



РЕСПУБЛИКА КРЫМ  
АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДА СУДАКА

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

23 января 2024 г.

№ 42

Об утверждении проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для планируемого размещения объектов капитального строительства в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 90:23:020201:213, 90:23:010137:1801, расположенных по переулку Серный в г. Судак

В соответствии с постановлением Совета министров Республики Крым от 28.07.2022 №538 (с изменениями 21.02.2023 №144, 05.09.2023 №652, 22.01.2024 №19), Федеральным законом от 06.10.2003 года №131 ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления Российской Федерации», руководствуясь статьей ст. 48 Устава муниципального образования городской округ Судак Республики Крым и доверенности администрации города Судак Республики Крым от 10.01.2024 г. №7, рассмотрев заявление ООО «Специализированный застройщик «Судакское РСУ» от 25.12.2023, проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для планируемого размещения объектов капитального строительства в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 90:23:020201:213, 90:23:010137:1801, расположенных по переулку Серный в г. Судак, служебную записку отдела архитектуры и градостроительства Управления архитектуры и земельных отношений администрации города Судак, протоколом Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 19.01.2024 г., письмом Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 22.01.2024 №328/01-38/15/2, администрация города Судак

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить представленный проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для планируемого размещения объектов капитального строительства в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 90:23:020201:213, 90:23:010137:1801, расположенных по переулку Серный в г. Судак.

2. Обнародовать настоящее постановление и проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для планируемого размещения объектов капитального строительства в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 90:23:020201:213, 90:23:010137:1801, расположенных

по переулку Серный в г. Судак на официальном сайте муниципального образования городской округ Судак Республики Крым в Государственной информационной системе Республики Крым «Портал Правительства Республики Крым» в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования «Интернет» по адресу: <https://sudakgs.rk.gov.ru/> и опубликовать в газете «Судакские вести».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Судака А.В. Захарчука.

Первый заместитель главы  
администрации города Судака –  
начальник Управления финансов  
администрации города Судака



О.Н. Олейник

Исполнитель ИП Пономарева Л.И.

## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для планируемого размещения объектов капитального строительства в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 90:23:020201:213, 90:23:010137:1801, расположенных по переулку Серный в г. Судак**

Том 1. Утверждаемая часть. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

Индивидуальный предприниматель



Пономарева Л.И.

г. Симферополь, 2023г

## **СОДЕРЖАНИЕ**

- 1. Общее положение**
- 2. Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения**
- 3. Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории.**
- 4. Каталог координат красных линий**

## 1. ОБЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

Документация по планировке территории (проект планировки территории) для размещения объектов, необходимых для реализации проекта «Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по адресу Республика Крым, городской округ Судак, город Судак, переулок Серный. 12, 14» выполнен в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации», Земельного кодекса РФ, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Крым и г. Судака.

Проект планировки территории подготовлен с учетом действующей градостроительной документации муниципального образования городской округ Судак Республики Крым:

- Схема территориального планирования Республики Крым, утвержденная постановлением Совета министров Республики Крым от 30 декабря 2015 года N 855, с изменениями от "28" февраля 2022 №106.

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, (внесение изм. Постановлением Совета министров Республики Крым от 26 апреля 2016 года № 171), с изм. от 16 декабря 2022 г

- Генеральный план городского округа Судак Республики Крым, утв. решением 78-й сессии 1-го созыва Судацкого городского совета от 15 ноября 2018 г. №850

- Правила землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ Судак Республики Крым, утв. от 28 марта 2019г. N 906, утв. Решением 83 сессии 1-го созыва Судацкого городского совета.

- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Судак Республики Крым;

- Постановление администрации г. Судака №1341 от 21 октября 2022г. «О внесении изменений в документацию по планировке территории».

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию.

**Цель проекта планировки:** внесение изменений в ранее утвержденный проект планировки.

**Данный том содержит текстовый материал основной утверждаемой части проекта планировки территории.**

## 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.

Проектом планировки размещение объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения не предусмотрено.

## 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

– Проект планировки территории разработан на территорию площадью -1, 227 га.

– Местоположение: Республика Крым, ГО Судак, город Судак, переулок Серный (кадастровые номера ЗУ: 90:23:010137:1801, ЗУ-90:23:010137:2396, 90:23:010137:2299).

