

Оператор ЭДО ООО "Компания Тензор"

Разработал Корольков

Проверил Измайлова

Схема вертикальной планировки, инженерной сети, благоустройства и инженерной защиты территории

М 1:1000

Документ: cf5fecaf-9f56-4b52-8aaf-a4a97920c5d7

ЭЛЕКТРОННЫЕ ПОДПИСИ УКАЗАНЫ НА ПОСЛЕДНЕЙ СТРАНИЦЕ

АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТОНОЕ БЮРО

АРХИВАРИУС





Ассоциация  
«Саморегулируемая организация  
Объединение Проектировщиков "ОсноваПроект"»  
(Ассоциация СРО "ОсноваПроект")  
195265, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ №21,  
пр-кт Гражданский, д. 107, к. 4, стр. 1, помещ. 86-Н, ком. 2А  
+7 (812) 242-72-38, +7 (911) 799-90-07  
osnova\_p@mail.ru https://основапроект.рф  
ОГРН 1125300000253 ИНН 5321800449 КПП 470301001  
№ в государственном реестре: СРО-П-176-19102012

## ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

21 июля 2025 г.

ВРОП-7445021713/68

Ассоциация «Саморегулируемая организация Объединение Проектировщиков  
"ОсноваПроект"» (Ассоциация СРО "ОсноваПроект")  
(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц,  
осуществляющих подготовку проектной документации  
(вид саморегулируемой организации)

195265, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ № 21, Гражданский пр-кт, д.  
107, к. 4, стр. 1, помещ. 86-Н, ком. 2А,  
www.osnovaпроект.рф, osnova\_p@mail.ru

(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта в информационно-  
телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты)

СРО-П-176-19102012

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

Выдана Обществу с ограниченной ответственностью "Архивариус"

(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя - физического лица или полное наименование  
заявителя - юридического лица)

Наименование	Сведения
<b>1. Сведения о члене саморегулируемой организации:</b>	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью "Архивариус" (ООО "Архивариус")
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7445021713
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1037402169694
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	455049, Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Бориса Ручьева, д.17, стр.2, кв.62
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	—
<b>2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:</b>	

Наименование		Сведения
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации		ОП-7445021713
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации		13.08.2019
2.3. Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации		29.07.2019, б/н
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации		13.08.2019
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации		—
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации		—
<b>3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:</b>		
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договору подряда на подготовку проектной документации:		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
13.08.2019	—	—
3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда:		
а) первый	✓	до 25 (двадцати пяти) миллионов руб.
б) второй		до 50 (пятидесяти) миллионов руб.
в) третий		до 300 (трехсот) миллионов руб.
г) четвертый		300 (триста) миллионов руб. и более
3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств:		
а) первый		до 25 (двадцати пяти) миллионов руб.
б) второй	✓	до 50 (пятидесяти) миллионов руб.
в) третий		до 300 (трехсот) миллионов руб.
г) четвертый		300 (триста) миллионов руб. и более
<b>4. Сведения о приостановлении права выполнять подготовку проектной документации:</b>		
4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ		—
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ		—

Директор



И.В. Кононенко



Ассоциация  
«Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство  
инженеров-изыскателей "ГЕОБАЛТ"»  
(Ассоциация СРО "ГЕОБАЛТ")  
199178, г. Санкт-Петербург,  
вн.тер.г. муниципальный округ Васильевский,  
линия 13-я В.О., дом 44 литера А, помещение 2-Н  
+7 (981) 928-80-80, +7 (812) 416-61-63  
geobaltd@mail.ru www.geobaltd.ru  
ОГРН 1125300000473 ИНН 5321800632 КПП 780101001  
№ в государственном реестре: СРО-И-038-25122012

## ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

21 июля 2025 г.

ВРГБ-7445021713/89

Ассоциация «Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство инженеров-изыскателей «ГЕОБАЛТ»» (Ассоциация СРО «ГЕОБАЛТ»)  
(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц,  
выполняющих инженерные изыскания  
(вид саморегулируемой организации)

199178, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Васильевский, линия 13-я  
В.О., дом 44 литера А, помещение 2-Н,  
www.geobaltd.ru, geobaltd@mail.ru

(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты)

СРО-И-038-25122012

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

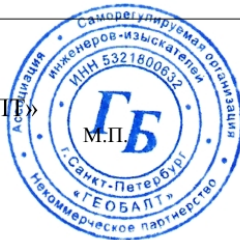
Выдана Обществу с ограниченной ответственностью «Архивариус»

(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя - физического лица или полное наименование заявителя - юридического лица)

Наименование	Сведения
<b>1. Сведения о члене саморегулируемой организации:</b>	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «Архивариус» (ООО «Архивариус»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7445021713
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1037402169694
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	455049, Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Бориса Ручьева, д.17, к.2, кв.62
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	—
<b>2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:</b>	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов	ГБ-7445021713

Наименование		Сведения
саморегулируемой организации		
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации		18.11.2013
2.3. Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации		18.11.2013, б/н
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации		18.11.2013
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации		—
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации		—
<b>3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:</b>		
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания по договору подряда на выполнение инженерных изысканий:		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	В отношении объектов использования атомной энергии
18.11.2013	—	—
3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда:		
а) первый	✓	до 25 (двадцати пяти) миллионов руб.
б) второй		до 50 (пятидесяти) миллионов руб.
в) третий		до 300 (трехсот) миллионов руб.
г) четвертый		300 (триста) миллионов руб. и более
3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств:		
а) первый		до 25 (двадцати пяти) миллионов руб.
б) второй	✓	до 50 (пятидесяти) миллионов руб.
в) третий		до 300 (трехсот) миллионов руб.
г) четвертый		300 (триста) миллионов руб. и более
<b>4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания:</b>		
4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ		—
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ		—

Директор  
Ассоциации СРО «ГЕОБАЛТ»



*С.Г. Черных*

С.Г. Черных



  
**СИСТЕМА СЕРТИФИКАЦИИ**  
**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ**

**СИСТЕМА ДОБРОВОЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ**  
**«СМК СТАНДАРТ»**  
Рег. № РОСС RU.31060.04ЖЖЮ0

