



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА БЕЛОГОРСК
БЕЛОГОРСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06 октября 2023 год

г. Белогорск

№ 1065-И

*Об утверждении документации по
планировке территории в составе проекта
планировки территории, расположенной
по адресу: Республика Крым, г. Белогорск,
ул. Котовского*

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением администрации города Белогорск Белогорского района Республики Крым от 11.05.2021 № 327-П «Об утверждении Порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены», учитывая протокол публичных слушаний от 04.10.2023 года и заключение о результатах публичных слушаний от 05.10.2023 года по проектам планировки территории, руководствуясь Уставом муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым, принятого решением 5-й сессии Белогорского городского совета первого созыва от 10.11.2014 № 37, администрация города Белогорск Белогорского района Республики Крым

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить документацию по планировке территории в составе проекта планировки территории, расположенной по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Белогорск, ул. Котовского (Приложение 1).
2. Опубликовать настоящее постановление и утвержденную документацию по планировке территории, указанную в пункте 1 настоящего постановления, на официальном портале Правительства Республики Крым в разделе «Муниципальные образования», подраздел «город Белогорск» по адресу <http://belogorsk.rk.gov.ru>.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Белогорск Белогорского района Республики Крым Аметова Р.Э.

Заместитель главы администрации



Б.Е. Левадный

Общество с ограниченной ответственностью

Содействие

295021, Республика Крым
г. Симферополь, ул. Залесская, д. 47 пом.22
ОГРН: 1169102064614, ИНН/КПП: 9102207988/910201001

Тел.: +7(978)048-1198
+7(978)713-7775
E-mail: pahomov_n@mail.ru

**Документация по планировке территории
(проект планировки)
расположенной по адресу: Российская Федерация,
Республика Крым, г. Белогорск, ул. Котовского**

Том 1

Утверждаемая часть проекта планировки территории

25-23-ППТ

г. Симферополь, 2023 г.

ООО «СОДЕЙСТВИЕ»

Регистрационный номер члена в реестре членов СРО-И-038-25122012

Заказчик: Джапаров Н. Р.

**Документация по планировке территории
(проект планировки)
расположенной по адресу: Российская Федерация,
Республика Крым, г. Белогорск, ул. Котовского**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том 1

Утверждаемая часть проекта планировки территории

25-23-ППТ

Директор

ГАП



Пахомов Н.С

Алексишин С.Н

г. Симферополь, 2023

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Том	Наименование тома	Раздел	Содержание
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ			
ТОМ 1	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть	Раздел 1	Введение. Характеристика существующего состояния и использования территории в период подготовки проекта планировки
			Положение о характеристиках планируемого развития территории
		Положение об очередности планируемого развития территории	
		Раздел 2	Графическое приложение
ТОМ 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Раздел 1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка
		Раздел 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическое приложение

СОДЕРЖАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ		
№ п/п	Наименование документации	М-б
1	ТОМ 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ	
1.1	Положение о характеристиках планируемого развития территории и об очередности планируемого развития территории	
1.2	Положение об очередности планируемого развития территории	
1.3	Графическое приложение Чертеж планировки территории	1:1000
2	ТОМ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
2.1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	
2.2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
Лист 1	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	1:5000 - 1:10000
Лист 2	Схема, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства	1:1000
Лист 3	Схема зон с особыми условиями использования	1:1000
Лист 4	Схема варианта архитектурно-планировочного решения застройки территории	1:500
Лист 5	Схема организации движения транспорта и пешеходов	1:500

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

№ п/п	Наименование	М-б
1	ТОМ 1. ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
1.1	Положение о характеристиках планируемого развития территории	
1.2	Положение об очередности планируемого развития территории	
1.3	Графическое приложение Чертеж планировки территории	1:1000

Содержание

Раздел 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства	2
Введение. Цели и задачи проекта планировки территории	2
1. Характеристики планируемого развития территории.....	3
1.1. Сведения о границах территории, в отношении которой разработан проект планировки, содержащие перечень координат характерных точек этих границ.....	3
1.2. Состав и характеристика зон планируемого размещения объектов капитального строительства.	4
1.3. Характеристика объектов капитального строительства	5
1.3.1 Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.....	5
1.3.2 Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства	5
1.3.3. Предельные параметры разрешённого строительства объектов капитального строительства ...	6
1.3.4. Озеленение участка.....	Ошибка! Закладка не определена.
1.4. Характеристики планируемых объектов социально-бытового и культурного обслуживания	8
1.5. Характеристика развития системы транспортного обслуживания, объектов транспортной инфраструктуры.....	8
1.6. Красные линии	9
1.7. Зоны с особыми условиями использования территории.....	10
1.8. Характеристика развития системы инженерного обслуживания	10
1. Положение об очередности планируемого развития территории	10
Раздел 2. Утверждаемая часть проекта планировки территории. Графическое приложение.	11

Раздел 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства

Положение содержит сведения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

Введение. Цели и задачи проекта планировки территории

Документация по планировке (проект планировки) территории для размещения объектов общественного и коммерческого назначения, необходимых для развития территории. Документация по планировке территории разработана на основании решения физических лиц.

Определены следующие цели и задачи подготовки документации по планировке территории:

- обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Настоящий проект планировки подготовлен с целью создания условий для реализации инвестиционного проекта.

Проектом планировки решаются следующие задачи:

- установление зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- установление красных линий;
- определение характеристик планируемого развития территории.

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

Настоящий проект планировки подготовлен с целью создания условий для развития объектов жилого и гостинично-апартаментного назначения, необходимых для развития территории.

Проектом планировки решаются следующие задачи:

- установление зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- установление красных линий;

- определение характеристик планируемого развития территории.

При разработке документации по планировке территории, необходимо соблюдение принципов рационального и эффективного использования земельных ресурсов, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков, с учетом норм действующего законодательства.

Представленная документация содержит в себе определение характеристик планируемого развития территории, а также устанавливает границы территорий общего пользования – красные линии. Исходя из этого, представленная документация соответствует требованиям действующего Градостроительного кодекса Российской Федерации и является документацией по планировке территории.

1. Характеристики планируемого развития территории

В качестве рассматриваемых границ проектирования согласно Техническому заданию на подготовку документации по планировке территории приняты границы земельного участка с кадастровым номером 90:02:010106:2923 по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Белогорск, ул. Котовского, полностью расположенного в границах территориальной зоны Ж-1.

1.1. Сведения о границах территории, в отношении которой разработан проект планировки, содержащие перечень координат характерных точек этих границ

Таблица 1

Ведомость координат характерных точек проектируемой территории, площадь 1410м ²					
Номер точки	Координаты		Меры линий, м	Угол	На точку
	X	Y			
1	4 982 907,71	5 229 248,32	10,50	093°55'49"	1
2	4 982 906,99	5 229 258,80	13,00	093°58'10"	2
3	4 982 906,09	5 229 271,77	2,75	002°54'52"	3
4	4 982 908,84	5 229 271,91	4,80	092°52'06"	4
5	4 982 908,60	5 229 276,70	14,93	182°08'58"	5
6	4 982 893,68	5 229 276,14	13,70	178°49'45"	6
7	4 982 879,98	5 229 276,42	23,40	177°58'04"	7
8	4 982 856,59	5 229 277,25	12,90	273°19'57"	8
9	4 982 857,34	5 229 264,37	10,20	274°43'18"	9
10	4 982 858,18	5 229 254,20	14,60	010°20'24"	10
11	4 982 872,54	5 229 256,82	18,50	288°16'07"	11
12	4 982 878,34	5 229 239,25	22,19	022°01'19"	12
13	4 982 898,91	5 229 247,57	0,90	273°10'47"	13
14	4 982 898,96	5 229 246,67	8,90	010°40'44"	1

1	4 982 907,71	5 229 248,32		
---	--------------	--------------	--	--

Примечания:
Границы проектируемой территории совпадают с границами земельного участка 90:02:010106:2923

1.2. Состав и характеристика зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проектом планировки предусмотрено установление одного типа зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

Таблица 2

Наименование	Площадь, м ²
Зона обслуживания жилой застройки	1244

Таблица 3

Ведомость координат характерных точек границы зон размещения объектов капитального строительства (зона обслуживания жилой застройки) площадь 1244м ²					
Номер точки	Координаты		Меры линий, м	Угол	На точку
	X	Y			
1	4 982 907,71	5 229 248,32	23,51	093°57'07"	2
2	4 982 906,09	5 229 271,77	2,75	002°54'52"	3
3	4 982 908,84	5 229 271,91	4,80	092°52'06"	4
4	4 982 908,60	5 229 276,70	14,93	182°08'58"	5
5	4 982 893,68	5 229 276,14	13,70	178°49'45"	6
6	4 982 879,98	5 229 276,42	20,33	177°58'14"	7
7	4 982 859,66	5 229 277,14	12,58	273°03'13"	8
8	4 982 860,33	5 229 264,58	6,85	274°46'14"	9
9	4 982 860,90	5 229 257,75	13,89	010°19'24"	10
10	4 982 874,57	5 229 260,24	20,92	288°23'30"	11
11	4 982 881,17	5 229 240,39	19,14	022°02'06"	12
12	4 982 898,91	5 229 247,57	0,90	273°10'47"	13
13	4 982 898,96	5 229 246,67	8,90	010°40'44"	1
1	4 982 907,71	5 229 248,32			

Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при новом строительстве, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

Таблица 4

Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков, метров
границы земельных участков расположены вдоль прочих улиц и проездов (совпадают с красными линиями прочих улиц и проездов)*	для прочих зданий, строений, сооружений	0
границы смежных земельных участков, не примыкающих к красным линиям	для зданий, строений и сооружений без окон, дверных и иных проемов от границ земельных участков	1
	для стен зданий, строений и сооружений с окнами, дверными и иными проемами	не менее 3 метров с учётом необходимости обеспечения нормативной инсоляции и освещенности
*Допускается принимать минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений без окон, дверных и иных проемов от границ земельных участков для нового строительства – 0 метров.		

1.3. Характеристика объектов капитального строительства

1.3.1 Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения

Размещение объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения в границах проектирования не планируется.

1.3.2 Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства

Таблица 5

На плане	Наименование зданий и сооружений	Кол-во этажей	Этажность	Статус
1	Здание для обслуживания жилой застройки	3	3	П
Примечание: статус С-существующее, П-планируемое				

1.3.3. Предельные параметры разрешённого строительства объектов капитального строительства

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым, проектируемая территория находится в **зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)**

Планируемый к размещению объект капитального строительства соответствует виду разрешенного использования земельного участка Обслуживание жилой застройки (код 2.7) в территориальной зоне Ж-1 и включает основные виды разрешенного использования:

Таблица 6

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Бытовое обслуживание (код 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Деловое управление (код 4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования, городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Параметр	Значение
Максимальная высота зданий, строений, сооружений нежилого назначения на земельных участках	15 метров
требования к ограждению земельных участков для земельных участков с видом разрешенного использования:	- максимальная высота ограждения земельных участков со стороны улично-дорожной сети: 1,2 метра; - максимальная высота ограждения земельных участков на границе с соседним земельным участком допускается: 1,8 метра, сплошные высотой не более 1,7 метров Тип ограждений: живая изгородь, решетчатое, сетчатое, сплошное прозрачное или без ограждения и по согласованию со смежными землепользователями – сплошные. Живые изгороди не должны выступать за границы земельных участков, иметь острые шипы и колючки со стороны главного фасада (главных фасадов) дома, примыкающих пешеходных дорожек и тротуаров.

Плотность и параметры застройки территории

Наименование зоны размещения ОКС	Максимальная этажность	Максимальное кол-во этажей	К _{отн}	К _{исп}	К _{оз}	Максимальная высота здания, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
Зона общественно-деловой застройки	3	4	0,4	2	20%.	15	40 %

Примечания:

1. Минимальные отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений устанавливается равным 0 м.
2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений устанавливается в соответствии с таблицей 4 данной документации.
3. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения не устанавливаются.
4. Коэффициент застройки – не подлежит установлению
5. Коэффициент плотности застройки не подлежит установлению
6. **Котн** -- расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории
7. **Кисп** - расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории
8. **Коз** - коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания
9. Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется как отношение расчетной площади здания (общая площадь квартир, номеров/апартаментов, торговой площади и т.п.) к площади земельного участка.
10. Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории определяется как отношение занятой под зданиями и сооружениями, к площади земельного участка.
11. Расчетная площадь общественного здания (за исключением комплекса апартаментов, апартаментов и гостиниц, включающих в номерной фонд номера по типу апартаменты) – сумма площадей всех размещаемых в здании помещений, за исключением коридоров, тамбуров, переходов, лестничных клеток, лифтовых шахт, внутренних открытых лестниц, а так же 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.
12. На застроенных частях земельного участка может размещаться не более 80% озеленения (в т.ч на подземных частях зданий и сооружений), расположенных вне строительного объема зданий и сооружений и не выше отметки второго надземного этажа.

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

1.4. Характеристики планируемых объектов социально-бытового и культурного обслуживания

В зоне общественно-деловой застройки жилая застройка отсутствует, постоянное проживание населения на рассматриваемой территории не планируется, в связи с чем увеличение нагрузки на объекты социально-бытового обслуживания данным проектом не предусматривается.

1.5. Характеристика развития системы транспортного обслуживания, объектов транспортной инфраструктуры

На территорию предусмотрен заезд ул. Котовского и пер. Котовского с организацией на проектируемой территории гостевой парковки.

Организация проездов в границах проектируемой территории не предусмотрена.

Количество парковочных мест определить на дальнейших этапах проектирования при уточнении функционального зонирования и площадей помещений расчет количества машиномест следует принимать согласно статье 45 главы VIII часть 9 Правил землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках устанавливаются в соответствии с таблицей:

Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида использования	Минимальное количество машино-мест
Общественное питание	4.6	1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве
Магазины	4.4	1 машино-место на 20 кв.м торговой площади для объектов площадью торгового зала от 200 до 3500 кв.м, 1 машино-место на 50 кв.м, торговой площади для объектов площадью торгового зала от 50 до 200 кв.м, 1 машино-место на 5 работников
Бытовое обслуживание Деловое управление	4.6, 4.1	1 машино-место на 30 кв.м общей площади, 1 машино-место на 15 одновременных посетителей

1.6. Красные линии

В представленном проекте выделенный элемент планировочной структуры – квартал и представляет собой упорядоченную совокупность существующих, земельных участков и территорий общего назначения.

Согласно Градостроительному кодексу, красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории, 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)

Красные линии, установленные проектом планировки, обозначают планируемые границы территорий общего пользования, являются основанием для выноса их на местность в период освоения территории, обязательны для учета при архитектурно-строительном проектировании, при оформлении документов на право собственности, владения, пользования и распоряжения земельными участками и другими объектами недвижимости, их государственной регистрации.

В проекте планировки территории были установлены красные линии по границе территории проектирования, отделяющий территорию проектирования от территорий общего пользования – ул. Котовского, пер. Котовского.

Привязка на местности проектируемых красных линий показана на чертеже

планировки территории. Расчеты координат и элементов кривых выполнены в план -схеме в системе координат СК-63.

Ведомость координат поворотных точек устанавливаемых красных линий представлена в утверждаемой часть проекта планировки территории.

Номер точки	Координаты		Меры линий, м	Угол	На точку
	X	Y			
1	4 982 878,34	5 229 239,25	22,19	022°01'19"	2
2	4 982 898,91	5 229 247,57	0,90	273°10'47"	3
3	4 982 898,96	5 229 246,67	8,90	010°40'44"	4
4	4 982 907,71	5 229 248,32	23,51	093°57'07"	5
5	4 982 906,09	5 229 271,77	2,75	002°54'52"	6
6	4 982 908,84	5 229 271,91	4,80	092°52'06"	7
7	4 982 908,60	5 229 276,70	14,93	182°08'58"	8
8	4 982 893,68	5 229 276,14	13,70	178°49'45"	9
9	4 982 879,98	5 229 276,42	23,40	177°58'04"	10
10	4 982 856,59	5 229 277,25			

1.7. Зоны с особыми условиями использования территории

Согласно сведениям ЕГРН, на проектируемой территории установленные зоны с особым условием использования отсутствуют.