Проектируемая территория расположена в границах существующего элемента планировочной структуры квартала.

Проектом внесения изменений в проект планировки территории не предусмотрено изменение красных линий (см. чертеж планировки территории).

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

№ п/п	Наименование объекта	Проект	Нормативные требования
	Площадь проектируемой территории (площадь участков квартала), кв.м - 12 275 кв.м		
1	Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории	0,3 (ЗУ КН 90:23:010137:2396) 0,3 (ЗУ 1) 0,2 (ЗУ2) 0,2 (ЗУ КН 90:23:010137:2299 )	Не более 0.3
2	Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории	0,6 (ЗУ КН 90:23:010137:2396) 0,7 (ЗУ 1)	1,2

	0,5 (ЗУ2)	
	0,7 (ЗУ КН 90:23:010137:2299)	

**Устанавливаемые параметры застройки территории. Характеристики планируемых для размещения объектов капитального строительства жилого назначения**

№ дома	Наименование объекта	Площадь застройки кв.м	Общая площадь здания в габаритах наружных стен (кв.м)	Площадь жилых комнат кв.м / кол-во, квартир шт	Этажность кол-во, этажей Надземный/включая подземный
	Площадь проектируемой территории (площадь участков квартала), кв.м - 12 275 кв.м				
1	Многоквартирный жилой дом (1)	682,1	5560,70	1893,22/80	8/9
2	Многоквартирный жилой дом (2)	700,5	5008,29	1423,2/56	8/9
3	Многоквартирный жилой дом (3)	643,37	4884,01	1591,68/72	8/9
4	Многоквартирный жилой дом (4)	643,37	4884,01	1591,68/72	8/9
	Всего	2669,34	20337,01	6499,78/280	

**Характеристики планируемых для размещения объектов капитального строительства социальной инфраструктуры**

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

Расчет потребности жителей проектируемой территории в объектах образования, произведен в соответствии с РНГП Республики Крым.

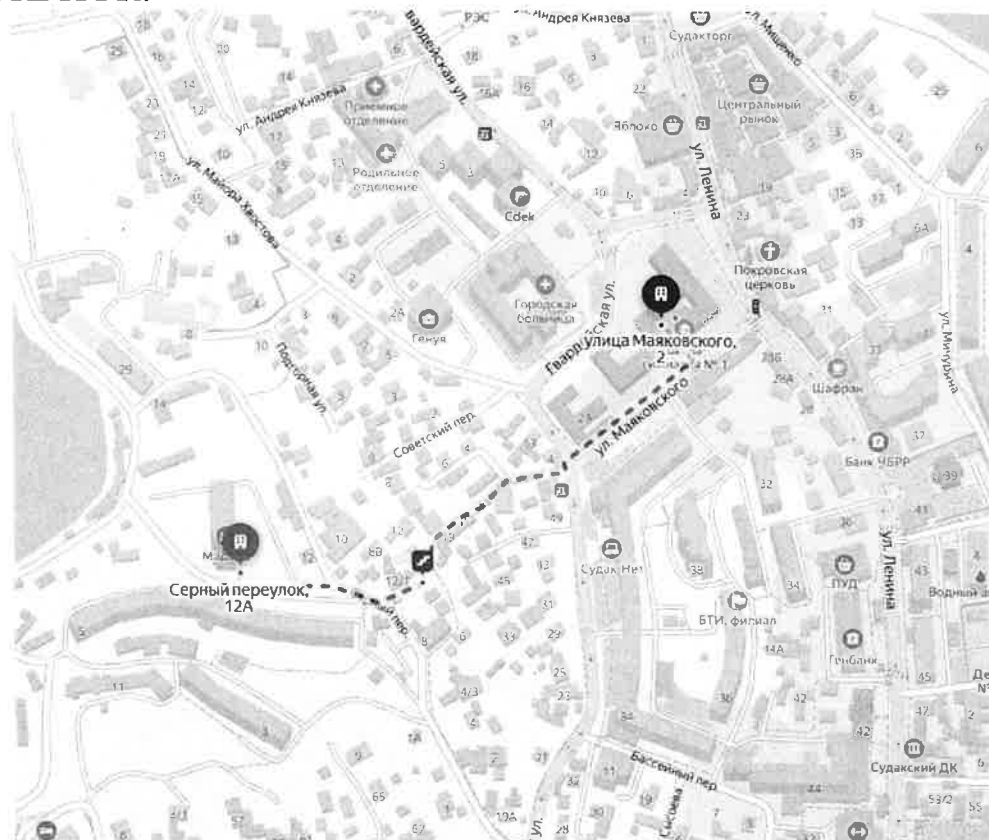
Планируемые расчетные показатели в объектах образования приведены в таблице ниже