**Орган по сертификации:**  
РЕГ № SMK STANDARD.RU.0006  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Единый стандарт качества»  
Адрес: 190103, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. Муниципальный округ Екатерингофский,  
пр-кт Лермонтовский, д. 43/1 литера А, офис 2049  
тел +7 (812) 409-42-02 [standart@iso-smk.ru](mailto:standart@iso-smk.ru)  
подлинность сертификата проверяйте в реестре на сайте <http://www.iso-smk.ru>

**СВИДЕТЕЛЬСТВО**  
**О ПРОХОЖДЕНИИ ЕЖЕГОДНОГО**  
**ИНСПЕКЦИОННОГО КОНТРОЛЯ**  
**№ ST.RU.0002.M0024716**  
выдано

**Обществу с ограниченной ответственностью "Архивариус"**  
Адрес: 455049, ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ, МАГНИТОГОРСКИЙ, Г. МАГНИТОГОРСК,  
УЛ. БОРИСА РУЧЬЕВА, Д.17, К.2, КВ.62  
ИНН 7445021713 ОГРН 1037402169694

Дата выдачи: 31.01.2025 г.      Срок действия до: 02.02.2026 г.

**Данное свидетельство подтверждает:**  
*Система менеджмента качества применительно к работам  
согласно приложению № 1 к настоящему свидетельству  
(приложение является неотъемлемой частью свидетельства)*

**СООТВЕТСТВУЕТ ТРЕБОВАНИЯМ ГОСТ Р ИСО 9001:2015 (ISO 9001:2015)**

В ходе проведенной ежегодной инспекционной проверки экспертной комиссией органа по сертификации системы «СМК СТАНДАРТ» установлено, что состояние выполняемых работ находится в соответствии с вышеуказанным стандартом

Регистрационный № **СЕРТИФИКАТА СООТВЕТСТВИЯ № ST.RU.0001.M0024716**

**Руководитель органа**      **Эксперт**  
 **Сотников А. М.**       **Русинов Д. Т.**

Система добровольной сертификации «СМК СТАНДАРТ» зарегистрирована в едином реестре систем добровольной сертификации  
Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии. Регистрационный №: РОСС RU.31060.04ЖЖЮ0



  
**СИСТЕМА СЕРТИФИКАЦИИ**  
**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И**  
**МЕТРОЛОГИИ**  
**ПРИЛОЖЕНИЕ №1**  
**к свидетельству № ST.RU.0002.M0024716**  
**Область сертификации системы менеджмента качества:**

1. Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка:  
1.1. Работы по подготовке генерального плана земельного участка  
1.2. Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта  
1.3. Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения  
2. Работы по подготовке архитектурных решений  
3. Работы по подготовке конструктивных решений  
4. Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:  
4.1. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения  
4.2. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации  
4.3. Работы по подготовке проектов внутренних систем электроснабжения  
4.4. Работы по подготовке проектов внутренних слаботочных систем  
4.5. Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами  
4.6. Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения  
5. Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:  
5.1. Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений  
5.2. Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений  
5.3. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений  
5.4. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения не более 110 кВ включительно и их сооружений  
5.5. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения 110 кВ и более и их сооружений  
5.6. Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем  
5.7. Работы по подготовке проектов наружных сетей газоснабжения и их сооружений  
6. Работы по подготовке технологических решений:  
6.1. Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов  
6.2. Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов  
6.3. Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов  
6.4. Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов  
6.5. Работы по подготовке технологических решений гидротехнических сооружений и их комплексов  
6.6. Работы по подготовке технологических решений объектов сельскохозяйственного назначения и их комплексов  
6.7. Работы по подготовке технологических решений объектов специального назначения и их комплексов  
6.8. Работы по подготовке технологических решений объектов нефтегазового назначения и их комплексов  
6.9. Работы по подготовке технологических решений объектов сбора, обработки, хранения, переработки и утилизации отходов и их комплексов  
6.10. Работы по подготовке технологических решений объектов атомной энергетики и промышленности и их комплексов  
6.11. Работы по подготовке технологических решений объектов военной инфраструктуры и их комплексов  
6.12. Работы по подготовке технологических решений объектов очистных сооружений и их комплексов  
6.13. Работы по подготовке технологических решений объектов метрополитена и их комплексов  
(п. 6.13 введен Приказом Минрегиона РФ от 23.06.2010 N 294)  
7. Работы по разработке специальных разделов проектной документации:  
7.1. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне  
7.2. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера  
7.3. Разработка декларации по промышленной безопасности опасных производственных объектов  
7.4. Разработка декларации безопасности гидротехнических сооружений  
7.5. Разработка обоснования радиационной и ядерной защиты  
8. Работы по подготовке проектов организации строительства, сносу и демонтажу зданий и сооружений, продлению срока эксплуатации и консервации  
9. Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды  
10. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности  
11. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения  
12. Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений  
13. Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)

**Руководитель органа**  
Сотников А. М.

**Эксперт**  
Русинов Д. Г.





  
**СИСТЕМА СЕРТИФИКАЦИИ**  
**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И**  
**МЕТРОЛОГИИ**  
**ПРИЛОЖЕНИЕ №2**  
**к свидетельству № ST.RU.0002.M0024716**  
**Область сертификации системы менеджмента качества:**

Виды работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии):