Установление зон с особыми условиями использования территории проектом не предусмотрено.

1.8. Характеристика развития системы инженерного обслуживания

Элемент планировочной структуры	Наименование объекта	Мощность		Значение	Статус	Очередность
		Ед.изм	Значение			
Зона обслуживания застройки	Воздушная ЛЭП 0,4кВ	п.м	-	ОИЗ	С	-
	Сети водопровода 150,100мм	п.м	-	ОИЗ	С	-
	Сети бытовой канализации	п.м	септик	ОИЗ	С	-
	Сети газоснабжения	п.м	-	ОИЗ	С	-

Примечания

Статус С- существующий

Значение ОИЗ- объект иного значения

Показатели уточняются на последующих этапах проектирования

1. Положение об очередности планируемого развития территории

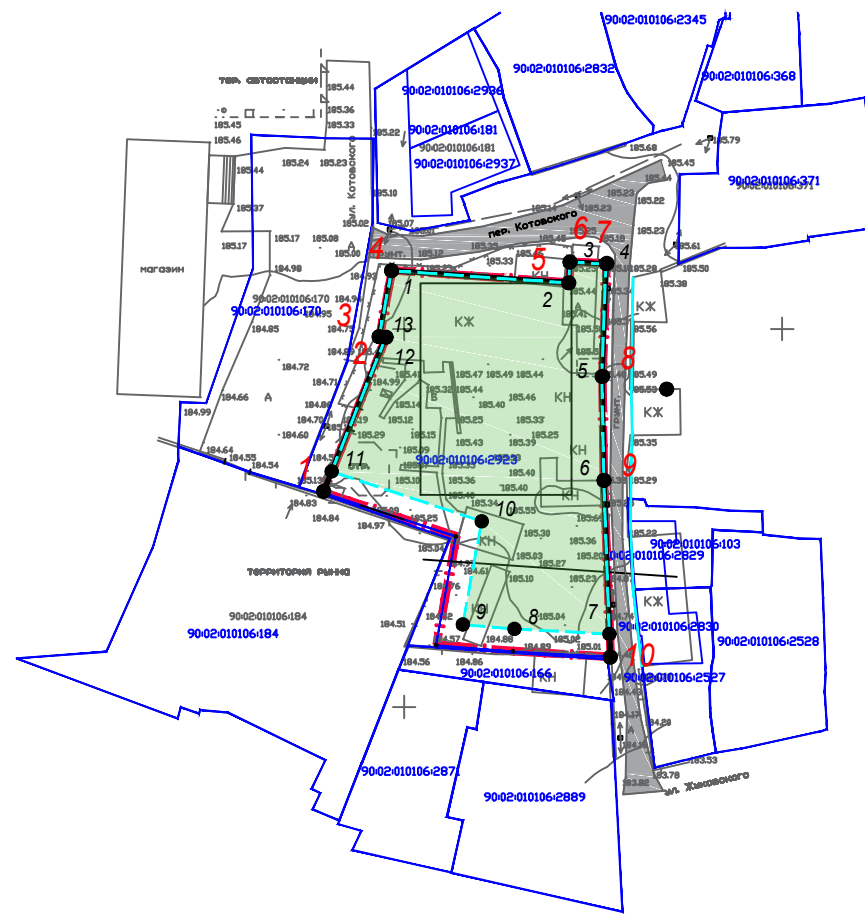
Основой для очередности планируемого развития территории, служит принцип разделения мероприятий на этапы строительства объектов капитального строительства разного назначения, необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

В границах проектируемой территории предусмотрено размещение объекта капитального строительства для обслуживания жилой застройки.


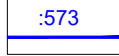

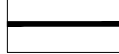



Проектирование и строительство объекта капитального строительства производится в один этап.

**Раздел 2. Утверждаемая часть проекта планировки территории.
Графическое приложение.**

Чертеж планировки территории М 1:1000



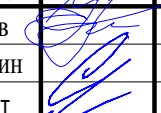
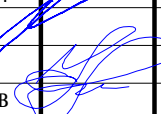

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  границы проектируемой территории
-  границы и кадастровые номера объектов недвижимости, внесенные в ЕГРН
-  границы элемента планировочной структуры (квартал)
-  устанавливаемые красные линии
-  характерные точки координат границ устанавливаемых красных линий
-  границы зоны размещения объектов капитального строительства (зона обслуживания жилой застройки)
-  характерные точки координат границ зон размещения объектов капитального строительства

Согласовано:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №



25-23-ППТ						
Документация по планировке территории (проект планировки) расположенной по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Белогорск, ул. Котовского						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Директор		Пахомов				
ГАП		Алексишин				
Разраб.		Сарсумат				
Проверил		Пахомов				
Проект планировки и проект межевания территории					Стадия	Лист
					ППТ	1
Чертеж планировки территории М 1:1000					ООО "Содействие"	

Общество с ограниченной ответственностью

Содействие

295021, Республика Крым
г. Симферополь, ул. Залеская, д. 47 пом.22
ОГРН: 1169102064614, ИНН/КПП: 9102207988/910201001

Тел.: +7(978)048-1198
+7(978)713-7775
E-mail: pahomov_n@mail.ru

**Документация по планировке территории
(проект планировки)
расположенной по адресу: Российская Федерация, Республика
Крым, г. Белогорск, ул. Котовского**

**Том 2
Материалы по обоснованию проекта планировки территории
25-23-ППТ**

г. Симферополь, 2023 г.

ООО «СОДЕЙСТВИЕ»

Регистрационный номер члена в реестре членов СРО-И-038-25122012

Заказчик: Джапаров Н. Р.

**Документация по планировке территории
(проект планировки)
расположенной по адресу: Российская Федерация,
Республика Крым, г. Белогорск, ул. Котовского**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том 1

Утверждаемая часть проекта планировки территории

25-23-ППТ

Директор

ГАП



Пахомов Н.С

Алексишин С.Н

г. Симферополь, 2023

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Том	Наименование тома	Раздел	Содержание
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ			
ТОМ 1	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть	Раздел 1	Введение. Характеристика существующего состояния и использования территории в период подготовки проекта планировки
			Положение о характеристиках планируемого развития территории
		Положение об очередности планируемого развития территории	
Раздел 2	Графическое приложение		
ТОМ 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Раздел 1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка
		Раздел 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическое приложение

СОДЕРЖАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ		
№ п/п	Наименование документации	М-б
1	ТОМ 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ	
1.1	Положение о характеристиках планируемого развития территории и об очередности планируемого развития территории	
1.2	Положение об очередности планируемого развития территории	
1.3	Графическое приложение Чертеж планировки территории	1:1000
2	ТОМ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
2.1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	
2.2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
Лист 1	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	1:5000 - 1:10000
Лист 2	Схема, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства	1:1000
Лист 3	Схема зон с особыми условиями использования	1:1000
Лист 4	Схема варианта архитектурно-планировочного решения застройки территории	1:500
Лист 5	Схема организации движения транспорта и пешеходов	1:500

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА		
№ п/п	Наименование	М-б
2	ТОМ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
2.1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	
2.2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
Лист 1	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	1:5000 - 1:10000
Лист 2	Схема, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства	1:1000
Лист 3	Схема зон с особыми условиями использования	1:1000
Лист 4	Схема варианта архитектурно-планировочного решения застройки территории	1:500
Лист 5	Схема организации движения транспорта и пешеходов	1:500

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел 1. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	6
1. Введение. Цели и задачи проекта планировки территории	6
2. Характеристика существующего состояния и использования территории в период подготовки проекта планировки	8
2.1 Описание границ проектируемой территории. Существующее использование	8
2.2. Планировочные ограничения	9
2.2.1 Зоны с особыми условиями использования территории	9
2.2.2 Особо охраняемые природные территории	11
2.2.3 Историко-культурные ограничения	11
2.3 Сведения об учете положений, содержащихся в документах территориального планирования.	12
2.3.1 Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства федерального значения	12
2.3.2 Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства регионального значения	12
2.3.3 Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства местного значения	12
2.3.4 Сведения об учете положений, содержащихся в документах территориального планирования и градостроительного зонирования.	12
2.4. Краткая характеристика природных и техногенных условий	13
2.5. Результаты инженерных изысканий	15
3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.	20
3.1. Элементы планировочной структуры	20
3.2. Установление красных линий. Линии градостроительного регулирования	21
3.3. Состав и характеристика зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории	22
4. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.	23
4.1. Предельные параметры разрешённого строительства объектов капитального строительства	23
4.2. Благоустройство территории	27
4.3. Социально-бытовое и культурное обслуживание	27
4.4 Транспортное обслуживание и улично-дорожная сеть	28
4.4.1 Обоснование расчета потребности в парковочных местах	28
4.5. Мероприятия для маломобильных групп населения	29
4.5.1 Обоснование расчета потребности в парковочных местах для транспорта МГН	31
4.6 Инженерная подготовка и вертикальная планировка	31
5. Инженерно-техническое обеспечение территории	32
5.1. Водоснабжение. Канализация	32
5.3. Связь и информатизация	32
5.3. Электроснабжение	34
5.4. Газоснабжение. Теплоснабжение	34
1. Положение об очередности планируемого развития территории	35

7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	35
7.1. Мероприятия по охране окружающей среды.....	35
7.1.1. Предварительный прогноз и анализ возможных неблагоприятных изменений природной и техногенной среды при строительстве и эксплуатации.....	35
7.1.2. Рекомендации и предложения по предотвращению и снижению неблагоприятных последствий, восстановлению и оздоровлению природной среды. Рекомендации по минимизации гидродинамического воздействия на подземные воды во время строительства.....	36
7.1.3. Рекомендации по складированию (утилизация) отходов в процессе строительства.....	38
7.1.4. Рекомендации по охране и рациональному использованию земельных ресурсов	39
7.1.5. Мероприятия по охране атмосферного воздуха на период строительства:.....	41
7.1.6. Мероприятия по защите от шума:.....	41
7.1.7. Анализ возможных непрогнозируемых последствий строительства и эксплуатации объекта	41
3.2. Мероприятия по санитарной очистке территории	42
8. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.....	43
8. 1 Анализ возможных последствий воздействия современных средств поражения и чрезвычайных ситуаций на функционирование проектируемой территории	43
4.2 Основные показатели по существующим ИТМ ГОЧС, отражающие состояние защиты населения и территории в военное и мирное время на момент разработки градостроительной документации.	45
4.3 Обоснование предложений по повышению устойчивости функционирования проектируемой территории, защите населения и территорий в военное время и при чрезвычайных ситуациях техногенного и природного характера	46
4.4 Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций техногенного характера. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.....	47
5. Основные технико-экономические показатели в границах проекта планировки территории	48
Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическое приложение.....	49

Раздел 1. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка

1. Введение. Цели и задачи проекта планировки территории

Документация по планировке (проект планировки) территории для размещения объектов обслуживания жилой застройки, необходимых для развития территории. Документация по планировке территории разработана на основании принятия решения физическим лицом.

Настоящий проект планировки подготовлен с целью создания условий для развития территории.

Документация подготовлена в соответствии со следующими законодательными, нормативными и правовыми актами и иными документами, действовавшими в период подготовки Документации:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастре недвижимости».
4. Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» №52-ФЗ от 30.03.1999 г.;
5. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент в требованиях пожарной безопасности»
6. «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утв. Приказом Минрегиона РФ от 30.12.2016 № 1034/пр проектирования Республики Крым» в действующей редакции;
7. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"(новая редакция)
8. РДС 30-201 -98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации.
9. Схема территориального планирования Республики Крым, утвержденная постановлением Совета министров Республики Крым от 30 декабря 2015 г. №855;
10. Постановление Совета министров Республики Крым от 26 апреля 2016 года № 171 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым»
12. Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым.
13. Генеральный план муниципального образования городское поселение Белогорск.
14. Постановление Администрации города Белогорск Белогорского района Республики Крым от 03.07.2018 №377-П «Об утверждении порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории городского поселения

Белогорск Белогорского района Республики Крым подготовки и внесении в нее изменений, и ее отмены» (с изменениями и дополнениями).

15. Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.

Согласно Техническому заданию подготовка документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории была выполнена на основании материалов топографо-геодезических изысканий, М 1:500. Для выполнения работ были Заказчиком предоставлены:

1. Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям ООО «СОЛВИС»

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

В соответствии со статьёй ГрК РФ Статья 41.1. подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Настоящий проект планировки подготовлен с целью создания условий для развития объектов обслуживания жилой застройки, необходимых для развития территории.

Проектом планировки решаются следующие задачи:

- установление зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- установление красных линий;
- определение характеристик планируемого развития территории.

При разработке документации по планировке территории, необходимо соблюдение принципов рационального и эффективного использования земельных ресурсов, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков, с учетом норм действующего законодательства.

Представленная документация содержит в себе определение характеристик планируемого развития территории, а также устанавливает границы территорий общего пользования – красные линии. Исходя из этого, представленная документация соответствует требованиям действующего Градостроительного кодекса Российской Федерации и является документацией по планировке территории.

2. Характеристика существующего состояния и использования территории в период подготовки проекта планировки

2.1 Описание границ проектируемой территории. Существующее использование.

Рассматриваемая территория расположена в г. Белогорск Республики Крым, ул. Котовского.

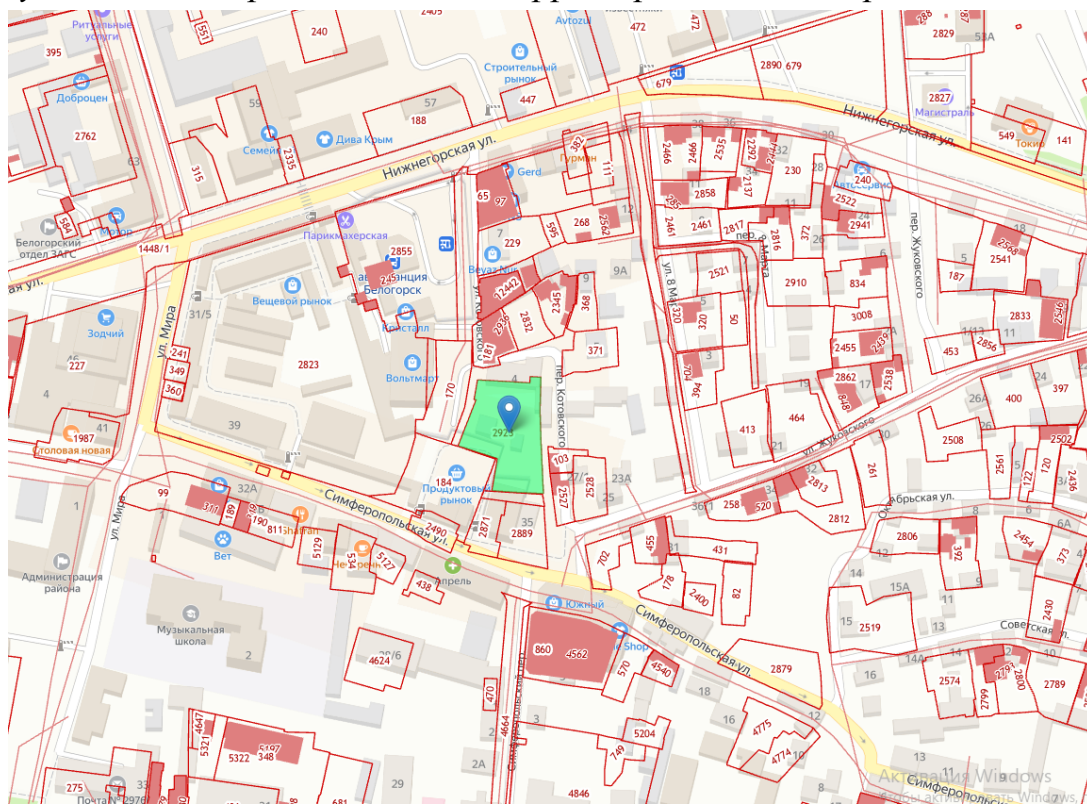
С северной стороны расположен заезд на территорию с ул. Котовского с выездом на ул. Нижнегорскую, по которой проходят основные маршруты общественного транспорта и размещены остановки общественного транспорта. Тип покрытия проезжей части - капитальный.