№ п/п	Наименование объекта	Проект, мест	Нормативные требования
1	Потребность в местах Дошкольные образовательные организации	17	78 мест - 2026г на 1000 жителей
2	Потребность в местах Общеобразовательные организации	30	134 места - 2026г на 1000 жителей

Размещение объектов социального и коммунально-бытового обслуживания населения предусмотрено на прилегающих территориях.

В письме от 13.11.2023 №4313/01.01-21, администрации города Судак, сообщается, что в образовательных учреждениях городского округа Судак имеются свободные места, а именно: в дошкольных образовательных учреждениях 17 мест, в общеобразовательных учреждениях – 30 мест, что обеспечивает планируемые расчетные показатели проекта.

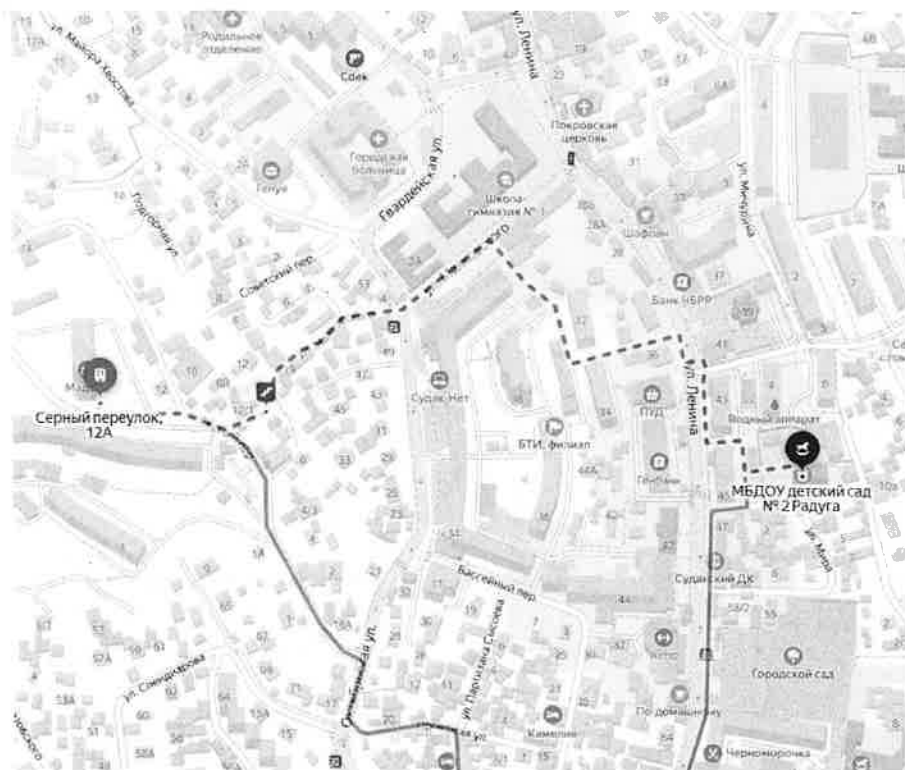
Расстояние от территории проектирования до школы-гимназии №1 составляет 470м, что соответствует расчетному показателю максимально допустимого уровня территориальной доступности для города Судак – 500м, согласно РНПП РК.