- 1. Работы в составе инженерно-геодезических изысканий**
  - 1.1. Создание опорных геодезических сетей.
  - 1.2. Геодезические наблюдения за деформациями и осадками зданий и сооружений, движениями земной поверхности и опасными природными процессами.
  - 1.3. Создание и обновление инженерно-топографических планов в масштабах 1:200 – 1:5000, в том числе в цифровой форме, съемка подземных коммуникаций и сооружений.
  - 1.4. Трассирование линейных объектов.
  - 1.5. Инженерно-гидрографические работы.
  - 1.6. Специальные геодезические и топографические работы при строительстве и реконструкции зданий и сооружений.
- 2. Работы в составе инженерно-геологических изысканий**
  - 2.1. Инженерно-геологическая съемка в масштабах 1:500 – 1:25000.
  - 2.2. Проходка горных выработок с их опробованием, лабораторные исследования физико-механических свойств грунтов и химических свойств проб подземных вод.
  - 2.3. Изучение опасных геологических и инженерно-геологических процессов с разработкой рекомендаций по инженерной защите территории.
  - 2.4. Гидрогеологические исследования.
  - 2.5. Инженерно-геофизические исследования.
  - 2.6. Инженерно-геокриологические исследования.
  - 2.7. Сейсмологические и сейсмотектонические исследования территории, сейсмическое микрорайонирование.
- 3. Работы в составе инженерно-гидрометеорологических изысканий**
  - 3.1. Метеорологические наблюдения и изучение гидрологического режима водных объектов.
  - 3.2. Изучение опасных гидрометеорологических процессов и явлений с расчетами их характеристик.
  - 3.3. Изучение русловых процессов водных объектов, деформаций и переработки берегов.
  - 3.4. Исследования ледового режима водных объектов.
- 4. Работы в составе инженерно-экологических изысканий**
  - 4.1. Инженерно-экологическая съемка территории.
  - 4.2. Исследования химического загрязнения почвогрунтов, поверхностных и подземных вод, атмосферного воздуха, источников загрязнения.
  - 4.3. Лабораторные химико-аналитические и газохимические исследования образцов и проб почвогрунтов и воды.
  - 4.4. Исследования и оценка физических воздействий и радиационной обстановки на территории.
- 5. Работы в составе инженерно-геотехнических изысканий (Выполняются в составе инженерно-геологических изысканий или отдельно на изученной в инженерно-геологическом отношении территории под отдельные здания и сооружения)**
  - 5.1. Проходка горных выработок с их опробованием и лабораторные исследования механических свойств грунтов с определением характеристик для конкретных схем расчета оснований фундаментов.
  - 5.2. Полевые испытания грунтов с определением их стандартных прочностных и деформационных характеристик (штамповые, сдвиговые, прессиометрические, срезные). Испытания эталонных и натуральных свай.
  - 5.3. Определение стандартных механических характеристик грунтов методами статического, динамического и бурового зондирования.
  - 5.4. Физическое и математическое моделирование взаимодействия зданий и сооружений с геологической средой.
  - 5.5. Специальные исследования характеристик грунтов по отдельным программам для нестандартных, в том числе нелинейных методов расчета оснований фундаментов и конструкций зданий и сооружений.
  - 5.6. Геотехнический контроль строительства зданий, сооружений и прилегающих территорий.
- 6. Обследование состояния грунтов основания зданий и сооружений.**



<b>Руководитель органа</b>  <b>Сотников А. М.</b>	<b>Эксперт</b>  <b>Русинов Д. Г.</b>
--	---





**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

**на подготовку Документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым – ООО «БАЗИС-ЮГ» (ОГРН: 1249100004636, ИНН: 9106017868, КПП: 910601001) инвестиционного проекта «Строительство и эксплуатация торгово-развлекательного центра (комплекса)», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 90:12:040501:1857 по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Лозовое, ул. Ялтинская, 21а», в соответствии с Договором об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым от 16.09.2024 №1927/24, ориентировочной площадью 1,2 га**

№	Наименование	Содержание
1.	Основание для подготовки проекта	
2.	Заказчик работ	Индивидуальный предприниматель Клименко Артем Владимирович
3.	Исполнитель работ	ООО «Архивариус»
4.	Описание проектируемой территории	Проектируемая территория расположена в с. Лозовое Симферопольского района Республики Крым в границах земельного участка с кадастровым номером 90:12:040501:1857 (см. Приложение к Техническому заданию). Площадь в границах проектирования 1,2 га
5.	Цели проекта	5.1. Выделение элементов планировочной структуры. 5.2. Установление границ территорий общего пользования. 5.3. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. 5.4. Определение характеристик и очередности планируемого развития территории. 5.5. Установление, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства. 5.6. Установление, изменение, отмена красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенных в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования. 5.7. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.
6.	Нормативная правовая и методическая база	6.1. Градостроительный кодекс Российской Федерации; 6.2. 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»; 6.3. Земельный кодекс Российской Федерации; 6.4. Жилищный кодекс Российской Федерации; 6.5. Водный кодекс Российской Федерации; 6.6. Федеральный закон от 30 марта 1999 года №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; 6.7. Федеральный закон от 10 января 2002 года №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; 6.8. Федеральный закон от 14 марта 1995 года №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»; 6.9. Федеральный закон от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; 6.10. Федеральный закон от 24 июня 1998 года №89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;

		<p>6.11. Федеральный закон от 21 декабря 1994 года №68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;</p> <p>6.12. Приказ Росреестра от 10 ноября 2020 года №11/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;</p> <p>6.13. 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>6.14. 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»;</p> <p>6.15. 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>6.16. Постановление Правительства Российской Федерации от 13 марта 2020 года №279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;</p> <p>6.17. 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>6.18. 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>6.19. СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;</p> <p>6.20. «СП 113.13330.2016. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*»;</p> <p>6.21. «СП 59.13330.2020. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001»;</p> <p>6.22. Закон Республики Крым от 31 июля 2014 года 383РК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым»;</p> <p>6.23. Закон Республики Крым от 15 сентября 2014 года №74-ЗРК «О размещении инженерных сооружений»;</p> <p>6.24. Закон Республики Крым от 13 января 2015 года №653РК/2015 «О Красной книге Республики Крым»;</p> <p>6.25. Закон Республики Крым от 25 декабря 2014 года №503РК/2014 «О растительном мире».</p>
7.	Базовая градостроительная документация	<p>7.1. Схема территориального планирования Российской Федерации.</p> <p>7.2. Схема территориального планирования Республики Крым, утвержденная постановлением Совета министров Республики Крым от 30 декабря 2015 года №855 (с изменениями и дополнениями).</p> <p>7.3. 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).</p> <p>7.4. Генеральный план Добровского сельского поселения Симферопольского района.</p> <p>7.5. Правила землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района.</p>
8.	Исходные данные	Сбор и предоставление исходных данных для обоснования проектных решений осуществляется Исполнителем при содействии Заказчика