Вдоль восточной границы территории проходит пер. Котовского, по которому осуществляется выезд на ул. Симферопольскую и ул. Жуковского. Тип покрытия проезжей части - грунт.

Согласно сведениям единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) рассматриваемая территория располагается в границах кадастрового квартала 90:02:010106, и включает земельные участки:

Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Сведения о правах
90:02:010106:2923	1 410	Земли населенных пунктов	Обслуживание жилой застройки	Частная собственность

Рисунок 1. Схема расположения территории на кадастровом плане



Перечень объектов капитального строительства, внесенных в ЕГРН в границах планировки территории:

Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Наименование	Адресное описание	Кол-во этажей	Сведения о правах
-------------------	---------------	--------------	-------------------	---------------	-------------------

90:02:010106:697	5,9	Сарай, нежилое	Республика Крым, р-н Белогорский, г. Белогорск, ул. Котовского, д. 1А	1	Частная собственность
90:02:010106:696	13,8	Сарай, нежилое	Республика Крым, р-н Белогорский, г. Белогорск, ул. Котовского, д. 1А	1	Частная собственность
90:02:010106:699	15,3	Гараж, нежилое	Республика Крым, р-н Белогорский, г. Белогорск, ул. Котовского, д. 1А	1	Частная собственность

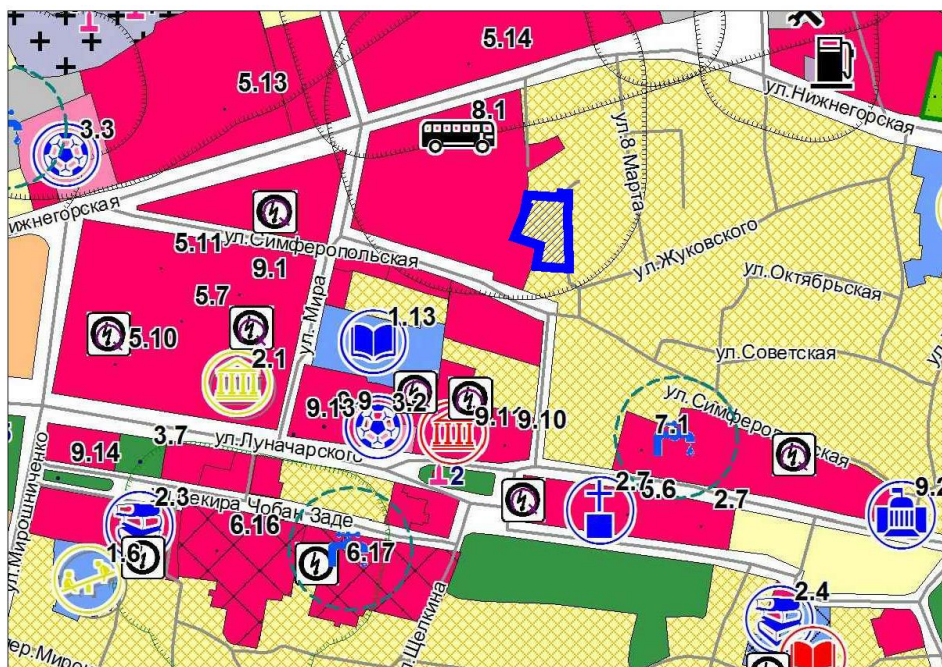
2.2. Планировочные ограничения

2.2.1 Зоны с особыми условиями использования территории

Согласно сведениям ЕГРН, на проектируемой территории установленные зоны с особым условием использования отсутствуют.

Согласно карте функциональных зон Генерального плана муниципального образования, городское поселение Белогорск, проектируемая территория расположена в санитарно-защитных зонах объектов автомобильного транспорта – автобусная станция.

Рисунок 2. Схема расположения территории на карте функциональных зон



 - проектируемая территория

Основным мероприятием по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки в условиях

градостроительного развития территории, является установление зон с особыми условиями использования территорий. Зоны с особыми условиями использования проектируемой территории представлены охранными и санитарно-защитными зонами.

№ п/п	Назначение объекта	Размер ограничений, м
Санитарно-защитные зоны		
1	Санитарно-защитные зоны автостанции	300м (Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. N 74)
Охранные зоны		
3	Воздушная ЛЭП 0.4 кВ	2 м от крайних проводов (Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон")

Режим территории санитарно-защитной зоны

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства: - нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП,

электростанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

Режим территории охранных зон.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к охраняемым объектам, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к охраняемым объектам, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов.

2.2.2 Особо охраняемые природные территории

Согласно сведениям ЕГРН, проектируемая территория расположена вне особо охраняемых природных территорий (ООПТ)

2.2.3 Историко-культурные ограничения

Согласно исходным данным Министерство культуры Республики Крым проектируемый участок не попадает в зоны охраны памятников культурного наследия.

В случае обнаружения объектов культурного наследия на данном земельном участке требуется разработка обязательного раздела проектной документации об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, который, в свою очередь, должен пройти государственную историко-культурную экспертизу для определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

В соответствии с ч.2 ст. 36 Закона Российской Федерации №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае выявления археологических материалов и объектов необходимо срочно приостановить работы и проинформировать Государственный комитет по охране культурного наследия Республики Крым.

2.3 Сведения об учете положений, содержащихся в документах территориального планирования.

2.3.1 Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства федерального значения

Утвержденной на момент подготовки настоящей Документации схемой территориального планирования Российской Федерации применительно к Республике Крым и г. Севастополю на территории не предусмотрено размещение планируемых объектов федерального значения.

2.3.2 Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства регионального значения

Согласно сведениям ЕГРН и Генерального плана муниципального образования, городское поселение Белогорск Республики Крым планируемые к размещению объекты капитального строительства регионального значения отсутствуют.

2.3.3 Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства местного значения

Согласно сведениям ЕГРН и Генерального плана муниципального образования, городское поселение Белогорск Республики Крым планируемые к размещению объекты капитального строительства местного значения отсутствуют.

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

Согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Республики Крым (Приложение к постановлению Совета министров Республики Крым от «26» апреля 2016 года № 171 (в редакции постановления Совета министров

Республики Крым от «07» апреля 2022 года № 219) городское поселение Белогорск относится к зоне А– зона интенсивной урбанизации территории.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым проектируемая зона расположения объектов капитального строительства находится в **зоне застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж1).**

Цель выделения зоны Ж-1– для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции индивидуальных и малоэтажных жилых домов с возможностью размещения объектов капитального строительства сопутствующего социального обслуживания.

2.4. Краткая характеристика природных и техногенных условий

Климатическая характеристика территории

По строительно-климатическому районированию в соответствии с СП 131.13330.2012 «СНиП 23-01-99* «Строительная климатология» г. Белогорск относится к климатическому району III Б.

Климат полузасушливый, теплый, с мягкой зимой, благоприятствует здоровью людей с плохим самочувствием. Благодаря ущелью, которое пролегает сквозь горы, к городу поступает прохладный воздух. Именно он смягчает в летнее время жару. Но из-за поступлений холодных потоков в ночную пору здесь прохладнее, чем на Южном берегу полуострова. Среднегодовая температура воздуха $+10^{\circ}\text{C}$, а абсолютная $+39^{\circ}\text{C}$. Среднее количество безморозных дней – 224; влажность воздуха 72–85%. Среднегодовое количество осадков не превышает 450–460 мм. Самый холодный месяц - февраль (средняя температура $+0,8^{\circ}\text{C}$), самый жаркий июль ($+21,7^{\circ}\text{C}$).

Число дней с дождями колеблется от 150 до 170. Нередко выпадают исключительно обильные дожди-ливни, которые образуют, часто в течение одной минуты, слои воды в 2–4 мм, за два часа – 40–90 мм, за сутки 100 мм и более. Осадки выпадают, преимущественно, в виде ливней в летний период. Продолжительные периоды без дождей и разные сроки вегетации растений приводят к дефициту почвенной влаги и создают иногда крайне неблагоприятные гидротермические условия. Анализируя годовой ход метеорологических показателей, необходимо отметить высокую амплитуду колебания их значений в течение года, что определяет динамичность гидротермических условий территории (Подгородецкий, 1988). Гидротермический коэффициент для территории варьирует от 0,73 до 0,6. Средние годовые скорости ветра большей частью находятся в пределах 3–7 м/с, причем днем они большие – 6–7 м/с, а ночью преобладают ветры от 2 до 5 м/с. Меньшие скорости ветров ночью связаны с большой повторяемостью ночных радиационных инверсий.

Гидрологические и гидрогеологические условия.

Через городское поселение Белогорск протекают реки Биюк-Карасу, Сарысу, Тана-Су. Биюк-Карасу (р. Карасевка) – река в Крыму. Крупнейший правый приток Салгира в нижнем течении. Начинается в урочище Карасу-Баши у подножий горного массива Карабияйлы впадает в Салгир у посёлка Нижнегорский.

Наибольшие притоки – Тана-Су (Тонас), Сары-Су и Кучук-Карасу (Малая Карасёвка). Сарысу – река в Крыму, левый приток Биюк-Карасу (бассейн Салгира), длиной 26 км, площадь водного бассейна – 127 кв. км, уклон реки 21,8 м/км, у реки 6 притоков. Название, в переводе с крымскотатарского, означает Жёлтая вода или Жёлтая река.

Сарысу вытекает из источника Паяни, на высоте 330 м над уровнем моря, на северном склоне Караби-Яйлы течёт в северо-восточном направлении, между северными отрогами Главной и вершинами Внутренней гряды Крымских гор, образуя пологую плодородную долину. Прилегающая к долине местность имеет большее поднятие по правому берегу, более высокий в верховьях. Склоны холмов преимущественно пологие, иногда крутые, расчленённые балками и оврагами. Вниз по течению реки местность постепенно понижается, высоты уменьшаются с 450—400 до 200 м.

Рельеф и геоморфология.

Белогорский район расположен в центральной части Крыма, в предгорьях. Южная граница района идет по Внутренней гряде Крымских гор. Северная – по степной части Крыма. Предгорье - своеобразное природное звено, связывающее горы и равнины Крыма. Поэтому здесь сочетаются многие черты и особенности, присущие и югу и северу полуострова. Горы - невысокие, лес чередуется со степью, много долин, садов, а вместо кипарисов, словно гигантские свечи, высятся пирамидальные тополя.

В процессе длительных сводовых поднятий горного Крыма на северном, первоначально едином, пологом склоне водная эрозия образовала продольные долины и предгорные гряды, сложенные преимущественно известняками и мергелями. Для Внутренней гряды Крымских гор характерны крутые южные и полого падающие северные склоны. Такой тип рельефа в географии называют куэстовым. Настоящей куэстой является скала Ак-Кая.

Геологические условия

На основании схемы тектонического районирования Крыма участок приурочен к Индоло-Кубанскому краевому прогибу.

Прогиб сформировался в течение конца палеогена и неогена (олигоцен-плиоцен) одновременно с поднятием Кавказских и Крымских мегантиклинорий вследствие компенсационного погружения южного края Скифской плиты. Северной границей прогиба является Индоло-Тимошевский разлом, западной — Новоцарицынский и Восточно-Адыгейское поднятие. На юге граничит с поднятиями Горного Крыма и Большого Кавказа. Прогиб унаследовал структуру

опусканий древнего мелового — эоценовые закладки; слабо дислоцированные отложения этого возраста залегают в его основе (глубина в осевой части достигает 7,0-7,5 км) и несогласно перекрываются мощными майкопскими (до 3,0-5,0 км) и верхнемиоценово-антропогенными (до 2,0-3,5 км) образованиями, представленными преимущественно глинами с прослоями алевролитов и песчаных пород.

По инженерно-строительным условиям участок относится к территориям, благоприятные для строительства (около 70 % территории городского округа), представлены участками со спокойным рельефом и уровнем залегания грунтовых вод более 7 м, а также уклонами поверхности в пределах 2 - 6 %.

Следов проявления активных инженерно-геологических и экзогенных процессов при осмотре площадки изысканий не выявлено. Территория находится в стабильном состоянии. Из современных активных геологических и инженерно-геологических процессов и явлений в процессе изысканий отмечаются: средняя сейсмичность.

Техногенные условия

Проектируемая территория находится в условиях сложившейся застройки.

2.5. Результаты инженерных изысканий

Инженерно-геодезические изыскания

Инженерно-геодезические изыскания земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Белогорск, ул. Котовского, д. 3/13 выполнены на основании договора № 021/КР/2021-49 от 22.06.2021 г. между Алимджановым Сервером Ремзиевичем и ООО «СОЛВИС».

Работа выполнена в системе координат 1963 г. и Балтийской системе высот.

Создание топографического плана земельного участка с подземными коммуникациями площадью 370 кв.м. выполнялось в июне 2021 г. специалистами ООО «СОЛВИС».

Назначение и цели проводимых работ: Инженерно-геодезические изыскания проведены с целью получения топографо-геодезических материалов и данных о ситуации и рельефе местности, существующих зданиях и сооружениях, элементах планировки, необходимых для комплексной оценки природных и техногенных условий территории.

Объект изысканий расположен: Республика Крым, г. Белогорск, ул. Котовского, д. 3/13.

В качестве исходных пунктов планово-высотного геодезического обоснования приняты пункты ГГС, сохранившиеся в районе производства работ, а именно – пункты триангуляции: Аянский Бассейн, Романовский, Мазанка, Севастьяновка, Танковое. Координаты и высоты пунктов взяты из ранее разработанных технических отчетов по инженерно – геодезическим изысканиям.

Измерения выполнялись двухчастотным GPS-приемником PrinCe i50 (свидетельство о поверке №0018839 от 16.07.2020г.). При производстве GPS-измерений применялся способ съемки в режиме RTK, который обеспечивает высокую точность измерений в реальном времени. Способ предполагает, что измерения выполняются одновременно между двумя неподвижными приемниками связанные между собой радио или любым другим видом модемов, позволяющих установить мгновенную связь в реальном времени и ввести поправку точности от пункта ГГС, на котором установлена базовая станция. За время измерений геометрическое расположение спутников практически не меняется, что позволяет правильно смоделировать циклы и выдать за короткий промежуток времени истинные координаты пикетируемых объектов.

В пределах границы проектируемого объекта изысканий выполнена топографическая съемка местности для создания плана в М 1:500. Топографическая съемка производилась методом с использованием спутниковых технологий, с точек существующей сети пунктов ГГС. Топографическая съемка ситуации и рельефа производилась путем проведения спутниковых наблюдений GPS-приемником PrinCe i50 (свидетельство о поверке №0018839 от 16.07.2020г.) в режиме RTK.

Работы выполнены в Балтийской системе высот 1977 г., в условной системе координат СК-63.

В камеральных условиях производилась проверка исходных данных, а затем на основании этих данных вычерчивались топографические планы в электронном виде в программном модуле Digitals с последующим сохранением в формате dwg для программы AutoCad.

После твердые копии на бумажной основе были получены печатью на плоттере (принтере). На планах отображаются все наземные сооружения, надземные и подземные коммуникации. Содержание отображаемой на топографических планах информации о предметах и контурах местности, рельефе, гидрографии, растительном покрове, подземных и надземных сооружениях соответствует требованиям СП 11-104-97. По результатам топографо-геодезических работ составлялся раздел технического отчета, содержащий пояснительную записку, текстовые и графические приложения. Состав технического отчета отвечает требованиям СП 47.13330.2016. По результатам камеральной обработки полевых измерений создан топографический план М 1:500 с высотой сечения рельефа 1 м.

В результате выполненных на объекте инженерно-геодезических работ полученные материалы могут служить основой для проектирования.

Инженерно-геологические изыскания

В июне 2021 года на основании договора № 021/КР/2021-49 от 22.06.2021 г. изыскательским учреждением ООО «СОЛВИС» был выполнен комплекс

инженерно-геологических работ по объекту: «Топографическая съёмка территории по адресу: Республика Крым, г. Белогорск, ул. Котовского».

На выполнение работ имеются – выписка из реестра членов СРО «СОЛВИС», регистрационный номер члена в реестре: СРО-И-042-14022018».