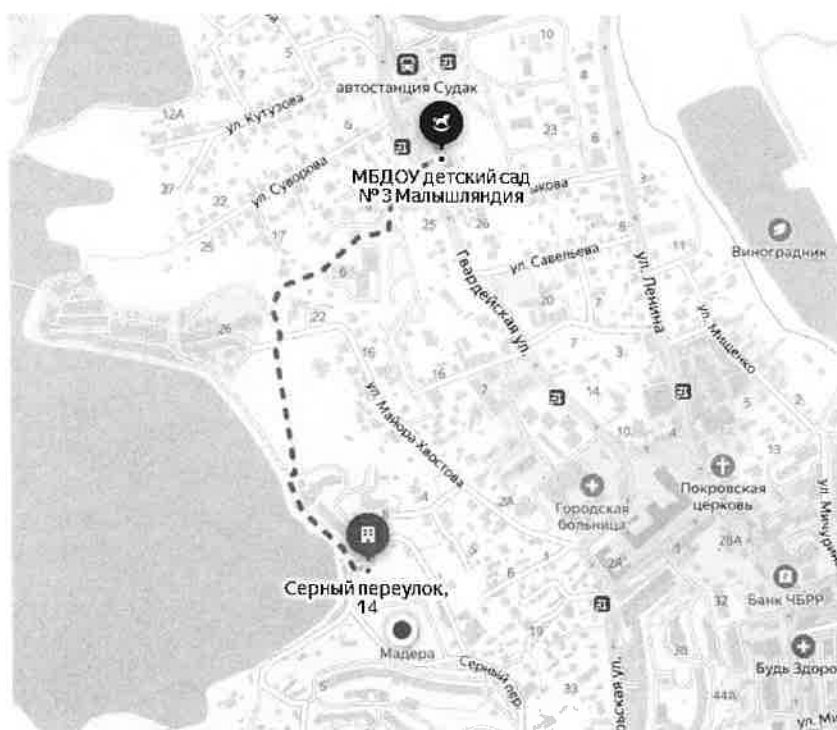


Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности для дошкольных образовательных организаций для города Судак установлен – 300м, согласно РНГП РК.

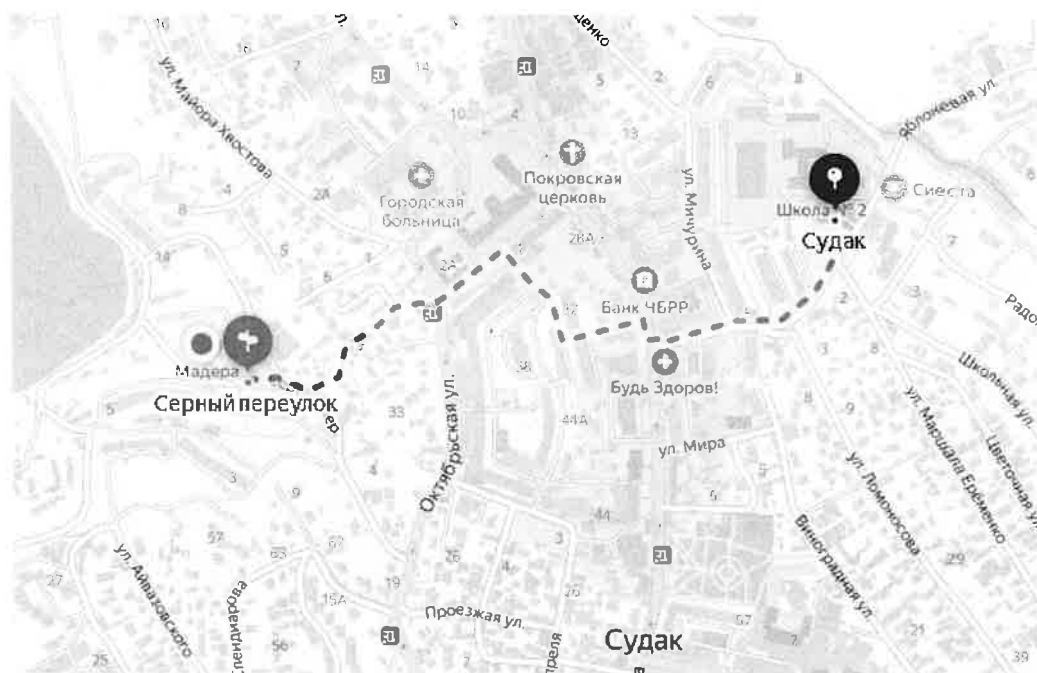
Расстояние от территории проектирования до МБДОУ «Детский сад № 2 «Радуга» составляет 830м:



Расстояние от территории проектирования до МБДОУ «Детский сад №3 «Малышляндия» составляет 730м:



Расстояние от территории проектирования до МБДОУ «Детский сад «Яблонька» составляет 880м:



В соответствии с РНГП РК, радиус пешеходной доступности дошкольных образовательных организаций допускается увеличивать до 1 км при подготовке документации по планировке территории с учетом наличия обоснования необходимости такого уточнения в зависимости от местных условий.