9.	Состав проекта планировки территории и проекта межевания территории	9.1. Проект планировки территории выполнить в соответствии с требованиями статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации. 9.2. Проект межевания территории выполнить в соответствии с требованиями статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации
10.	Согласование документации по планировке территории. Проверка документации по планировке территории	Документация по планировке территории подлежит согласованию в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации. Согласование и утверждение документации по планировке территории осуществляется Заказчиком. Исполнитель обеспечивает техническое сопровождение процедуры согласования с внесением изменений в материалы документации по планировке территории при обоснованной необходимости.
11.	Требования к предоставлению материалов	Материалы документации по планировке территории представляются Заказчику в электронном виде. Все материалы в электронном виде в копии предоставляются в формате *.pdf или *.jpeg, при этом титульные листы текстовых и табличных материалов титульных листов материалов должны иметь подписи разработчиков. Требования, предъявляемые к изложению текстовой части: Текстовая часть должна быть выполнена в формате *.doc или *.pdf. Требования, предъявляемые к выполнению графической части: графические материалы в векторном виде выполняются на топографической основе, предоставленной Заказчиком. Чертежи должны иметь растровую (в формате *.jpeg) и векторную формы представления (совместимую со слоями цифровой картографической основы, используемой в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП)) в формате *.dxf.
12.	Гарантийные обязательства	Срок действия гарантийных обязательств – 1 год со дня подписания итогового акта приема-сдачи работ по Договору. В объем гарантийных обязательств входят следующие работы: - устранение в выполненных работах замечаний Заказчика, опечаток, неточностей и ошибок в текстовых и графических материалах; - предоставление устных и письменных консультаций, рекомендаций и разъяснений, а также иной информации, касающейся результатов работ. Исполнитель в течение всего гарантийного срока обязан хранить на своих серверных ресурсах с обеспеченным для Заказчика доступом результаты работ, сданные Заказчику, и другие необходимые данные, сформированные в ходе выполнения работ. Доступ к результатам работ, расположенным на сервере Исполнителя, предоставляется Заказчику по письменному требованию.

От Заказчика

От Исполнителя:

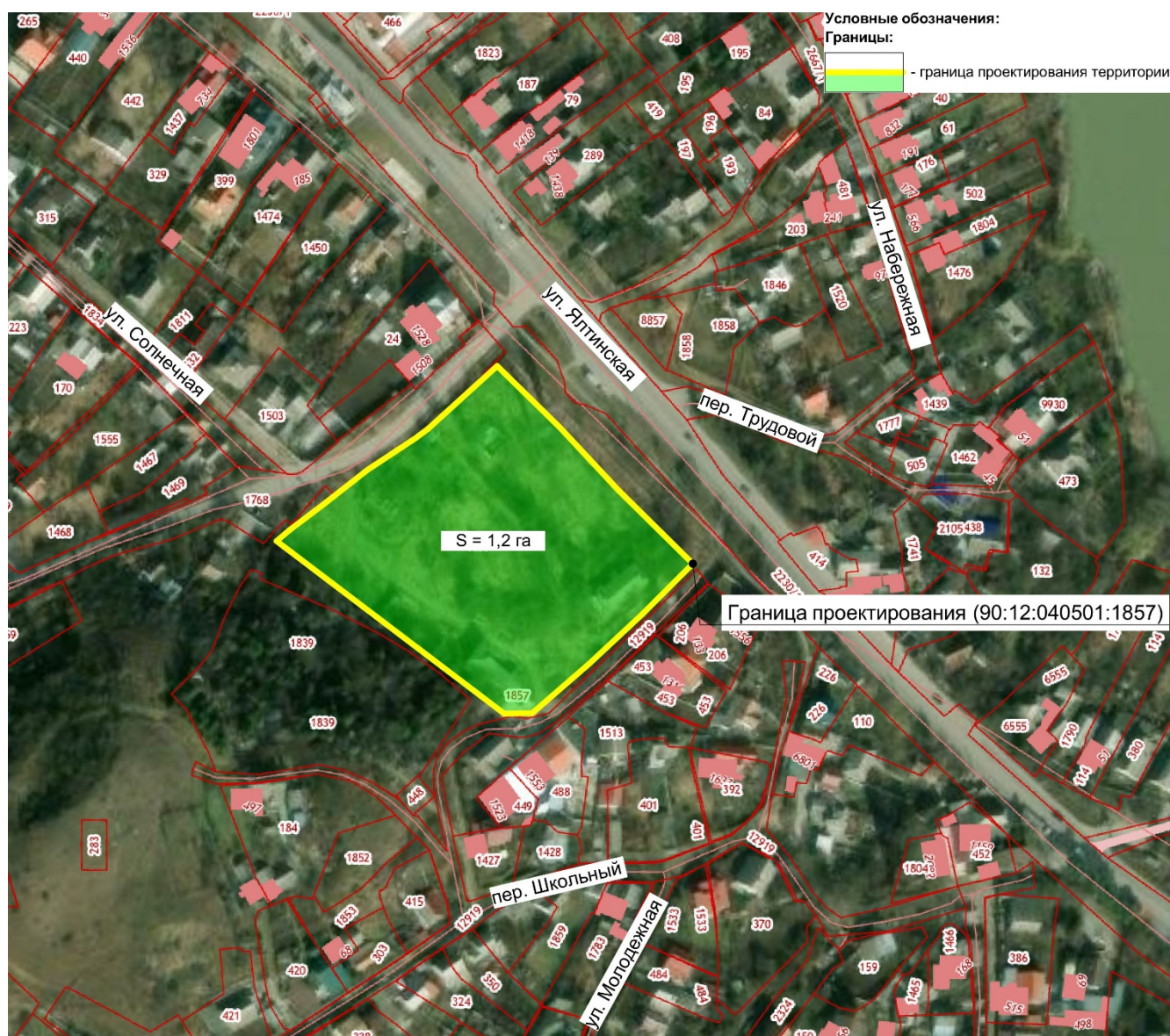
М.П.

М.П.