Класс сооружений – II (ГОСТ Р 27751-2014), уровень ответственности – нормальный (ст.4, №384-ФЗ).

Цели инженерно-геологических работ – изучение архивных, фондовых и опубликованных инженерно-геологических и гидрогеологических данных об условиях территории проектируемого строительства, прогноз возможных их изменений.

Для решения вышеназванных задач был проведен детальный анализ архивных материалов ООО «СОЛВИС», а также изучение опубликованных источников и фондовых материалов.

Район изысканий по сложности инженерно-геологических условий (геоморфологических; геологических; инженерно-геологические процессы - средняя сейсмичность) относится к I категории сложности, согласно таб. Г1 приложения Г СП 47.133330.2016.

Из современных активных геологических и инженерно-геологических процессов и явлений в процессе изысканий отмечаются:

- средняя сейсмичность;
- потенциальная подтопляемость (в результате экстремальных природных ситуаций);

Оползневых проявлений на территории изысканий не обнаружено.

Выводы:

1. В административном отношении участок изысканий находится по адресу: Республика Крым, г. Белогорск, ул. Котовского, д. 3/13.

2. Район изысканий по сложности инженерно-геологических условий (геоморфологических; геологических; инженерно-геологические процессы - средняя сейсмичность) относится к I категории сложности, согласно таб. Г1 приложения Г СП 47.133330.2016.

3. Исследуемая территория, согласно СП 11-105-97 относится ко II области - потенциально подтопляемые (по условиям развития процесса – II-A2 - потенциально подтопляемые в результате экстремальных природных ситуаций (в многоводные годы, при катастрофических паводках), к II-B1 по времени развития процесса – Медленное повышение уровня грунтовых вод.)

4. Из современных активных геологических и инженерно-геологических процессов и явлений в процессе изысканий отмечаются средняя сейсмичность и потенциальная подтопляемость (в результате экстремальных природных ситуаций).

5. В сейсмическом отношении участок изысканий относится к относительно безопасным районам. В соответствии с картой ОСР-2015-А и СП 14.13330.2018,

относится ко II категории по сейсмическим свойствам - уровень риска составляет 7 баллов при повторяемости 1 раз в 5000 лет с вероятностью 0,90% не превышения этой величины в ближайшие 50 лет. Согласно таблице 4.1 СП 14.13330.2018, грунты относятся ко II категории по сейсмическим свойствам.

Рекомендации:

1. Выполнить комплекс инженерно-геологических изысканий на следующей стадии (проектная и рабочая документация).
2. Учитывать потенциальную подтопляемость (в результате экстремальных природных ситуаций).
3. Учитывать среднюю сейсмичность участка работ.

Инженерно-экологические изыскания

На основании договора № 021/КР/2021-49 от 22.06.2021 г. изыскательским учреждением ООО «СОЛВИС» был выполнен комплекс инженерно-экологических работ по объекту: «Топографическая съёмка объекта, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Белогорск, ул. Котовского, по результатам которых можно сделать следующие выводы:

1. Участок проведения инженерно-экологических изысканий расположен в г. Белогорск.
2. Фоновые концентрации загрязняющих веществ в районе участка изысканий не превышают 0,4 ПДК (ГН 2.1.6.3492-17), строительство объекта необходимо осуществлять в соответствии с гл.3, гл.4 СанПиН 2.1.6.1032-01
3. В результате рекогносцировочного обследования исследуемого участка и прилегающих территорий промышленных источников загрязнения атмосферного воздуха не обнаружено.
4. По результатам лабораторных испытаний по объектам изученности по всем исследуемым показателям превышений ПДК не выявлено. Грунты участка изысканий относятся к категории допустимые. Рекомендуется использование без ограничений, исключая объекты повышенного риска.
5. По инженерно-строительным условиям участок относится к территориям, благоприятные для строительства (около 70 % территории городского округа), представлены участками со спокойным рельефом и уровнем залегания грунтовых вод более 7 м, а также уклонами поверхности в пределах 2 - 6 %.
6. Участок изысканий не расположен в границах береговой и прибрежной защитной полос, а так же в границах водоохраных зон данных водотоков, нормативный размер которых составляет 200 и 100м соответственно (п.4 ст.65 ВК РФ).
7. На участке изысканий отсутствуют объекты культурного наследия. В соответствии со ст. 11. 36 Закона Российской Федерации №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

Федерации» в случае выявления археологических материалов и объектов необходимо срочно приостановить работы и проинформировать госкомитет.

8. На обследованных участках скотомогильники, биотермические ямы, захоронения трупов животных не выявлены.

Месторождения твердых полезных ископаемых, подземных вод, углеводородного сырья, состоящие на государственном балансе полезных ископаемых отсутствуют.

Инженерно-гидрометеорологические изыскания

. В климатическом отношении территория принадлежит к предгорному району. Среднегодовая температура воздуха близка к +10°C. Средняя температура воздуха в июле составляет около +21°C, января -0,7 – -1,6°C.

2. Среднегодовой уровень осадков составляет 450 мм, максимум осадков выпадает летом. На вегетационный период приходится в среднем 270 мм осадков. Погодные условия близки к средиземноморскому климату, что обеспечивает дополнительный максимум осадков в декабре месяце.

3. Минимальные месячные значения радиационного баланса в г. Бахчисарай наблюдаются в декабре и составляют 2.8 ккал/см², в январе и феврале радиационный баланс постепенно растет. Летние месяцы характеризуются наибольшим радиационным балансом, и достигает 18,0 ккал/см².

4. Снежный покров устанавливается в среднем в I декаде декабря. В отдельные годы снежный покров может возникать раньше или позже средних дат. Максимальная высота снежного покрова достигалась в январе и составляла 38 см., среднегодовая высота составляет 45 см. Наибольшее число дней со снежным покровом приходится на январь и февраль месяцы.

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

6. В среднем за год менее 10 дней с гололедом. Отложения гололеда с диаметром менее 10 мм отмечаются в 80% случаев, повторяемость отложений с диаметром 15мм и более составляет 8-14%, особо опасные отложения ≥ 25 мм отмечаются редко 1-2%.

7. На территории преобладают ветра юго-восточного направления. Зимой господствуют ветры восточного направления, а летом — северо-восточного и юго-восточного. Характерны и фёны — теплые сухие ветры, дующие с гор вниз по склону. В феврале, начале марта на территории городского округа начинается сезон ветров, скорость ветра может достигать 20 - 25 м/с.

8. Среднегодовая скорость ветра по данным Метеостанции составила 4.4 м/с, наибольшая среднемесячная скорость ветра – 5.0 м/с, наименьшая – 3.8 м/с.

9. Из опасных гидрометеорологических явлений: среднее число дней с грозой за годовой период в среднем - 32, максимальное - 60 дней. Среднее число дней в

году с градом 0.8. Среднегодовое количество дней с метелью - 6. Туман наблюдается на участке изысканий 71 (наибольшее 99) день в году. Участок изыскания, относительно подверженности опасным явлениям, спокоен - за исключением случаев с очень сильным дождем (≥ 30 мм за 12ч): 34 случая за 31 год и очень сильный ветер (≥ 25 м/с): 38 случаев за 28 лет. Проявление эпизодическое, не имеет постоянной основы.

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

Проект планировки разработан на территорию площадью 1410 кв.м.

Местоположение: Республика Крым, городское поселение Белогорск, ул. Котовского. Категория земель – земли населенных пунктов.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым проектируемая зона расположения объектов капитального строительства находится в зоне застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж1).

Цель выделения зоны Ж-1 – для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции индивидуальных и малоэтажных жилых домов с возможностью размещения объектов капитального строительства сопутствующего социального обслуживания.

Проектные решения содержат предложения по размещению объектов капитального строительства общественно-делового назначения. Перечень и характеристики проектируемых объектов капитального строительства определены согласно Задания на проектирование.

Существующие и планируемые к размещению на проектируемой территории объекты капитального строительства соответствуют основным видам разрешенного использования территории в территориальной зоне Ж-1:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7

3.1. Элементы планировочной структуры

Согласно ст. 1 Градостроительного кодекса РФ элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные

элементы). Согласно Приказу Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» к видам элементов планировочной структуры отнесены, в частности, район, микрорайон, квартал, территория садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта, улично-дорожная сеть.

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

Проектом планировки территории установлены следующие элементы планировочной структуры: квартал многофункциональной застройки, улично-дорожная сеть за границами красных линий.

3.2. Установление красных линий. Линии градостроительного регулирования

В представленном проекте выделенный элемент планировочной структуры – квартал и представляет собой упорядоченную совокупность существующих, земельных участков и территорий общего назначения.

Согласно Градостроительному кодексу, красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории, 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)

Красные линии, установленные проектом планировки, обозначают планируемые границы территорий общего пользования, являются основанием для выноса их на местность в период освоения территории, обязательны для учета при архитектурно-строительном проектировании, при оформлении документов на право собственности, владения, пользования и распоряжения земельными участками и другими объектами недвижимости, их государственной регистрации.

В проекте планировки территории были установлены красные линии по границе территории проектирования, отделяющий территорию проектирования от территорий общего пользования – пер. Котовского, ул. Котовского

Привязка на местности проектируемых красных линий показана на чертеже планировки территории. Расчеты координат и элементов кривых выполнены в план - схеме в системе координат СК-63.

Ведомость координат поворотных точек устанавливаемых красных линий представлена в утверждаемой части проекта планировки территории.

3.3. Состав и характеристика зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории

Проектом планировки предусмотрено установление одного типа зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

Наименование	Площадь, м ²
Зона размещения объектов капитального строительства (зона обслуживания жилой застройки)	1244

Перечень объектов капитального строительства, внесенных в ЕГРН в границах планировки территории, подлежащие сносу:

Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Наименование	Адресное описание	Кол-во этажей	Сведения о правах
90:02:010106:697	5,9	Сарай, нежилое	Республика Крым, р-н Белогорский, г. Белогорск, ул. Котовского, д. 1А	1	Частная собственность
90:02:010106:696	13,8	Сарай, нежилое	Республика Крым, р-н Белогорский, г. Белогорск, ул. Котовского, д. 1А	1	Частная собственность

Перечень объектов капитального строительства, внесенных в ЕГРН в границах планировки территории, подлежащие реконструкции:

Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Наименование	Адресное описание	Кол-во этажей	Сведения о правах
90:02:010106:699	15,3	Гараж, нежилое	Республика Крым, р-н Белогорский, г. Белогорск, ул. Котовского, д. 1А	1	Частная собственность

Проектом планировки предлагается строительство многофункционального здания обслуживания жилой застройки этажностью 3 этажа. Планируемая застройка состоит из одного здания ориентировочной расчетной площадью – 1190 кв.м.

Технико-экономические показатели планируемого объекта:

На плане	Наименование зданий и сооружений	Кол-во этажей	Этажность	Площадь застройки	Общая площадь	Расчетная площадь
1	Здание для обслуживания жилой застройки	3	3	560	1600	1190

*Показатели являются предварительными, необходимо скорректировать на последующих этапах проектирования.

4. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

Согласно п. 7.6. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка городских и сельских поселений» (далее - СП 42.13330.2016) плотность застройки жилых, общественно-деловых и смешанных зон следует принимать с учетом установленного зонирования территории, типа и этажности застройки, дифференциации территории по градостроительной ценности, состояния окружающей среды, природно-климатических и других условий.

Согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Республики Крым (Приложение к постановлению Совета министров Республики Крым от «26» апреля 2016 года № 171 (в редакции постановления Совета министров Республики Крым от «07» апреля 2022 года № 219) городское поселение Белогорск относится к зоне А– зона интенсивной урбанизации территории.

4.1. Предельные параметры разрешённого строительства объектов капитального строительства

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым проектируемая зона расположения объектов капитального строительства находится в зоне застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж1).

Цель выделения зоны Ж-1– для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции индивидуальных и малоэтажных жилых домов с возможностью размещения объектов капитального строительства сопутствующего социального обслуживания.

Проектные решения содержат предложения по размещению объектов капитального строительства обслуживания жилой застройки. Перечень и характеристики проектируемых объектов капитального строительства определены согласно Задания на проектирование.

Планируемый к размещению объект капитального строительства соответствует виду разрешенного использования земельного участка Обслуживание жилой застройки (код 2.7) в территориальной зоне Ж-1 и включает основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Бытовое обслуживание (код 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Деловое управление (код 4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования, городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Параметр	Значение
Максимальная высота зданий, строений, сооружений не жилого назначения на земельных участках	15 метров
требования к ограждению земельных участков для земельных участков с видом разрешенного использования:	<ul style="list-style-type: none"> - максимальная высота ограждения земельных участков со стороны улично-дорожной сети: 1,2 метра; - максимальная высота ограждения земельных участков на границе с соседним земельным участком допускается: 1,8 метра, сплошные высотой не более 1,7 метров Тип ограждений: живая изгородь, решетчатое, сетчатое, сплошное прозрачное или без ограждения и по согласованию со смежными землепользователями – сплошные. Живые изгороди не должны выступать за границы земельных участков, иметь острые шипы и колючки со стороны главного фасада (главных фасадов) дома, примыкающих пешеходных дорожек и тротуаров.

Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования.

4.1.1. Обоснование площади застройки, зоны допустимого размещения объектов капитального строительства:

Согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Республики Крым Часть I пункт 4.1.3 для общественно-деловой застройки застройки (могортажной) расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории не более 0,7.

Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории определяется как отношение занятой под зданиями и сооружениями, к площади земельного участка.

$$S_{\text{застройки}} \leq S_{\text{уч}} * K_{\text{отн}} = 1410 * 0,7 \geq 987 \text{ м}^2$$

Согласно статье 45 главы VIII часть 12 Правил землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается в соответствии с таблицей:

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Расчетная площадь застройки в границах земельного участка	Устанавливаемая максимальная площадь застройки в границах земельного участка
1	Магазины (код 4.4) Общественное питание (код 4.6) Деловое управление (код 4.1) Общественное питание (код 4.6)	40 %	$S_{\text{застройки}} \leq S_{\text{уч}} * 0,4 = 1410 * 0,4 \geq 564 \text{ м}^2$	564

Проектное значение планируемой площади застройки 560 м², проектный коэффициент 0,4. Устанавливаемый показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории не более 0,4.

Проектом предусмотрено установление границ территории допустимого размещения застройки в целях определения границ зон размещения объектов капитального строительства. Линия застройки - условная линия, устанавливающая границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий.

Согласно статье 45 главы VIII Правил землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при новом строительстве, за пределами

которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков, метров
границы земельных участков расположены вдоль прочих улиц и проездов (совпадают с красными линиями прочих улиц и проездов)*	для прочих зданий, строений, сооружений	0
границы смежных земельных участков, не примыкающих к красным линиям	для зданий, строений и сооружений без окон, дверных и иных проемов от границ земельных участков	1
	для стен зданий, строений и сооружений с окнами, дверными и иными проемами	не менее 3 метров с учётом необходимости обеспечения нормативной инсоляции и освещенности
*Допускается принимать минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений без окон, дверных и иных проемов от границ земельных участков для нового строительства – 0 метров.		

Границы территории допустимого размещения застройки в целях определения границ зон размещения объектов капитального строительства определены в утверждаемой части проекта планировки территории.

4.1.2. Обоснование расчетной площади:

Согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Республики Крым расчетная площадь общественного здания (за исключением комплекса апартаментов, апарт-отеля и гостиниц, включающих в номерной фонд номера по типу апартаменты) – сумма площадей всех размещаемых в здании помещений, за исключением коридоров, тамбуров, переходов, лестничных клеток, лифтовых шахт, внутренних открытых лестниц, а так же помещений, предназначенных для размещения инженерного оборудования и инженерных сетей, в том числе, за исключением помещений вспомогательного назначения, балконов, лоджий, веранд и террас, эксплуатируемой кровли и мест, предназначенных для размещения парковки или парковочного пространства.

Согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Республики Крым Часть I пункт 4.1.4. для общественно-деловой застройки (специализированная общественная застройка) расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории 2 (зона А).