Таким образом, при увеличении радиуса пешеходной доступности до 1 км, размещение детских садов не будет нарушать установленную норму – 300 метров.

Следует отметить, что с 01.11.2023 открыто МБДОУ «Детский сад №4 «Светлячок» на 260 мест по адресу: г. Судак, ул. Яблоневая, 31Б (распоряжение администрации города Судака от 01.11.2023 за №739-р).

Также по информации, размещенной на официальном сайте Министерства строительства и архитектуры, в декабре 2023 года завершено строительство детского сада в микрорайоне Яньы-Маале (г. Судак), после открытия учреждение смогут посещать 140 воспитанников.

Строительство детского сада на расстоянии 300 метров от проектируемой территории для обеспечения 17 мест экономически нецелесообразно, учитывая, что на сегодняшний день потребность в дополнительных местах в детских садах отсутствует.

## **Характеристика планируемого развития системы транспортного обслуживания территории**

### Улично-дорожная сеть

Внешние связи территории проектирования обслуживаются городской транспортной инфраструктурой, в состав которой входит автомобильный транспорт.

Доступ автомобилей на территорию проектирования осуществляется по улицам общегородского регулируемого движения.

В границах проектируемой территории для обслуживания планируемого к размещению объекта капитального строительства предполагается строительство:

- тротуары с возможностью проезда пожарной техники;
- проезды в жилой застройке;
- организация парковок постоянного и временного хранения.

Проектируемая улично-дорожная сеть на рассматриваемой территории призвана осуществлять эффективный доступ автотранспорта и пешеходов.

Параметры развития транспортной инфраструктуры приведены в на схемах организации улично-дорожной сети и движения транспорта на проектируемой территории, поперечные профили улиц.

#### Объекты хранения автотранспорта

Расчет потребности объектов капитального строительства в площадях, необходимых для организации машино-мест, произведен в соответствии с РНГП Республики Крым.

№ п/п	Наименование объекта	Проект	Нормативные требования
1	Обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв. м расчетной площади здания.	0,36 2330 кв.м 92 м/мест	не менее 0,35

Таким образом, произведенный расчет потребности объекта капитального строительства в площадях, необходимых для организации машино-мест удовлетворяет требованиям РНГП Республики Крым.

#### **Характеристика планируемого развития системы инженерно-технического обеспечения территории**

Прокладка магистральных сетей инженерного обеспечения проектом не предусмотрено. Подключение потребителя путём прокладки распределительной системы инженерных коммуникаций осуществлять в соответствии с выданными точками подключения и расчётной мощностью потребителя, указанными в технических условиях на подключение к инженерным сетям. Технические условия на подключение к инженерным сетям необходимо получить на стадии разработки проектной документации.

Подключение объектов капитального строительства проектируемой территории в соответствии с техническими условиями на подключение к инженерным сетям обеспечить от существующих коммуникаций с учетом расчетных нагрузок от потребителей.

#### Инженерная подготовка территории

Инженерная подготовка территории выполнена по отношению ко всей территории в пределах проекта планировки территории. Проектными решениями предусмотрено устройство ливневой канализации с отводом сточных вод. Отведение стоков осуществляется самотеком по закрытой сети дождевой канализации. Способ прокладки сети водоотведения – подземный с учетом глубины сезонного промерзания грунта.

#### **Озелененные территории**

Расчет потребности объектов капитального строительства в озелененных территориях произведен в соответствии с РНГП Республики Крым.

Расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания для многоквартирной жилой застройки (среднеэтажной жилой застройки) составляет не менее 25%.

Планируемые к размещению озелененные территории в границах зоны застройки среднеэтажными жилыми домами представлены ниже:

№ п/п	Наименование объекта	Проект	Нормативные требования
1	Расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания	41% 2665 кв.м	не менее 25%

Проектными решениями предусмотрено размещение озелененных территорий площадью 2665 кв.м, что удовлетворяет нормативам градостроительного проектирования.

## Площадки различного функционального назначения

Расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания для многоквартирной жилой застройки (среднеэтажной жилой застройки) составляет не менее 3,5%.