Приложение  
к Техническому заданию







**МІНІСТЕРСТВО  
ПРОМИСЛОВОСТІ  
І ТОРГІВЛІ  
РЕСПУБЛІКИ КРИМ**

**МИНИСТЕРСТВО  
ПРОМЫШЛЕННОСТИ  
И ТОРГОВЛИ  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИ  
САНАЙЫ ВЕ ТИДЖАРЕТ  
НАЗИРЛИГИ**

ул. Киевская, 81, г. Симферополь, Республика Крым, 295034  
приемная - (3652) 545842, факс (3652) 545788; канцелярия - (3652) 544205  
e-mail: minprom@mprom.rk.gov.ru

от 30.05.2025 № 3495/01/1

**ООО «Архивариус»**

на № 263.1 от 26.05.2025

**secretary@archivar.ru**

Министерство промышленности и торговли Республики Крым, рассмотрев письмо ООО «Архивариус» от 26.05.2025 № 263.1, сообщает, что на обозначенной в данном запросе территории Республики Крым, расположенной по адресу: Симферопольский район, с. Лозовое, ул. Ялтинская, 21а, в границах земельного участка с кадастровым номером 90:12:040501:1857, предприятия курируемых направлений деятельности отсутствуют.

**Заместитель министра**

**И. ФРОЛОВА**



Исп. Степанчук А.А.  
тел.: 73652600695



ОГРН 1189112039291 ИНН 9102250133  
КПП 910201001  
Акционерное общество «Крымтелеком»  
Юридический адрес: 295051, Республика Крым,  
г. Симферополь, ул. Калинина, д. 13  
e-mail: ktk@ktkru.ru

Директору  
ООО «Архивариус»  
Гребенщикову К.Н.

от 03 июня 2025г. №03-02/05-790

На Ваш запрос №263.9 от 26.05.2025г. о согласовании местонахождения сетей связи на схеме земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Лозовое, ул. Ялтинская, 21а, кадастровый номер 90:12:040501:1857, сообщаем.

На запрашиваемом участке сети связи АО «Крымтелеком» и ООО «Миранда-медиа» отсутствуют.

С уважением,  
Начальник ОР и ОКС

Е. С. Макарова

Тюнина О.А. +7(979) 004-78-35



Министерство жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ  
«КРЫМТЕПЛОКОММУНЭНЕРГО»  
(ГУП РК «Крымтеплокоммунэнерго»)

ул. Гайдара, 3а, г. Симферополь, Республика Крым, Россия, 295026  
Тел. (3 652) 53-41-87 E-mail: [kanc@tce.crimea.com](mailto:kanc@tce.crimea.com), сайт: <http://tce.crimea.com>  
ОКПО 00477038, ОГРН 1149102047962  
ИНН/КПП 9102028499/910201001

от 01.06.2025 № 02-22/ 6530  
на № 263.8 от 26.05.2025г.

ООО «Архивариус»

пр-т Metallургов, 12, г. Магнитогорск,  
Челябинская обл., 455000  
[secretary@archivar.ru](mailto:secretary@archivar.ru)

ГУП РК «Крымтеплокоммунэнерго», рассмотрев Ваш запрос о предоставлении информации о наличии сетей теплоснабжения в границах земельного участка с кадастровым номером 90:12:040501:1857, расположенного по адресу: Республика Крым Симферопольский район, село Лозовое, улица Ялтинская, 21а, сообщаем, что в районе указанного земельного участка и в его непосредственной близости отсутствуют тепловые сети и иные объекты, эксплуатируемые предприятием.

Перспектива строительства новых объектов теплоснабжения на вышеуказанном земельном участке отсутствует.

Главный инженер

Р.Л. Кравчук

исп. Мордвинова А.В.  
53-40-26



Міністерство  
екології та природних  
ресурсів  
Республіки Крим

Министерство  
экологии и природных  
ресурсов  
Республики Крым

Къырым  
Джумхуриетининъ  
экология ве табият  
ресурслары назирлиги

ул. Кечкеметская, 198  
г.Симферополь,  
Республика Крым, 295022

тел. 27-24-29,  
51-39-81  
e-mail: mpr@meco.rk.gov.ru

от 05.06.2025 № 18703/5  
№ 263.1 от 26.05.2025

**ООО «Архивариус»**  
**пр. Металлургов, 12, г. Магнитогорск,**  
**455000**  
**secretary@archivar.ru**

Министерство экологии и природных ресурсов Республики Крым (далее — Минприроды Крыма), рассмотрев запрос сообщает, что запрашиваемый объект: «Торгово – развлекательный центр (комплекс), расположенный на земельном участке с кадастровым номером 90:12:040501:1857» (далее – объект), располагается вне границ особо охраняемых природных территорий (далее – ООПТ) регионального значения Республики Крым и их охранных зон.

Согласно имеющейся информации в Минприроды Крыма, запрашиваемого объекта располагается вне границ ООПТ местного значения.

Для уточнения актуальной информации относительно ООПТ местного значения рекомендуем обратиться в органы местного самоуправления соответствующего муниципального образования.

Согласно статье 10 Закона Республики Крым от 10.11.2014 № 5-ЗРК/2014 «Об особо охраняемых природных территориях Республики Крым», к полномочиям органов местного самоуправления соответствующего муниципального образования относится осуществление организации, охраны и использования ООПТ местного значения.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 19.02.2015 № 138 «Об утверждении правил создания охранных зон отдельных категорий ООПТ, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон» для ООПТ местного значения создание охранных зон не предусмотрено.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2018 № 1091, на территории Республики Крым созданы ООПТ федерального значения. Согласно пункту 2 данного постановления, созданные ООПТ федерального значения отнесены к ведению федеральных органов исполнительной власти.



Учитывая изложенное, по вопросу расположения указанного объекта на ООПТ федерального значения рекомендуем обратиться в соответствующие федеральные органы исполнительной власти.

В соответствии с Положением о Минприроды Крыма, утверждённым постановлением Совета министров Республики Крым от 24.06.2014 № 136 (далее – Положение), Минприроды Крыма устанавливает, изменяет или прекращает существование зон санитарной охраны (далее – ЗСО) источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии их санитарным правилам.

Сведения об установленных ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения внесены в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) и находятся в свободном доступе на публичной кадастровой карте (<https://nspd.gov.ru>).

В соответствии с предоставленными материалами и данным публичной кадастровой карты, испрашиваемый земельный участок находится вне границ ЗСО подземных источников водоснабжения, установленных в соответствии со статьёй 106 Земельного кодекса Российской Федерации.