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется как отношение расчетной площади здания (общая площадь квартир, номеров/апартаментов, торговой площади и т.п.) к площади участка.

$$S_{\text{расчетная}} \leq S_{\text{уч}} * K_{\text{исп}} = 1410 * 2 \geq 2820 \text{ м}^2$$

Проектное значение расчётной площади планируемой застройки 1190 м², проектный коэффициент 0,84. Устанавливаемый показатель коэффициента использования территории не более 2.

4.2. Благоустройство территории

Для обеспечения санитарно-гигиенических условий и отдыха жителей предусмотрено благоустройство в досуговой зоне. После окончания строительно-монтажных работ необходимо выполнить устройство проездов, тротуаров, площадок с твердыми и резиновыми покрытиями, расстилку растительного грунта, посев газонов.

Проектом предусматривается устройство проездов и автопарковок из асфальтобетона, которые отделяются от прилегающих газонов и тротуаров бортовым камнем Тротуары и дорожки, в том числе тротуары, предназначенные для проезда пожарной и специальной техники, имеют покрытие из бетонной тротуарной плитки.

Для обеспечения доступной среды жизнедеятельности маломобильных групп населения проектом предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения по прилегающей территории. Высота бордюрного камня на пути следования маломобильных групп населения принята 0, 015 м.

Решениями по озеленению территории предусмотрено устройство растительно-грунтового покрытия с посевом многолетних трав на свободных от застройки и покрытий территорий.

4.2.1. Обоснование площади озеленения участка

Согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Республики Крым Часть I пункт 4.1.6. для общественно-деловой застройки расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания равен для зоны А не менее 20%.

$$S_{\text{озел}} = S_{\text{расчетная}} * K_{\text{оз}} = 1190 * 0,20 \leq 238 \text{ м}^2$$

Проектное значение расчётной площади планируемой застройки 1190 м². Проектное значение озеленения составляет 238 м². Утверждаемый % озеленения не менее 20%

4.3. Социально-бытовое и культурное обслуживание

В зоне общественно-деловой застройки жилые помещения отсутствуют, постоянное проживание населения на рассматриваемой территории не планируется, в связи с чем увеличение нагрузки на объекты социально-бытового обслуживания данным проектом не предусматривается.

4.4 Транспортное обслуживание и улично-дорожная сеть

Рассматриваемая территория расположена в г. Белогорск Республики Крым, ул. Котовского.

Вдоль северной и восточной границы территории проходит пер. Котовского, для междуквартального проезда. Тип покрытия проезжей части - грунт.

Вдоль западной границы территории расположен заезд с ул. Котовского и территория парковки. Тип покрытия проезжей части - капитальный.

На территорию предусмотрены 2 заезда с ул. Котовского и пер. Котовского с организацией на проектируемой территории гостевой парковки.

Организация проездов в границах проектируемой территории не предусмотрена.

4.4.1 Обоснование расчета потребности в парковочных местах

На проектируемой территории Объекты транспортной инфраструктуры отсутствуют.

Проектное решение

Для проектируемой зоны размещения объектов капитального строительства необходимо предусмотреть размещение парковочных мест.

Обоснование обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (паркомест) приведено ниже.

Здание обслуживания жилой застройки является многофункциональным, предварительный расчет парковочных мест приведен согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Республики Крым Часть I пункт 4.1.5. расчетный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания для общественно-деловой застройки равен 0,4.

$Спарк.=Срасчетн.*Км/м=1190*0,4=476$ $Нм/м=476/25=19$, принимаемое значение 19м/м.

Проектное значение расчётной площади планируемой застройки 1190 м², проектом предусмотрено 22м/м в границах проектируемой территории.

На дальнейших этапах проектирования при уточнении функционального зонирования и площадей помещений расчет количества машиномест следует принимать согласно статье 45 главы VIII часть 9 Правил землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках устанавливаются в соответствии с таблицей:

Вид разрешенного использования земельного	Код вида	Минимальное количество машино-мест
---	----------	------------------------------------

участка	использования	
Общественное питание	4.6	1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве
Магазины	4.4	1 машино-место на 20 кв.м торговой площади для объектов площадью торгового зала от 200 до 3500 кв.м, 1 машино-место на 50 кв.м, торговой площади для объектов площадью торгового зала от 50 до 200 кв.м, 1 машино-место на 5 работников
Бытовое обслуживание Деловое управление	4.6, 4.1	1 машино-место на 30 кв.м общей площади, 1 машино-место на 15 одновременных посетителей

4.5. Мероприятия для маломобильных групп населения

В соответствии с СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» при разработке проектной документации должны быть предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения маломобильных групп населения (далее - МГН) по участку к доступному входу в здание с учетом требований «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». Эти пути должны стыковаться с внешними по отношению к участку транспортными и пешеходными коммуникациями, специализированными парковочными местами, остановками общественного транспорта.

Система средств информационной поддержки должна быть обеспечена на всех путях движения, доступных для МГН на все время (в течение суток) эксплуатации учреждения или предприятия в соответствии с ГОСТ Р 51256-2011 «Технические средства организации дорожного движения. Разметка дорожная. Классификация. Технические требования» и ГОСТ Р 52875-2007 «Указатели тактильные наземные для инвалидов по зрению. Технические требования».

В проекте предусмотрены мероприятия по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов к информации, объектам социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры в соответствии с требованиями нормативных документов, а именно:

- предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к зданию или по территории.

Система средств информационной поддержки обеспечена на всех путях движения, доступных для маломобильных групп населения на все время эксплуатации;

- улично-дорожная сеть спроектирована с учетом прокладки пешеходных маршрутов для инвалидов и маломобильных групп населения с устройством доступных им подходов к площадкам и местам посадки в общественный транспорт.

- объекты социальной инфраструктуры должны оснащаться следующими специальными приспособлениями и оборудованием:

1) визуальной и звуковой информацией, включая специальные знаки у строящихся, ремонтируемых объектов и звуковую сигнализацию у светофоров;

2) телефонами-автоматами или иными средствами связи, доступными для инвалидов;

3) санитарно-гигиеническими помещениями;

4) пандусами и поручнями у лестниц при входах в здания;

5) пологими спусками у тротуаров в местах наземных переходов улиц, дорог, магистралей и остановок городского транспорта общего пользования;

6) специальными указателями маршрутов движения инвалидов по территории вокзалов, парков и других рекреационных зон;

7) пандусами и поручнями у лестниц привокзальных площадей, платформ, остановок маршрутных транспортных средств и мест посадки и высадки пассажиров;

8) пандусами при входах в здания, пандусами или подъемными устройствами у лестниц на лифтовых площадках, а также при входах в надземные и подземные переходы улиц, дорог и магистралей.

- здания должны иметь как минимум один вход, приспособленный для маломобильных групп населения, с поверхности земли и из каждого доступного для маломобильных групп населения подземного или надземного перехода, соединенного с этим зданием.

- при проектировании соблюдена непрерывность пешеходных и транспортных путей, обеспечивающих доступ инвалидов и маломобильных лиц в здания. Эти пути стыкуются с внешними по отношению к участку коммуникациями и остановками городского транспорта.

- ограждения участков должны обеспечивать возможность опорного движения маломобильных групп населения через проходы и вдоль них.

Для озеленения участков, посещаемых инвалидами и маломобильными группами населения, следует применять не травмирующие древесно-кустарниковые породы. Следует предусматривать линейную посадку деревьев и кустарников для формирования кромок путей пешеходного движения. Граница озелененных эксплуатируемых площадок, примыкающая к путям пешеходного движения не должна иметь перепада высот, бордюров, бортовых камней высотой более 0,04 м.

В целях безопасности элементы озеленения не должны закрывать обзор для оценки ситуации на перекрестках, опасных участках, затенять проходы и проезды,

сигналы, информационные устройства, ограждения опасных мест, а также иметь выступающие части (кроны, стволы, корни).

Для обеспечения удобства передвижения престарелых и инвалидов на переходах проектом предусмотрены в соответствии со СНиП 2.07.01-98 п.6.24, ВСН 62-91 и «Рекомендациями по проектированию зданий и сооружений с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения», следующие решения:

- ширина тротуаров с целью беспрепятственного одновременного движения пешеходов и инвалидов в колясках предусмотрена 2-3,0 м;
- продольный уклон тротуара 0-5 %;
- высота бортового камня в зоне пешеходных переходов для маломобильных групп населения составляет 2,5 – 4,0 см.;
- уклоны косынок и пандусов в зоне пешеходного перехода для маломобильных групп населения устраиваются с продольными уклонами не более 5%, а в стесненных условиях не более 10%.

Более подробно проектные предложения в отношении маломобильных групп населения будут разработаны на следующих стадиях проектирования.

4.5.1 Обоснование расчета потребности в парковочных местах для транспорта МГН

Согласно СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Актуализированная редакция. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» На индивидуальных автостоянках на участке около или внутри зданий учреждений обслуживания следует выделять 10% мест (но не менее одного места) для транспорта МГН, в том числе специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске из расчета, при числе мест:

- до 100м/м 5%;
- 100-200- 5/м/м и 3% от числа машино-мест свыше 100;
- 200-500- 8/м/м и 2% от числа машино-мест свыше 200;

Проектом предусмотрено 22м/м, из которых 2 машино-места для транспорта МГН, в том числе 1 специализированное место для автотранспорта МГН на кресле-коляске.

На дальнейших этапах проектирования необходимо выполнить уточняющий расчет количества размещаемых машиномест.

4.6 Инженерная подготовка и вертикальная планировка

Анализ современного состояния территории показал, что тип рельефа благоприятен и удовлетворяет требованиям застройки, прокладки улиц и дорог.

Средний уклон составляет менее 5%.

Согласно Приказу от 25 апреля 2017 года N 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по

обоснованию проекта планировки территории «схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории» схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, входящая в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории (далее - Схема), подготавливается в следующих случаях:

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

Средний уклон проектируемой территории составляет менее 5%, **схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории не требуется.**

5. Инженерно-техническое обеспечение территории

5.1. Водоснабжение. Канализация

На территории проектирования расположен существующий водопровод от центральной городской системы водоснабжения. Схема подачи – централизованная, насосная, согласно Договору №1650 от 23.01.23 с ГУПРК «Вода-Крыма»

Дополнительные подключения или увеличение мощностей выполнить в соответствии с техническими условиями на подключение к сетям водопровода и канализации.

Вода, подаваемая из наружной сети должна соответствовать СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания". Мероприятия по обеспечению установленных показателей качества воды не предусматриваются.

Подключение к городской сети канализации выполнить в соответствии с техническими условиями на подключение к сетям водопровода и канализации.

Ливневая канализация.

Трассировку дождевой сети произвести, как систему самотечных трубопроводов, прокладываемых с максимальным использованием существующего уклона рельефа местности.

Дождевые стоки поступают в закрытую сеть через дождеприемники, размещаемые на проездах и тротуарах.

5.3. Связь и информатизация

Территория проекта планировки не телефонизирована

Телефонизация проектом не предусмотрена.

Для обеспечения надежности оповещения населения об угрозе чрезвычайных ситуаций (ЧС) необходимо выполнить следующие мероприятия:

- развитие сети оповещения населения об угрозе ЧС;
- в общественной застройке предусмотреть монтаж сетей пожарной сигнализации и установку групповых и индивидуальных источников оповещения о ЧС.

Присоединение проектируемого оборудования к сети связи общего пользования (внешние сети) предусматривается исходя из технических условий, выданных оператором местной фиксированной связи и передачи. Присоединение осуществляется к проектируемой сети передачи данных по интерфейсу 10GB Ethernet.

Мероприятия по обеспечению устойчивого функционирования сетей связи, в том числе в чрезвычайных ситуациях осуществляется посредством оперативного обмена информацией дежурным персоналом обеих сторон. Операторы связи должны незамедлительно принимать согласованные меры по восстановлению средств электросвязи и качества обслуживания пользователей.

При чрезвычайных ситуациях и в условии чрезвычайного положения, объявляемого в соответствии с действующим законодательством, взаимодействие сторон определяется статьями 65, 66 Федерального закона от июля 2003 №126-ФЗ «О связи», «Положении о приоритетном использовании, а также приостановление или ограничение использования любых сетей связи и средств электросвязи во время чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», утвержденным Постановлением Правительства РФ от 31 декабря 2004г. № 895, документами Мининформсвязи России.

Проектной документацией предусматриваются следующие мероприятия по обеспечению устойчивого функционирования сетей связи:

- применения сертифицированного оборудования;
- возможность перераспределения каналов на направлениях связи путем оперативной коммутации;
- размещение и подключение оборудования в соответствии с требованиями, установленными в правилах использования на средства связи и руководящих нормативных документа;
- электропитание оборудования по II категории группы надежности электроснабжения по ПУЭ с резервными автономными источниками питания (АКБ) на время штатного отключения оборудования (не менее 2 часов);
- прокладка информационных медных кабелей и кабелей электропитания в разных отсеках лотков и коробов;
- прокладка оптических кабелей по лоткам отдельным пакетом для защиты кабелей от повреждений;

- применение экранированных медных кабелей и заземление экранов кабелей, что снижает вероятность наведения электромагнитных помех;
- организация мероприятий по пожарной безопасности.

Радиовещание. Объектовая система оповещения

В соответствии с требованиями ТУ предполагается использование для трансляции сигналов транспортные сети ШПД (ЕТН). Сигналы оповещения предлагается перевести программы звукового вещания в цифровом формате.

Для сопряжения системы оповещения объекта с региональной системой оповещения устанавливается оборудование в соответствии с техническими условиями оператора.

Прием вещательного сигнала по сети Ethernet.

Абонентские радиорозетки установить в помещениях поста охраны, диспетчерской, административных кабинетах персонала, помещений дежурного персонала.

5.3. Электроснабжение

Электроснабжение объектов капитального строительства на территории проектирования согласно техническим условиям ГУП РК «Крымэнерго» обеспечивается от существующих сетей.

Теплоснабжение обеспечивается электрическим котлом.

Дополнительные подключения или увеличение мощностей выполнить в соответствии с техническими условиями на подключение к сетям водопровода и канализации.

5.4. Газоснабжение. Теплоснабжение

Подключение к сетям газоснабжения объектов капитального строительства на территории проектирования выполнить согласно техническим условиям ГУП РК «Крымгазсети» от существующих сетей.

1. Положение об очередности планируемого развития территории

Основой для очередности планируемого развития территории, служит принцип разделения мероприятий на этапы строительства объектов капитального строительства разного назначения, необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

В границах проектируемой территории предусмотрено размещение объекта капитального строительства для обслуживания жилой застройки.

Проектирование и строительство объекта капитального строительства производятся в один этап.

7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

7.1. Мероприятия по охране окружающей среды

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

Основным источником загрязнения атмосферного воздуха в районе исследуемого участка является автомобильный транспорт.

Промышленные стоки отсутствуют.

Какая-либо очистка стоков на объекте проектом не предполагается.

Территория находится в санитарно-защитных зонах промышленных объектов.

Площадка строительства располагается в районе промышленной застройки, которая не является местом обитания редких и ценных видов животных и птиц, растений в т.ч. занесенных в Красную книгу.

В силу вышеизложенного воздействие на растительный и животный мир в месте расположения, как на этапе строительства, так и эксплуатации не рассматривалось.

7.1.1. Предварительный прогноз и анализ возможных неблагоприятных изменений природной и техногенной среды при строительстве и эксплуатации

Воздействие проектируемого объекта на окружающую среду может наблюдаться как при проведении строительно-монтажных работ.

Отрицательное воздействие на окружающую среду при производстве строительно-монтажных работ заключается:

- в загрязнении атмосферного воздуха стационарными и передвижными источниками (дорожно-строительная техника, автотранспорт, сварочные и покрасочные работы, дополнительные транспортные загрязнения, связанные с доставкой материалов и конструкций на стройплощадку, заправкой строительной техники), запыление прилегающей территории;

- акустическое воздействие, вызванное работой строительной техники;
- в возможном загрязнении территории строительным мусором и твердыми бытовыми отходами (ТБО);
- в воздействии на геологическую среду (планировочные работы);
- в загрязнении земель и поверхностных вод хозяйственно-бытовыми и неочищенными поверхностными стоками;
- в сведении растительного покрова на временной и постоянной полосах отвода.