По вопросу установленных санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) и санитарных разрывов в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03, сообщаем, что в соответствии с Положением вышеуказанный вопрос не относится к компетенции Минприроды Крыма.

Пунктом 2.1 СанПиНа 2.2.1/2.1.1.1200-03 определено, что в целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52-ФЗ, вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования – СЗЗ. Размер СЗЗ и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Согласно пункту 3 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222, решения об установлении, изменении или о прекращении существования СЗЗ принимает Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека или ее территориальные органы по результатам рассмотрения заявлений об установлении, изменении или о прекращении существования СЗЗ.

В соответствии с Положением о Межрегиональном управлении Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Крым и городу федерального значения Севастополю, утвержденным приказом Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 11.04.2014 № 267, территориальным органом Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав

потребителей и благополучия человека, является Межрегиональное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Крым и городу федерального значения Севастополю (далее – Роспотребнадзор Крыма) осуществляющее функции по контролю и надзору в сфере обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

Учитывая вышеизложенное, по вопросу установленных СЗЗ и размерах санитарных разрывов на испрашиваемой территории, Минприроды Крыма рекомендует обратиться в адрес Роспотребнадзора Крыма (ул. Набережная, 67, г. Симферополь Республика Крым, 295034).

Минприроды Крыма, в рамках Соглашения между Федеральным агентством водных ресурсов и Советом министров Республики Крым о передаче Совету министров Республики Крым осуществления части полномочий в области водных отношений, утвержденного Распоряжением Правительства Российской Федерации от 05.08.2014 № 1466-р, переданы полномочия только по установлению границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос морей или их отдельных частей.

Минприроды Крыма обеспечено выполнение работ по установлению границ водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Черного моря и Азовского моря на территории Республики Крым, сведения о которых внесены в ЕГРН.

Согласно открытым общедоступным сведениям публичной кадастровой карты [nspd.gov.ru](https://nspd.gov.ru) земельный участок с кадастровым номером 90:12:040501:1857 частично входит в границы 2 и 3 пояса зоны санитарной охраны Симферопольского водохранилища с реестровым номером зоны с особыми условиями использования территории (далее – ЗОУИТ) 90:00-6.730 и не входит в границы водоохранных зон и прибрежных защитных полос Черного и Азовского морей.

Границы ЗСО Симферопольского водохранилища установлены приказами Минприроды Крыма от 24.11.2017 № 2700 «Об утверждении проекта ЗСО» и от 29.01.2021 № 89 «О внесении изменений в приказ Минприроды Крыма от 24.11.2017 №2700». С вышеуказанными приказами можно ознакомиться на сайте Минприроды Крыма (<https://meco.rk.gov.ru/documents/0e638967-830e-4145-9b6a-5fa59a4f560e> и <https://meco.rk.gov.ru/documents/940c644e-9a0e-4e90-95a8-5f1709672f4f>).

Вместе с тем, согласно пункту 24 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с изменениями и дополнениями) ЗОУИТ, в том числе возникающие в силу закона, ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о ЗОУИТ, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в ЕГРН.

В соответствии с Положением о Государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республики Крым (далее –



Госкомрегистр), утвержденным постановлением Совета министров Республики Крым от 27.06.2014 № 164 (с изменениями и дополнениями), предоставление сведений, внесенных в ЕГРН, относится к компетенции Госкомрегистра.

Исходя из вышеизложенного, за информацией о координатном месторасположении границы 2 и 3 пояса зоны санитарной охраны Симферопольского водохранилища Управление рекомендует обратиться в адрес Госкомрегистра.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с нормами действующего законодательства и Положением о Государственном комитете по водному хозяйству и мелиорации Республики Крым (далее – Госкомводхоз), утвержденным Постановлением Совета министров Республики Крым от 27.06.2014 № 161, по вопросам установления границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос рек, ручьев, каналов, озер и водохранилищ, расположенных на территории Республики Крым, установлении границ зон затопления, подтопления водными объектами на территории населенных пунктов Республики Крым, а также по вопросам предоставления иных сведений о водных объектах, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, собственности физических лиц, юридических лиц, об их использовании Минприроды Крыма рекомендует обратиться в адрес Госкомводхоза.

По вопросу наличия (отсутствия) санитарно-защитных зон (разрывов) сообщаем, что в соответствии с Положением, вопрос установления санитарно-защитных зон не относится к компетенции Минприроды Крыма.

В соответствии с Территориальной схемой обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, в Республике Крым, утвержденной приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым от 28.12.2024 № 932-А, на запрашиваемой территории действующие полигоны твердых коммунальных отходов отсутствуют.

Стационарные пункты наблюдений за состоянием окружающей среды, находящиеся в ведении Минприроды Крыма, не размещены.

Обращаем внимание, что согласно Положению о Федеральной службе по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды (далее - Росгидромет), утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 23.07.2004 № 372, регламентированы полномочия по оказанию государственных услуг в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, мониторинга состояния и загрязнения окружающей среды, которые осуществляются Росгидрометом непосредственно и через свои территориальные органы и подведомственные организации.

Территориальным органом Росгидромета на территории Республики Крым является Федеральное государственное бюджетное учреждение «Крымское управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды» (далее - ФГБУ «Крымское УГМС»). Одной из основных видов деятельности ФГБУ

«Крымское УГМС» является проведение наблюдения за загрязнением окружающей среды, в том числе, за загрязнением атмосферного воздуха и поверхностных вод. Исходя из вышеизложенного, по вопросу предоставления информации о наличии стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды и установленных на них охранных зон на запрашиваемых земельных участках, рекомендуем дополнительно обратиться в адрес ФГБУ «Крымское УГМС».

В границах запрашиваемого объекта (согласно схеме), официально оформленные водозаборные сооружения и действующие лицензии отсутствуют.

Приложение: в электронном виде.