7.1.2. Рекомендации и предложения по предотвращению и снижению неблагоприятных последствий, восстановлению и оздоровлению природной среды. Рекомендации по минимизации гидродинамического воздействия на подземные воды во время строительства

Уменьшение и исключение отрицательных воздействий на окружающую среду при производстве строительного-монтажных работ в значительной мере зависит от соблюдения правильной технологии строительства.

В целях охраны водной среды при производстве строительного-монтажных работ проектом предусмотрено проведение ряда мероприятий профилактического плана. Эти мероприятия направлены не только на снижение степени загрязнения поверхностного стока, но и на предотвращение переноса загрязнений со стройплощадки на сопредельные территории.

Проектом необходимо рассмотреть комплекс первоочередных требований к выполнению строительных работ для предотвращения гидродинамического воздействия на подземные воды:

необходимо предусмотреть профилирование внутренних и подъездных дорог и проездов (для недопущения застаивания поверхностных вод в пределах дорожного полотна);

после завершения строительных работ выполняется планировка и благоустройство территории – во избежание застоя поверхностных вод и формирования эфемерных водоемов (луж, озерков, заболоченных участков).

Рекомендации по предотвращению загрязнения подземных вод

Также, как и для подтопления, с целью предотвращения загрязнения подземных вод при строительстве объекта предусматриваются следующие мероприятия:

- стоянка землеройной и транспортной техники – на специально подготовленных площадках, имеющих бетонное или асфальтовое непроницаемое покрытие;

- не допускается использование при выполнении работ неисправной и неотрегулированной техники; перед началом работ все машины и механизмы должны проходить ежедневную проверку;

- места стоянки техники оборудуются для исключения загрязнения (установка емкостей с ГСМ только на поддонах; мойка техники только в специально

отведенных местах, оборудованных грязеуловителями и очистными сооружениями; исключается слив остатков ГСМ на рельеф);

- запрещается устройство площадки для хранения техники на участках без предварительной подготовки (асфальтирования/бетонирования) основания.

При прокладке подземных технологических трубопроводов:

- выполнение только сварных соединений;

- после окончания сварочных работ – неразрушающий контроль сварных соединений;

- выполнение антикоррозионной защиты трубопроводов.

Рекомендации по охране поверхностных вод от истощения и загрязнения

Для снижения неблагоприятного воздействия на водную среду при проведении строительных работ проектом необходимо предусмотреть проведение ряда мероприятий профилактического плана. Эти мероприятия должны быть направлены не только на снижение степени загрязнения поверхностного стока, но и на предотвращение переноса загрязнений со стройплощадки на сопредельные территории. К ним относятся:

- производство работ строго в зоне, отведенной стройгенпланом и огороженной специальным забором;

- тщательное выполнение работ при строительстве объекта;

- регулярная уборка территории с максимальной механизацией уборочных работ;

- своевременный ремонт поврежденных существующих дорожных покрытий;

- упорядоченная транспортировка и складирование сыпучих материалов;

- при эксплуатации двигателей внутреннего сгорания слив масел и горючего на поверхность почвы не предусмотрен;

- отработанное горючее собирается в специальные резервуары для последующей утилизации;

- недопущение переполнения мусорных контейнеров и своевременный вывоз строительных отходов специализированной организацией, имеющей лицензию на работу с данным видом отходов;

- временные дороги устраиваются с максимальным использованием существующих трасс.

Выполнение выше перечисленных мероприятий позволяет избежать заметного негативного воздействия строительства на поверхностные и подземные воды.

Проведение строительных работ будет кратковременным и окажет незначительное негативное воздействие на поверхностные и подземные воды.

В период функционирования проектируемого объекта предусматривается выполнение единых для всех площадочных сооружений мероприятий, преимущественно связанных с контролем работы систем:

- перед пуском в эксплуатацию – выполнение тестовых испытаний на герметичность гидроизоляции инженерных коммуникаций;

- на участках с покрытием: сбор поверхностных стоков и их отвод на очистные сооружения.

Рекомендации по охране поверхностных вод от истощения и загрязнения

При функционировании объекта минимизации воздействия на водную среду будет способствовать также выполнение следующего комплекса превентивных мероприятий:

- ограждение зон озеленения бордюрами, исключающими смыв грунта во время ливневых дождей и снеготаяния на дорожные покрытия;

- во избежание возникновения зон с затрудненным поверхностным стоком и формирования эфемерных водоемов – обеспечение максимальной пропускной способности дождеприемных колодцев: выполнение их своевременной регулярной прочистки, в том числе и в зимний период от снега;

- минимизация использования солевых противогололедных смесей в зимний период.

7.1.3. Рекомендации по складированию (утилизации) отходов в процессе строительства

Площадка временного хранения отходов при строительных работах должна располагаться непосредственно на территории объекта образования отходов или в непосредственной близости от него на участке, арендованном отходопроизводителем под указанные цели. Строительные отходы должны храниться в одном определенном месте и своевременно вывозиться на захоронение или переработку.

Сбор и временное хранение отходов определяется отдельно согласно их классам опасности. Раздельный сбор образующихся отходов должен осуществляться преимущественно механизированным способом. Допускается ручная сортировка образующихся отходов строительства при условии соблюдения действующих санитарных норм, экологических требований и правил техники безопасности. Предельный срок содержания образующихся отходов на площадках не должен превышать 7 календарных дней. Места хранения должны иметь ограждение по периметру площадки в соответствии с ГОСТ 25407-78 «Ограждения инвентарные строительных площадок и участков производства строительного-монтажных работ». Освещение мест хранения в темное время суток должно отвечать требованиям ГОСТ 12.1.046-85 «Нормы освещения строительных площадок». К местам хранения должен быть исключен доступ посторонних лиц, не имеющих отношение к процессу обращения отходов или контролю за указанным процессом.

Размещение отходов в местах хранения должно осуществляться с соблюдением действующих экологических, санитарных, противопожарных норм и правил техники безопасности, а также способом, обеспечивающим возможность

беспрепятственной погрузки каждой отдельной позиции отходов на автотранспорт для их удаления (вывоза) с территории объекта образования отходов.

Предельное количество временного накопления отходов определяется с учетом токсичности отхода, их общей массы, емкостью контейнеров для каждого вида отходов и грузоподъемностью транспортных средств, используемых для транспортировки отходов на полигоны и предприятия для вторичного их использования или переработки.

Не разрешается накапливать на площадках горючие вещества (тряпки, стружки и отходы трубных изделий), их следует хранить в закрытых металлических контейнерах в безопасном месте.

На период строительства на стройплощадках будут установлены биотуалеты для рабочих и контейнеры для сбора бытового мусора, с дальнейшим вывозом отходов.

7.1.4. Рекомендации по охране и рациональному использованию земельных ресурсов

Почвенный слой является ценным медленно возобновляющимся природным ресурсом. Для устранения возможных экологических воздействий на земельные ресурсы и сведения их к минимуму при строительстве проектом предусмотрены следующие природоохранные мероприятия:

- минимизация площадей, отводимых под строительство;
- максимально возможное сокращение сроков строительства;
- эксплуатация технических средств, машин и механизмов, используемых при строительстве, должна быть организована в строгом соответствии со СНиП 12.01-2004 «Организация строительства» с целью исключения малейшего пролива горюче-смазочных материалов или загрязнения и порчи прилегающей территории;
- заправка и ремонт технических средств должны производиться только в специально отведенных для этого местах эксплуатации техники. Ремонт техники, связанный со значительными отходами, выполняется подрядчиком в заводских условиях;
- с целью предотвращения загрязнения почв, поверхностных и подземных вод нефтепродуктами, устройство складов ГСМ и ремонтных мастерских на площадке строительства не предусматривается;
- слив масел при эксплуатации грузоподъемных механизмов и автотранспорта, а также сточных вод на рельеф запрещается.

Во время проведения строительных работ во избежание захламления территории все строительные отходы собираются в контейнеры и вывозятся для размещения на полигоне ТБО района. Запрещается сжигание всех видов горючих отходов.

После завершения строительства на территории объекта должен быть убран строительный мусор, ликвидированы ненужные выемки и насыпи, выполнены планировочные работы и проведено благоустройство земельного участка.

При осуществлении строительства необходимо руководствоваться требованиями об улучшении охраны окружающей среды и рациональном использовании природных ресурсов.

В целях уменьшения возможного воздействия на почву и рельеф следует придерживаться следующих требований:

- при прокладке линейной части коммуникаций необходимо руководствоваться нормами отвода земель, и после окончания работ производить рекультивацию затронутых при строительстве земель.

- необходимо до начала основных земельных работ плодородный слой почвы на площади, занимаемой траншеями и котлованами, снять и уложить в отвалы для последующей рекультивации земель. Снятие, транспортировка, хранение и обратное нанесение плодородного грунта должны выполняться методами, исключающими снижение его качественных показателей, а также его потерю при перемещениях.

- для снижения техногенного воздействия на почвенный покров от проезда строительной техники, складирования стройматериалов необходимо предусмотреть использование малотоннажной строительной техники.

- предусмотреть организацию и ведение специального геотехнического мониторинга за строящимся объектом и окружающей застройкой в период строительства и начальный период его эксплуатации.

Для снижения и исключения отрицательных воздействий на почвенно-растительный покров необходимо соблюдение следующих основных природоохранных принципов:

- строгое соблюдение технологии проведения земляных работ;

- использование технологических схем производства работ, машин и механизмов, наносящих наименьший ущерб поверхности почвы и растительной среде;

- выполнение строительных работ строго в контурах отвода земель, для предотвращения механического нарушения почвенно-растительного покрова на прилегающих участках;

- слив отработанных горюче-смазочных материалов в местах базирования строительной техники производить только в предназначенные для этого емкости;

- строгое выполнение проектных решений по укреплению откосов оврагов и выемок до наступления весенних паводков;

- неукоснительное соблюдение правил пожарной безопасности при производстве строительных работ, в бытовых и административных помещениях;

- выполнение рекультивации земель в процессе и сразу после окончания строительства.

7.1.5. Мероприятия по охране атмосферного воздуха на период строительства:

К мероприятиям по охране атмосферного воздуха на период строительства относятся следующие:

1. При перевозке сыпучих (пылящих) грузов, предусмотрено укрытие грузовых автомобилей брезентом.
2. В сухую погоду предусматривается полив дорожного покрытия для подавления пыли.
3. В условиях работы техники предусмотреть запрет на работу ДВС во время стоянок.
4. Использование автотранспорта, прошедшего проверку и регулировку двигателя на минимум токсичности, периодичность проверки не должна превышать одного месяца;
5. Максимально использовать транспортные средства и строительные механизмы с нейтрализатором выхлопных газов.

Указанные выше мероприятия проводятся в рамках требований нормативных документами на этап строительства. В силу того, что загрязнение атмосферного воздуха не превышает гигиенические нормативы, разработка специальных мероприятий не требуется.

7.1.6. Мероприятия по защите от шума:

На этапе строительства:

Для обеспечения нормативного уровня звукового давления на территории жилой застройки в период проведения работ по строительству достаточно предусмотреть мероприятия организационного характера, способствующие снижению акустического воздействия:

- проведение работ осуществлять по графику периодичности работы строительной техники с повышенными шумовыми характеристиками.
- строительные работы, характеризующиеся высоким уровнем шума, проводить только в дневное время в соответствии с графиком периодичности работы строительной техники (запрет работ с 23.00 до 7.00).

На этап эксплуатации:

Как показывают проведенные расчетные оценки уровень загрязнения не превышает гигиенические нормативы и специальные мероприятия не требуются.

Источники повышенного шума отсутствуют.

7.1.7. Анализ возможных непрогнозируемых последствий строительства и эксплуатации объекта

Процесс эксплуатации исключает возникновение аварийных ситуаций, которые могут оказать значимое воздействие на экосистему.

Аварийными ситуациями, которые могут нанести ущерб окружающей среде, могут быть:

- аварии, связанные с выходом из строя оборудования объектов инженерного обеспечения (системы электроснабжения, системы водоснабжения, системы канализования);

- пожар с последующим вовлечением окружающих строений и сооружений.

Аварии, связанные с выходом из строя оборудования объектов инженерного обеспечения (системы электроснабжения), приведут лишь к прекращению подачи электричества без значимого негативного воздействия на природную среду.

Все работы по ликвидации аварийных ситуаций проводятся в соответствии с отраслевыми и общегосударственными правилами по технике безопасности, установленными для каждого вида производственной деятельности.

3.2. Мероприятия по санитарной очистке территории

Основным мероприятием по поддержанию санитарно-эпидемиологического благополучия территории проекта планировки является организация системы санитарной очистки, которая должна осуществляться в соответствии с Научно-исследовательской работой по разработке генеральной схемы санитарной очистки территории Республики Крым, выполненной ООО «Чистый Крым» в 2015 году.

Все образующиеся отходы при проведении строительства собираются для временного хранения в предусмотренных проектными решениями контейнерах и вывозятся в места централизованного захоронения отходов ТБО (по соответствующему договору на размещение) без складирования (захоронения) на месте проведения работ. По месту образования и накопления не используются и не подвергаются обезвреживанию.

На проектируемой территории выделены специальные площадки для размещения контейнеров с удобными подъездами для транспорта. При размещении контейнерных площадок обязательным является выполнение требований СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», в части удаления от жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом.

Площадки для установки контейнеров удалены от зданий, спортивных площадок на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м. Размер площадок рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5.

Поскольку все отходы, образующиеся при строительстве, относятся к 4 и 5 классам опасности их транспортировка осуществляется обычным транспортом.

Проектом рекомендуется организация следующих мероприятий по санитарной очистке территории:

организация планомерно-регулярной системы очистки территории, сбора и вывоза твердых коммунальных отходов (далее также - ТКО) на планируемую

автоматизированный мусоросортировочный комплекс ТКО с последующим захоронением не утилизируемой части ТКО, строительных и промышленных отходов на полигоне захоронения ТКО;

организация своевременной уборки территории от мусора, смета, снега;

организация оборудованных контейнерных площадок для сбора отходов в соответствии с СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;

выявление несанкционированных захламленных участков с последующей рекультивацией территории;

установка урн для мусора в местах общего назначения.

Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более пяти.

Согласно Постановлению от 18.09.2018 №449 (с изменениями на 20.02.2023г.) и СанПин 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», пункт 4, расстояние от площадки МК до жилого здания составляет 20 м.

Согласно ФЗ об отходах производства и потребления, статья 24.10, расчет количества мусороконтейнеров производится согласно нормативам накопления мусора.

Расчет количества бытовых накоплений выполнить согласно нормам накопления твердых коммунальных отходов от торговых, административных и общественных объектов, культурно - бытовых учреждений, расположенных на территории Республики Крым после уточнения функционального зонирования здания на дальнейших этапах проектирования.

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

8.1 Анализ возможных последствий воздействия современных средств поражения и чрезвычайных ситуаций на функционирование проектируемой территории

Согласно Постановлению Правительства РФ от 21.05.2007 № 304 «О классификации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», чрезвычайные ситуации (ЧС) природного и техногенного характера подразделяются на ситуации:

– локального характера;

- муниципального характера;
- межмуниципального характера;
- регионального характера;
- межрегионального характера;
- федерального характера.

На проектируемой территории возможны следующие чрезвычайные ситуации техногенного характера:

- аварии на электроэнергетических системах (линии электропередачи, трансформаторные подстанции);
- аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения (водопроводные, канализационные сети, линии связи);
- аварии на дорогах;

Участок, относительно подверженности опасным явлениям, спокоен.

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.06-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий» на рассматриваемой территории возможны следующие чрезвычайные ситуации природного характера:

№ п/п	Источник природной ЧС	Наименование поражающего фактора	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС
3. Опасные метеорологические явления и процессы			
1	Сильный ветер (шторм, шквал, ураган)	Аэродинамический	Ветровой поток, Ветровая нагрузка Аэродинамическое давление Вибрация
2	Сильные осадки		
3	Продолжительный дождь (ливень)	Гидродинамический	Поток (течение) воды
4	Сильный снегопад	Гидродинамический	Снеговая нагрузка Снежные заносы
5	Сильный снегопад	Гидродинамический	Снеговая нагрузка Снежные заносы Ветровая нагрузка
6	Гололед	Гравитационный	Гололедная нагрузка
7	Град	Динамический	Удар
8	Туман	Теплофизический	Снижение видимости (помутнение воздуха)
9	Заморозок	Тепловой	Охлаждение почвы, воздуха
10	Засуха	Тепловой	Нагревание почвы, воздуха
11	Гроза	Электрофизический	Электрические разряды
12	Землетрясение	Динамический	Сейсмическая нагрузка

В соответствии со СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных воздействий» при выявлении опасных геофизических воздействий и их влияния на строительство зданий и сооружений следует учитывать категории оценки сложности природных условий.