**Министр - Главный государственный  
инспектор Республики Крым**

**О. ШЕВЦОВА**



Исп. Пономарева А.А.  
тел.: 3(652)513981



Министерство  
экологии и природных ресурсов Республики Крым

ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ  
«ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ФОНД ГЕОЛОГИЧЕСКОЙ ИНФОРМАЦИИ»  
(ГБУ РК «ТФИ»)

295007, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Беспалова, 47, д  
тел/факс: 51-72-11 e-mail: krym@tfgi.rk.gov.ru

Исх. №	1050/1	от	02.06.2025	Министру
На №	18703	от	26.05.2025	экологии и природных ресурсов Республики Крым Шевцовой О.А.

Уважаемая Ольга Александрвна!

Государственное бюджетное учреждение Республики Крым «Территориальный фонд геологической информации» по запросу ООО «Архивариус» по объекту в Симферопольском районе, с.Лозовое, сообщает, что на участке недр месторождения подземных вод, твердых полезных ископаемых и углеводородного сырья, учтенные госбалансом, а также официально оформленные водозаборные сооружения и действующие лицензии, отсутствуют.

Директор

Э.М.Османов

Исп. Семирякова  
+79787344116



[Назад в найденные объекты](#)

**Земельный участок: 90:12:040501:1857**

☆

Информация | Сервисы | Объекты | Части ЗУ | Состав

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Вид земельного участка	Землепользование
Дата присвоения	22.09.2023
Кадастровый номер	90:12:040501:1857
Кадастровый квартал	90:12:040501
Адрес	Российская Федерация, Республика Крым, Симферопольский район, с. Лозовое, ул. Ялтинская, 21а
Площадь уточненная	11 839 кв. м
Площадь декларированная	-
Площадь	-
Статус	Учетный
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного	Объекты торговли (торговые





**ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

295001, Республика Крым  
г. Симферополь, ул. Училищная, 42, а

тел. (3652) 25 55 45  
e-mail: [guprk@crimeagasnet.ru](mailto:guprk@crimeagasnet.ru)

[www.crimeagasnet.ru](http://www.crimeagasnet.ru)

Исх. № 11/28-02801/15 от 16.06.2025 г.

Директору ООО «Архивариус»  
Челябинская обл, г.Магнитогорск,  
ул.Б.Ручьева, 17/2, 62  
455049  
[secretary@archivar.ru](mailto:secretary@archivar.ru)

Рассмотрев Ваш запрос о согласовании Документации по планировке территории в составе планировки территории и проекта межевания территории земельного участка, с кадастровым номером 90:12:040501:1857, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, Добровское сельское поселение, с.Лозовое, ул.Ялтинская, 21-А, согласно прилагаемым схемам, ГУП РК «Крымгазсети» сообщает:

По состоянию на 03.06.2025 года, на указанном участке сети газораспределения и коммуникации, их охранные зоны, находящиеся в эксплуатации ГУП РК «Крымгазсети» - отсутствуют.

ГУП РК «Крымгазсети» согласовывает Документацию по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 90:12:040501:1857, ввиду отсутствия сетей газораспределения на указанной территории.

Первый заместитель директора -  
главный инженер

К.А. Серeda

Исп. Котюшко А.С.  
+7 978 24 04 164



МИНИСТЕРСТВО ЖКХ РК  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ  
«ВОДА КРЫМА»  
(ГУП РК «Вода Крыма»)

Киевская ул., д. 1 А, г. Симферополь, Республика Крым, Россия, 295053  
Тел. (3652) 27-10-53, e-mail: office@voda.crimea.ru  
8(800) 506-00-05, 8(800) 506-00-06, www.voda.crimea.ru

ИНН 9102057281; КПП 910201001; ОКПО 00772458350001; ОГРН 1149102120947

18.06.2025 № 13253/01.1-21/01  
На №263.5 от 26.05.2025

Директору ООО «Архивариус»  
Гребенщикову К.Н.  
пр. Metallurgov, 12,  
г. Магнитогорск,  
[secretary@archivar.ru](mailto:secretary@archivar.ru)

Рассмотрев Ваш запрос 765/01-11/03 от 05.06.2025 ГУП РК «Вода Крыма» в пределах своей компетенции сообщает.

1. Вблизи, а также возможно и в границах земельного участка по адресу: РК, Симферопольский р-он, с Лозовое, ул. Ялтинская, 21а, кадастровый номер 90:12:040501:1857 проходят инженерные коммуникации водоснабжения Ду-300 мм (чугун) по ул. Ялтинская.

2. Инженерные коммуникации водоотведения в с. Лозовое, Симферопольского района отсутствуют.

Мероприятия по строительству канализационных сетей в данном населенном пункте не вошли ни в одну из программ, финансируемых из различных Государственных источников.

3. Свободный резерв мощности на существующих сетях водоснабжения, расположенных вблизи испрашиваемого объекта «Строительство и эксплуатация торгово-развлекательного центра (комплекса)» составляет не более 30 м³/сут.

Однако, гарантируемый свободный напор в возможной точке присоединения к сетям водоснабжения -1 атм.

4. Дождевая (ливневая) канализация не относится к сфере деятельности предприятия и не состоит на балансе ГУП РК «Вода Крыма».

Дополнительно информируем, что система водоснабжения с Лозовое в Симферопольском районе закольцованная. Подача водоснабжение - круглосуточное.

Первый заместитель генерального  
директора

А.Н. Сафонов



Исп. . Т.В. Шепель

8(3652) 602 662



РЕСПУБЛИКА КРЫМ  
СОВЕТ МИНИСТРОВ

## МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
МЕДЕНИЕТ НАЗИРЛИГИ

295005, г. Симферополь,  
Кирова пр., 13

тел./факс +7(3652) 54-44-85  
e-mail: [org@mkult.rk.gov.ru](mailto:org@mkult.rk.gov.ru)  
web: <http://mkult.rk.gov.ru>

от 19.06.2025 № 17978/22-11/1

на № 263.3 от 02.06.2025

ООО

"Архивариус"

[secretary@archivar.ru](mailto:secretary@archivar.ru)

Министерством культуры Республики Крым рассмотрен запрос о предоставлении сведений о наличии или об отсутствии объектов культурного наследия на земельном участке с кадастровым номером 90:12:040501:1857.