Для прогноза опасных природных воздействий следует применять структурно-геоморфологические, геологические, геофизические, сейсмологические, инженерно-

геологические и гидрогеологические, инженерно-экологические, инженерно-гидрометеорологические и инженерно-геодезические методы исследования, а также их комплексирование с учетом сложности природной и природно-техногенной обстановки территории.

Результаты оценки опасности природных, в том числе геофизических воздействий, должны быть учтены при разработке документации на строительство зданий и сооружений.

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

При сильном ветре существует вероятность повреждения воздушных линий связи, линий электропередачи, выхода из строя объектов жизнеобеспечения, разрушения легких построек.

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

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

4.2 Основные показатели по существующим ИТМ ГОЧС, отражающие состояние защиты населения и территории в военное и мирное время на момент разработки градостроительной документации.

На основании Федерального закона от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне», разработано Положение об организации и ведении гражданской обороны в муниципальных образованиях и организациях, утвержденное Приказом МЧС России от 14.11.2008 № 687, которое определяет организацию и основные направления подготовки к ведению и ведения гражданской обороны, а также основные мероприятия по гражданской обороне в муниципальных образованиях и организациях.

Одной из основных задач в области гражданской обороны является оповещение населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Оповещение населения об опасностях, связанных с возникновением ЧС осуществляется в соответствии с Приказом Министерства по чрезвычайным ситуациям Российской Федерации, Министерства информационных технологий и

связи Российской Федерации и Министерства культуры и массовых коммуникаций Российской Федерации от 25.07.2006 № 422/90/376 «Об утверждении Положения о системах оповещения населения», а также в соответствии с Постановлением Совета министров республики Крым от 11.03.2015 № 98 «О системе оповещения и информирования населения Республики Крым».

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

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

В целях защиты людей, находящихся на проектируемой территории, от опасностей, возникающих при ведении военных действий, или вследствие этих действий предусматривается устройство убежищ и противорадиационных укрытий.

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

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

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

Пункты очистки транспорта возможно организовать на территории пожарных депо, станций технического обслуживания, расположенных за границами проекта планировки, с соблюдением условий по сбору загрязненных стоков и их последующей утилизации.

4.4 Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций техногенного характера. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Надежность коммунальных систем жизнеобеспечения обеспечивается при проведении следующих мероприятий:

- проведение планово-предупредительного ремонта оборудования и сетей;
- замена и модернизация устаревшего технологического оборудования;
- обеспечение наличия резервного электроснабжения;
- замена устаревшего оборудования на новое;
- создание аварийного запаса материалов.

На автомобильных дорогах предлагается проводить следующие мероприятия:

- улучшение качества зимнего содержания дорог, в том числе очистка дорог;
- устройство ограждений, разметка, установка дорожных знаков, улучшение освещения на автодорогах.

Обеспечения пожарной безопасности на рассматриваемой территории предлагается за счет пожарных депо, расположенных за границей проекта планировки - пожарно-спасательная часть № 8 ФГКУ "1 пожарно-спасательного отряда ФПС по Республике Крым".

Согласно Федеральному закону от 22.07.2008 N 123-ФЗ (ред. от 27.12.2018) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений и городских округов определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских поселениях и городских округах не должно превышать 10 минут, а в сельских поселениях - 20 минут.

Расчет времени прибытия первого подразделения:

$$t_{\text{приб.1}} = t_{\text{д.с.}} + t_{\text{сб.}} + t_{\text{сл.1}} = 12 + 1 + 0,95 = 13,95$$

где,

$t_{\text{д.с.}}$ - время до сообщения о пожаре. Равно времени от начала возникновения пожара до сообщения о нем в пожарную часть. Это время колеблется в пределах 8-12 мин

$t_{\text{сб.}} = 1$ мин. – время сбора личного состава по тревоге;

$t_{\text{сл.1}}$ – время следования первого подразделения от ПЧ до места вызова, берется из расписания выездов пожарных подразделений, также $t_{\text{сл.}}$ можно определить по формуле:

$$t_{\text{сл.}} = \frac{60 \cdot L}{V_{\text{сл.}}}, \text{ мин.} = 60 \cdot 0,71 / 45 = 0,95$$

где,

L – длина пути следования подразделения от пожарного депо до места пожара-0,71км;

$V_{сл.}$ - средняя скорость движения пожарных автомобилей, [км/ч] (при расчетах можно принимать: на широких улицах с твердым покрытием 45 км/ч, а на сложных участках, при интенсивном движении и грунтовых дорогах 25 км/ч).

С целью защиты населения территории от опасных метеорологических явлений и процессов предусматривается ряд мероприятий.

Для предотвращения негативных воздействий гололеда на территории необходимо предусмотреть установку емкостей для песка. Предотвращение развития гололедных явлений на дорожных покрытиях территории осуществляют дорожно-эксплуатационные участки.

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

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

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

5. Основные технико-экономические показатели в границах проекта планировки территории

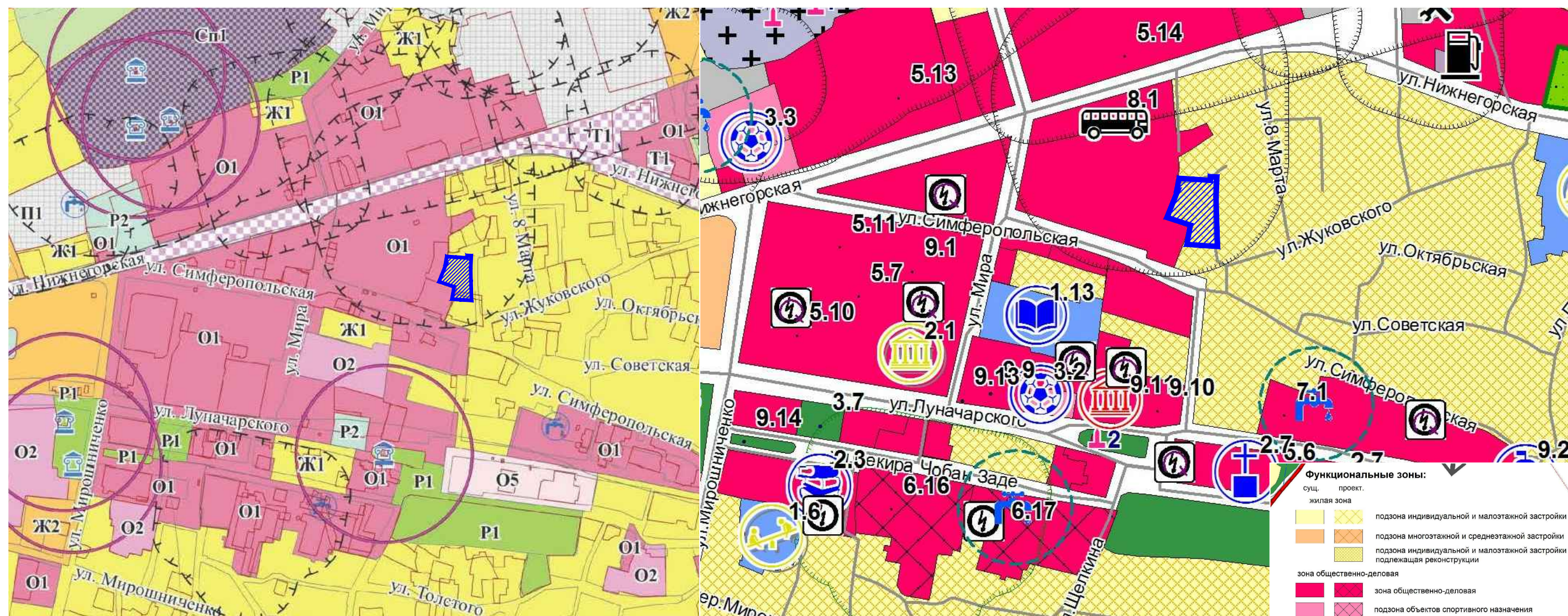
№ п/п	Наименование показателя	Ед.изм.	Современное состояние	Расчетный срок
1	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1	Общая площадь территории в границах проекта планировки в том числе:	кв.м	1410	1410
	Зона обслуживания жилой застройки	кв.м		
1.2	Площадь застройки объектов капитального строительства на всей территории, в том числе:	кв.м	359	560
		%	25,5	39,7
1.3	Твердые покрытия (мощения) в границах проектирования	кв.м	-	617
		%	-	43,8
1.4	Зеленые насаждения в границах проектирования	кв.м	-	238
		%		16,9
1.5	Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями на всей территории, к площади территории, в т.ч		0,25	0,4
1.6	Коэффициент использования территории		0,25	0,84

**Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.
Графическое приложение.**

Схема расположения элемента планировочной структуры (схема размещения проектируемой территории)

Выкопировка из ПЗЗ муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым, карта градостроительного зонирования

Выкопировка из Генерального плана городского поселения Белогорск Белогорского района Республики Крым, карта функциональных зон



Функциональные зоны:

сущ.	проект.	подзона
Жилая зона	Жилая зона	подзона индивидуальной и малоэтажной застройки
Жилая зона	Жилая зона	подзона многоэтажной и среднеэтажной застройки
Жилая зона	Жилая зона	подзона индивидуальной и малоэтажной застройки подлежащая реконструкции
зона общественно-деловая		
Зона общественно-деловая	Зона общественно-деловая	зона общественно-деловая
Подзона объектов спортивного назначения	Подзона объектов спортивного назначения	подзона объектов спортивного назначения
Подзона объектов образования и научных комплексов	Подзона объектов образования и научных комплексов	подзона объектов образования и научных комплексов
зона производственного использования		
Зона производственного использования и коммунально-складского назначения	Зона производственного использования и коммунально-складского назначения	зона производственного использования и коммунально-складского назначения
зона инженерной и транспортной инфраструктуры		
Подзона транспортной инфраструктуры	Подзона транспортной инфраструктуры	подзона транспортной инфраструктуры
Подзона инженерной инфраструктуры	Подзона инженерной инфраструктуры	подзона инженерной инфраструктуры
Подзона улично-дорожной сети	Подзона улично-дорожной сети	подзона улично-дорожной сети

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

граница проектируемой территории

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- ПОСЕЛЕНИЯ
- НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА
- ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН
- ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СВЕДЕНИЯ О КОТОРЫХ ВНЕСЕНЫ В ЕГРН

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

- Ж1 - зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами
- Ж2 - зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

- О1 - зона общественно-делового назначения
- О2 - зона учреждений школьного и дошкольного образования
- О3 - зона учреждений профессионального образования
- О4 - зона лечебно-профилактических учреждений
- О5 - общественно-деловая зона иного вида

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

- П1 - зона объектов производственного и коммунально-складского назначения

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- И - зона объектов инженерной инфраструктуры
- Т1 - зона транспортной инфраструктуры объектов автомобильного транспорта



					25-23-ППТ				
					Документация по планировке территории (проект планировки) расположенной по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Белогорск, ул. Котовского				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Директор	Пахомов						ППТ	1	5
ГАП	Алексишин								
Разраб.	Сарсумат					Схема расположения элемента планировочной структуры (схема размещения проектируемой территории)	ООО "Содействие"		
Проверил	Пахомов								

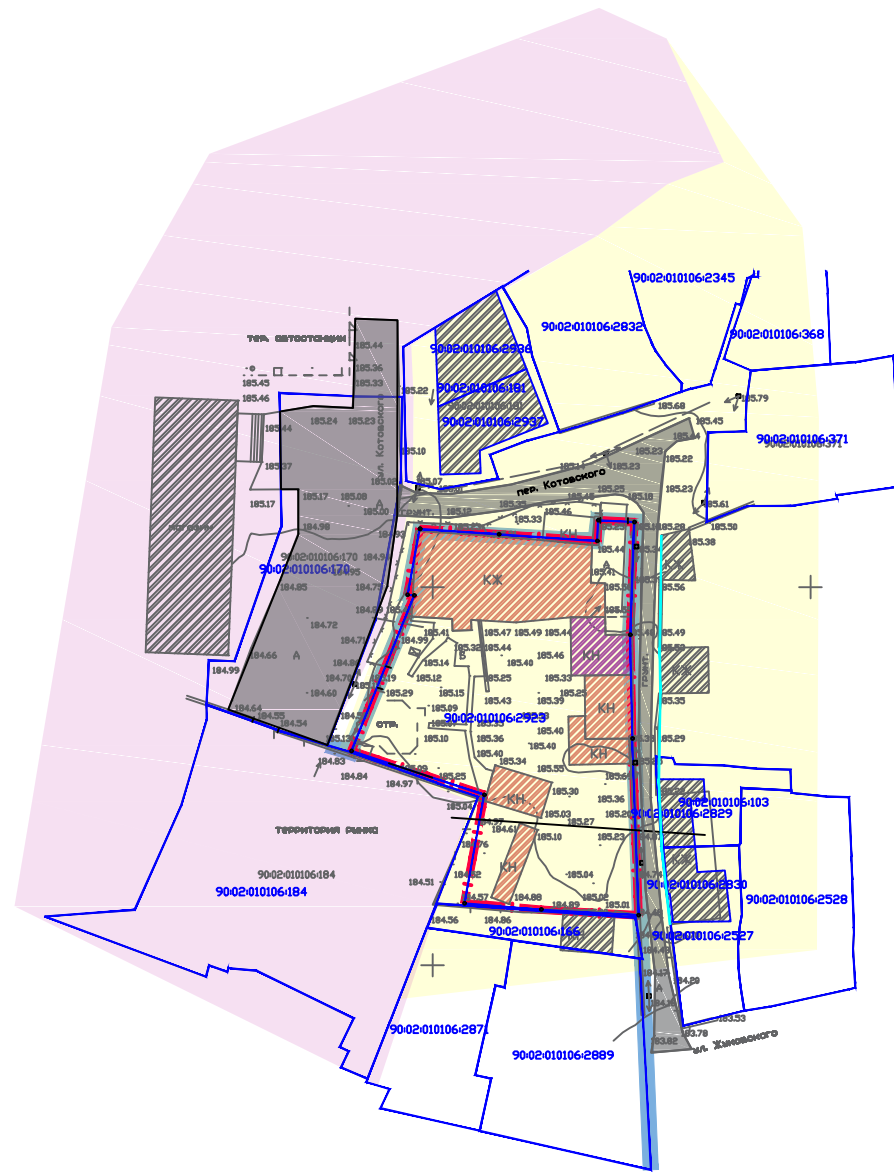
Согласовано:

Взам. инв. №




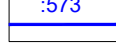
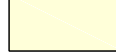
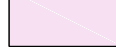



Подп. и дата

Инв. № подл.