Сообщаем, что на территории данного земельного участка **объекты культурного наследия отсутствуют.**

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

Заместитель министра

Л. МЕМЕТОВА



Исп. Мыцак Ю.И.  
тел.: +73652597152





ГУП РК «КРЫМЭНЕРГО»  
ЦЕНТРАЛЬНЫЕ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ СЕТИ

Российская Федерация,  
Республика Крым, 295022,  
г. Симферополь, ул. Кечкеметская, 172  
Контакт-центр: 8 800 506 0012  
Телефон: (3652) 59-25-59  
E-mail: Secretar-CES@crimea-energy.ru  
<https://crimea-energy.ru>  
ОГРН 1149102003423  
ИНН 9102002878  
КПП 910201001/910245003

24.06.2025 № 45/01-08/ 1325

На вх. 1240 от 27.05.2025г.

Директору ООО «Архивариус»  
Гребенщикову Кириллу Николаевичу  
пр-кт. Мсталингов, д. 12,  
г. Магнитогорск,  
Челябинская область,  
8 (3519) 49 20 12  
[secretary@archivar.ru](mailto:secretary@archivar.ru)  
455000

Уважаемый Кирилл Николаевич!

На основании Вашего обращения относительно предоставления исходных данных для проектирования и предоставления информации инженерных сетей, нахождения высоковольтной линии электропередач в границах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Лозовое, ул. Ялтинская, 21А, кадастровый номер 90:12:040501:1857, сообщаю следующее: для согласования, Вам необходимо предоставить проект и (или) топографический план, на бумажном носителе в Центральные ЭС ГУП РК «Крымэнерго» ул. Кечкеметская, 172.

С уважением,

Начальник Центральных ЭС

П.В. Дербенев

Инженер ПТС  
Тур Д.Ю.  
59-25-48





Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека  
(РОСПОТРЕБНАДЗОР)

Межрегиональное Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Крым и городу федерального значения Севастополю

Территориальный отдел по городу Симферополю и Симферопольскому району

ул.Набережная, 67, г.Симферополь, 295034  
тел.: (0652) 27 22 83

ООО «Архивариус»

г.Магнитогорск,  
пр.Металлургов, 12  
455000

secretary@archivar.ru

25.06.2025 № 82-01-14/03-1696-2025

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

По Вашему информационному запросу (исх.№263.2 от 26.05.2025г.) в связи с подготовкой документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для строительства и эксплуатации торгово-развлекательного центра (комплекса), расположенного на земельном участке с кадастровым номером 90:12:040501:1857 по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с.Лозовое, ул.Ялтинская, 21а, Территориальный отдел Роспотребнадзора по г.Симферополю и Симферопольскому району Межрегионального управления Роспотребнадзора по Республике Крым и г.Севастополю в пределах компетенции сообщает.

Для получения информации по вопросу наличия (отсутствия) объектов в районе размещения проектируемого объекта, а также наличия ЗОУИТ, рекомендуем использовать имеющуюся утвержденную в установленном порядке градостроительную и планировочную документацию (генеральный план, планы детальной планировки и т.д.), данные муниципальных органов власти, а также официальные информационные системы Росреестра.

Дополнительно сообщаем, что Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» (далее - Правила) определен порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в границах СЗЗ.

До момента установления СЗЗ в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ориентировочные размеры санитарно-защитных зон и санитарных разрывов принимаются в соответствии с требованиями действующей редакции СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Перечень ограничений использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитной зоны, принимается в соответствии с пунктом 5 Правил.

Начальник территориального отдела  
по г. Симферополю и Симферопольскому району  
Межрегионального управления Роспотребнадзора  
по Республике Крым и г. Севастополю

Гончаренко О.В.



ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ  
«СЛУЖБА АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ»  
(ГКУ РК «Служба автомобильных дорог Республики Крым»)

Кечкеметская ул., д. 184/1А, г. Симферополь, Республика Крым, Российская Федерация, 295022  
тел: +7 (3652) 69-25-63; e-mail: sad@sadrk.ru; www.sadrk.ru  
ОКПО 00845714; ОГРН 1159102040680; ИНН 9102164702; КПП 910201001

17.07.2025 № 11-03/7393/1  
На № 263.4 от 26.05.2025

Директору ООО «Архивариус»  
К.Н. Гребенщикову

пр. Metallургов, 12, г. Магнитогорск,  
Челябинская обл., Россия, 455000  
sekretary@archivar.ru

*О предоставлении информации*

Государственное казенное учреждение Республики Крым «Служба автомобильных дорог Республики Крым» (далее - Учреждение) на Ваш запрос о предоставлении информации в рамках сбора исходных данных для разработки градостроительной документации по проекту планировки и межевания территории для строительства и эксплуатации торгово-развлекательного центра, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 90:125:040501:1857», расположенный по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Лозовое, ул. Ялтинская, 21а, сообщает.

В предполагаемых границах проектирования согласно представленной схеме условных границ интересующей территории автомобильных дорог общего пользования, состоящих в оперативном управлении Учреждения, нет.

Вместе с тем, за пределами границ земельного участка, проходит автомобильная дорога общего пользования регионального значения 35 ОП РЗ 35А-002 (Е-105) Граница с Херсонской областью - Симферополь - Алушта - Ялта, на участке км 137-138, примыкающая непосредственно к границам участка.

Направляем копию технического паспорта автодороги Граница с Херсонской областью - Симферополь - Алушта - Ялта (ранее: Граница с Украиной - Симферополь - Алушта - Ялта), составленного по состоянию на 01.11.2018. Дополнительно сообщаем, что в настоящее время на участке автодороги Граница с Херсонской областью - Симферополь - Алушта - Ялта км 155 - км 180 ведутся работы по реконструкции, после чего технический паспорт автодороги будет откорректирован.

На испрашиваемом земельном участке предполагаемые к строительству (реконструкции) объекты отсутствуют.

Приложение: в электронном виде

С уважением,  
Первый заместитель начальника

М.Н. Воронцова.

Е.В. Неверова

Приложение №16  
(Приложение представлено в электронном виде)

Документация по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны – ООО "БАЗИС-ЮГ" (ОГРН 1249100004636, ИНН 9106017868) инвестиционного проекта "Строительство и эксплуатация торгово-развлекательного центра (комплекса)"

Приложение №17  
(Приложение представлено в электронном виде)