Схема, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  граница проектируемой территории
 -  границы элемента планировочной структуры (квартал)
 -  существующие дороги, проезды
 -  границы и кадастровые номера земельных участков, внесенных в ЕГРН
 -  зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж1)
 -  зоны общественно-делового назначения (О1)
- Объекты капитального строительства**
-  существующие объекты капитального строительства за границей проекта планировки
 -  существующие объекты капитального строительства, подлежащие сносу
 -  существующие объекты капитального строительства, подлежащие реконструкции

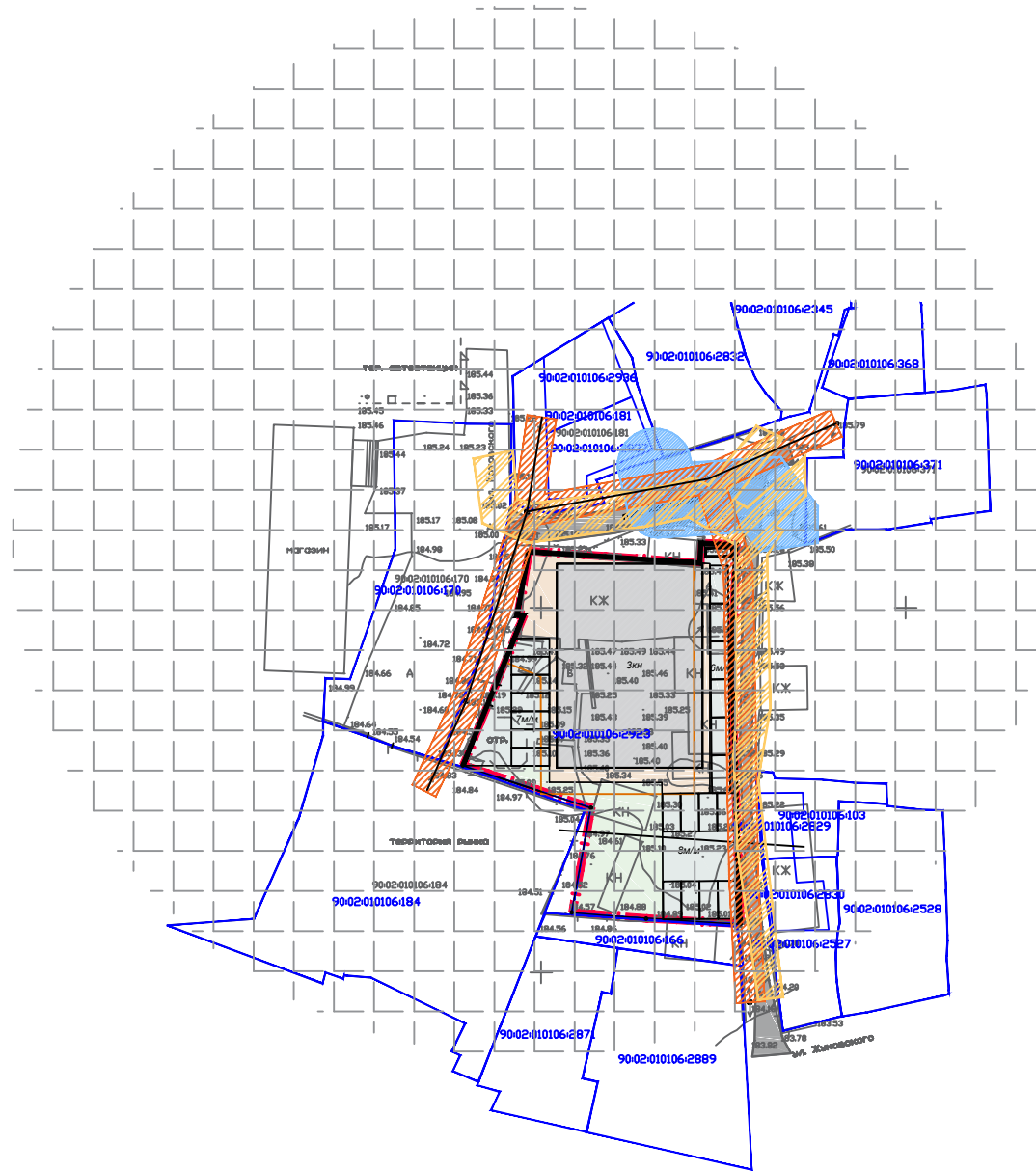
Согласовано:

Инов. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	




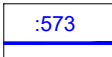
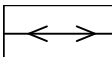






						25-23-ППТ			
						Документация по планировке территории (проект планировки) расположенной по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Белогорск, ул. Котовского			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Директор	Пахомов						ППТ	2	5
ГАП	Алексишин								
Разраб.	Сарсумат					Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	ООО "Содействие"		
Проверил	Пахомов								

Схема зон с особыми условиями использования М 1:1000



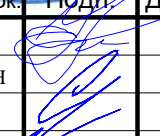


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  граница проектируемой территории
-  границы элемента планировочной структуры (квартал)
-  существующие дороги, проезды
-  границы и кадастровые номера земельных участков, внесенных в ЕГРН
- Инженерные сети:**
 - сущ.
 -  ВЛ 0,4 кВ
- Санитарно-защитные зоны:**
 - сущ.
 -  санитарно-защитные зоны
- Зоны с особыми условиями использования:**
 - сущ.
 -  охранная зона систем электроснабжения Вл 0,4кВ
 -  90:02-6.578 Публичный сервитут для размещения инженерных сооружений объекта: "Строительство сетей газораспределения г. Белогорск"
 -  Охранная зона систем водоснабжения

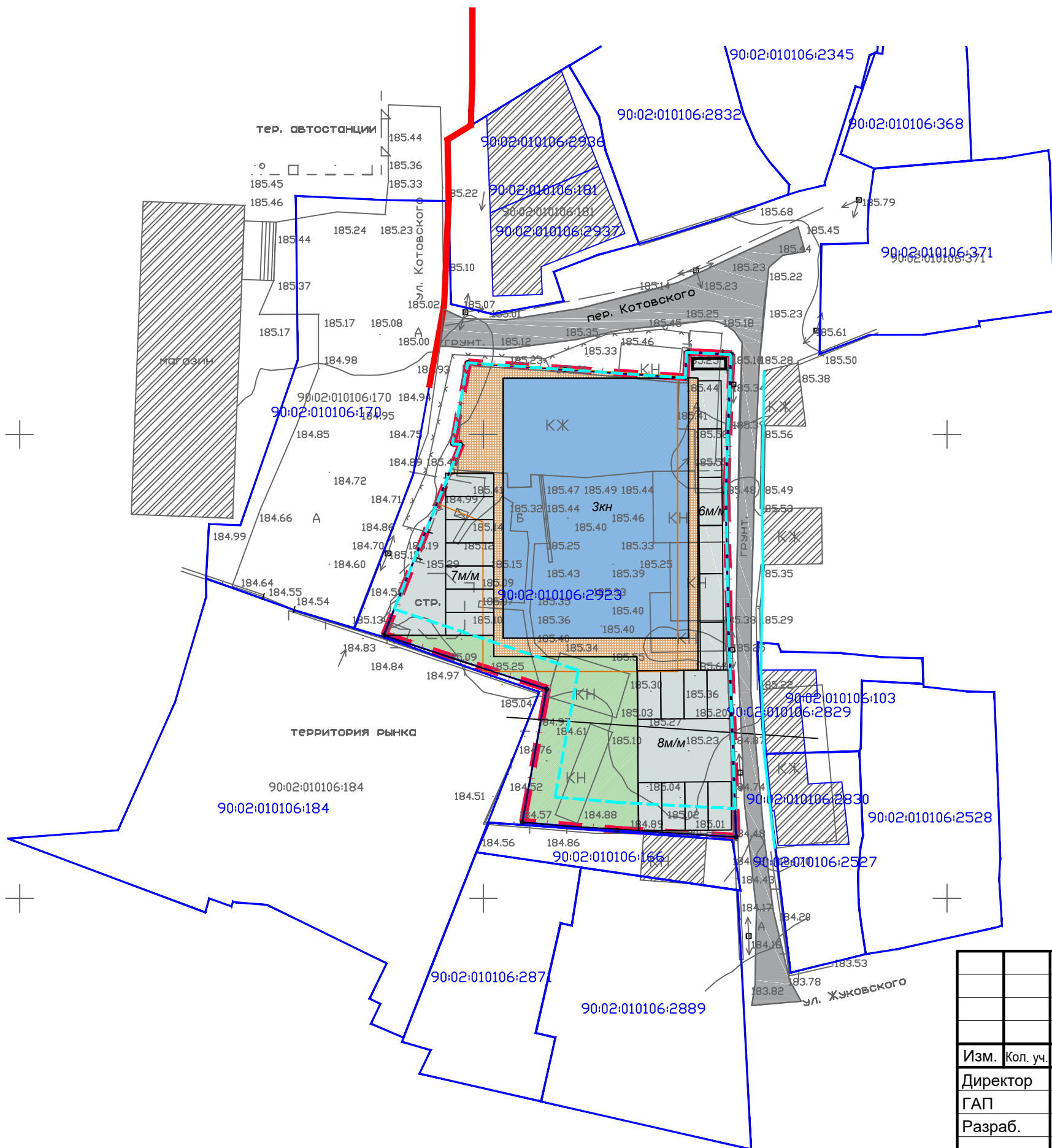
Согласовано:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №



						25-23-ППТ			
						Документация по планировке территории (проект планировки) расположенной по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Белогорск, ул. Котовского			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Директор		Пахомов					ППТ	3	5
ГАП		Алексишин							
Разраб.		Сарсумат							
Проверил		Пахомов				Схема зон с особыми условиями использования М 1:1000	ООО "Содействие"		

Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  граница проектируемой территории
-  границы зоны размещения объектов капитального строительства
-  границы и кадастровые номера существующих земельных участков
-  существующие дороги, проезды
-  планируемые здания (вариант)
-  существующие объекты капитального строительства за границами проекта планировки
-  ориентировочное размещение мусорных контейнеров
-  размещение парковочных мест
-  мощения
-  зеленые насаждения

Согласовано:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №




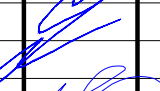


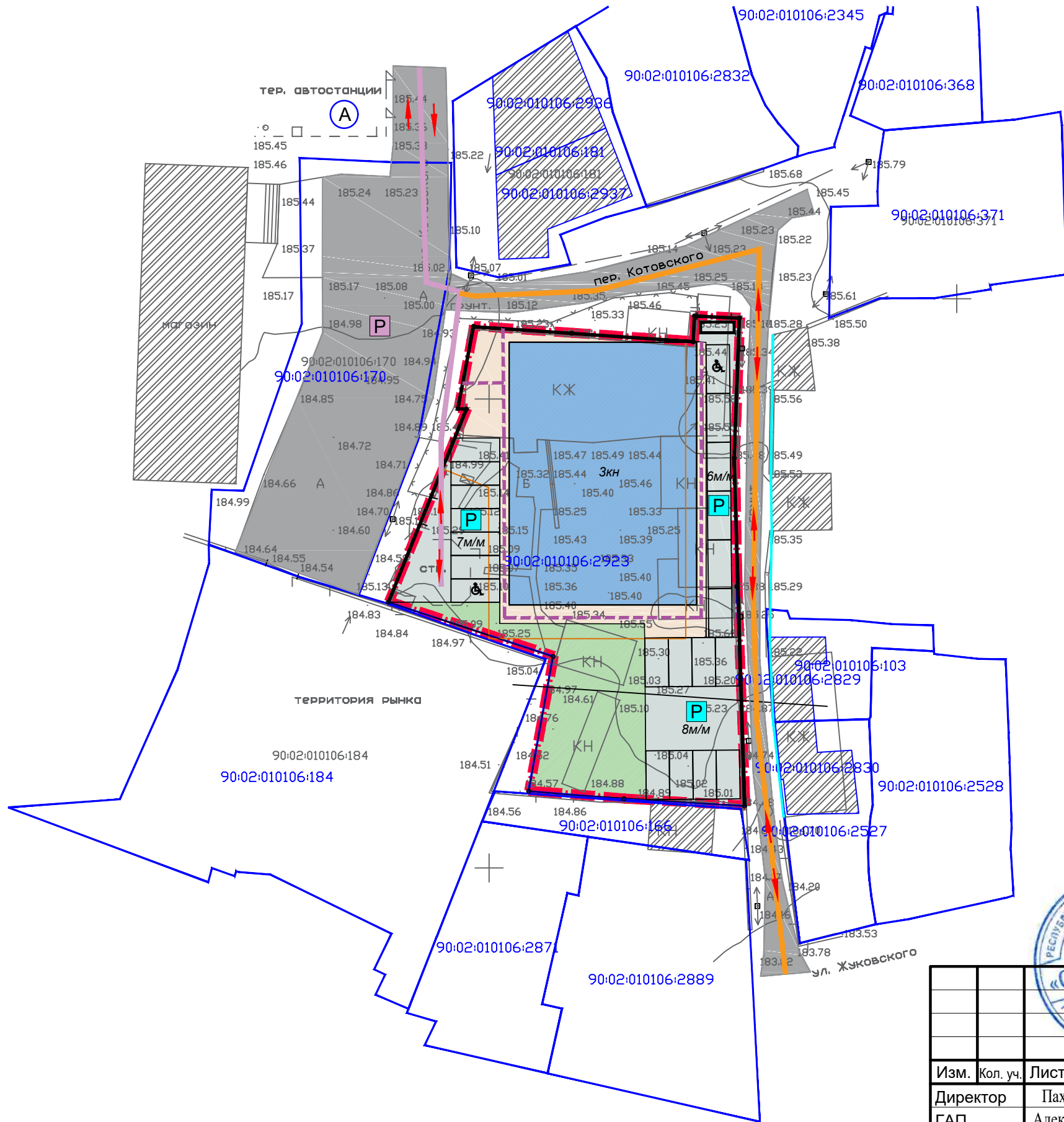
Изм.						25-23-ППТ					
Документация по планировке территории (проект планировки) расположенной по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Белогорск, ул. Котовского											
Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки и проект межевания территории			Стадия	Лист	Листов	
Директор	Пахомов							ППТ	4	5	
ГАП	Алексишин										
Разраб.	Сарсумат										
Проверил	Пахомов				Схема варианта архитектурно-планировочного решения застройки территории М 1:500			ООО "Содействие"			

Схема организации движения транспорта и пешеходов М1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница проектируемой территории
- Устанавливаемые красные линии
- границы и кадастровые номера существующих земельных участков
- существующие дороги, проезды
- планируемые здания (вариант)
- существующие объекты капитального строительства за границами проекта планировки
- связь с районными и общегородскими магистралями
- связь с улицами местного значения (проезд к ул. Жуковского)
- направление движения транспорта на существующих дорогах и проездах
- вариант пути движения пешеходов на земельном участке
- здание автовокзала
- проектируемые стоянки легкового автомобильного транспорта (с указанием кол-ва машино-мест)
- Существующие стоянки легкового автомобильного транспорта
- размещение парковочных мест
- размещение парковочных мест для МГН

Согласовано:

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	



					25-23-ППТ					
Документация по планировке территории (проект планировки) расположенной по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Белогорск, ул. Котовского										
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов	
Директор	Пахомов						ППТ	5	5	
ГАП	Алексишин									
Разраб.	Сарсумат									
Проверил	Пахомов					Схема организации движения транспорта и пешеходов М1:500	ООО "Содействие"			

Исходные данные и приложения



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
СОВЕТ МИНИСТРОВ

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ

МІНІСТЕРСТВО КУЛЬТУРИ
МЕДЕНИЕТ НАЗИРЛИГИ

295005, г. Симферополь,
Кирова пр., 13

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

От 05.07.2023 № 19624/22-11/1

на № б/н от 26.05.2023

Джапарову Н. Р.

297600, Респ. Крым, Белогорский район,

г. Белогорск, ул. Старокрымская, д.22

E-mail: mariyasar@mail.ru

Уважаемый Назим Ризаевич!

Министерством культуры Республики Крым рассмотрен запрос о предоставлении сведений о наличии или об отсутствии объектов культурного наследия на земельном участке, расположенном по адресу: Республика Крым, р-н. Белогорский, г. Белогорск, ул. Котовского, кадастровый номер 90:02:010106:2923.

Сообщаем, что в границах указанного объекта **отсутствуют**:

- объекты культурного наследия федерального значения;
- объекты культурного наследия, которые подлежат государственной охране в порядке, установленном Федеральным законом от 12.02.2015 № 9-ФЗ "Об особенностях правового регулирования отношений в области культуры и туризма в связи с принятием в Российскую Федерацию Республики Крым и образованием в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя";

- объекты культурного наследия регионального значения;
- объекты культурного наследия местного значения;
- выявленные объекты культурного наследия;
- объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия;
- зоны охраны объектов культурного наследия;
- защитные зоны объектов культурного наследия.

В соответствии с пунктом 4 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе

объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ "Об электронной подписи".

С уважением,

**Заместитель министра – начальник
департамента государственной охраны
культурного наследия**

А. РОСТЕНКО