№ п/п	Наименование объекта	Проект	Нормативные требования
1	Расчетный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания	4,8% 315 кв.м	не менее 3,5%
2	Расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания	4,9% 320 кв.м	не менее 3,5%

Расчетные коэффициенты обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками, взрослыми спортивными и игровыми площадками при подготовке документации по планировке территории применяются в отношении элемента планировочной структуры и должны обеспечивать полную нормируемую потребность в таких объектах.

В условиях реконструкции территории сложившейся жилой застройки и при реконструкции объектов капитального строительства расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками, взрослыми спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания должен составлять не менее 1 %.

## Очередности планируемого развития территории

Проектом планировки территории предусмотрено проводить освоение территории в 3 этапа.

1 этап – строительство корпуса № 1 (реализован).

2 этап – строительство корпуса № 2.

3 этап – строительство корпуса № 4, №3 с элементами благоустройства и инженерного обеспечения, организация открытой парковки.

#### 4. КАТАЛОГ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Проектными решениями по внесению изменений в соответствии с постановлением администрации города Судака №1341 от 21 октября 2022г, в настоящем проекте планировки и межевания не предусмотрено изменение действующих красных линий.

#### Ведомость координат поворотных точек красных линий

(установленные в соответствии с утвержденным проектом планировки территории на основании Постановления администрации г. Судака №1451 от 24 ноября 2021г.)

№ участка	№ точки	Координата X	Координата Y	Расстояние, м	Дирекционный угол
1		Площадь, кв.м	12275,7	Длина, м	435,41
	1	4959669,91	5258286,2	8,74	3d36'34"
	2	4959668,46	5258275,92	10,38	322d33'15"
	3	4959660,39	5258236,72	40,02	350d55'56"
	4	4959674,5	5258207,54	32,41	344d11'16"
	5	4959676,89	5258204,12	4,17	359d48'41"
	6	4959695,81	5258188,63	24,45	348d3'49"
	7	4959718,93	5258169,83	29,8	335d45'17"
	8	4959729,92	5258164,19	12,35	350d59'42"
	9	4959749,21	5258163,2	19,31	1d16'6"
	10	4959761,55	5258164,51	12,41	321d59'17"
	11	4959786,29	5258166,59	24,82	338d6'54"
	12	4959795,28	5258174,92	12,26	355d22'50"
	13	4959804,73	5258194,9	22,1	325d45'11"
	14	4959810,25	5258209,54	15,65	331d11'22"
	15	4959807,76	5258219,87	10,63	341d46'9"
	16	4959792,75	5258236,33	22,27	356d51'37"
	17	4959769,9	5258249,2	26,23	355d39'27"
	18	4959713,38	5258277,08	63,02	3d55'33"
	19	4959676,5	5258291,92	39,75	6d54'54"
	20	4959675,99	5258292,16	0,56	2d35'34"
	21	4959675,67	5258292,37	0,37	253d7'23"
	22	4959672,68	5258294,49	3,67	349d33'11"

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

№ участка	№ точки	Координата X	Координата Y
1	2	3	4
<b>90:23:010137:2299</b>		<b>Площадь, кв.м</b>	<b>2440,88</b>
	1	4959689,39	5258209,03
	2	4959699,04	5258200,88
	3	4959723,44	5258200,65
	4	4959723,44	5258252,36
	5	4959686,91	5258252,36
	6	4959686,91	5258241,80
	7	4959664,5	5258241,80
	8	4959663,53	5258237,11
	9	4959677,10	5258209,06
	10	4959679,11	5258206,18
	11	4959683,81	5258202,33
<b>90:23:010137:2396</b>		<b>Площадь, кв.м</b>	<b>2385,87</b>
	1	4959749,81	5258197,62
	2	4959752,09	5258203,91
	3	4959750,48	5258204,59
	4	4959753,20	5258212,43
	5	4959754,63	5258211,94
	6	4959760,82	5258229,95
	7	4959762,08	5258234,57
	8	4959763,13	5258236,73
	9	4959765,47	5258243,72
	10	4959766,64	5258244,19
	11	4959765,04	5258251,60
	12	4959735,74	5258266,05
	13	4959735,74	5258252,36
	14	4959725,44	5258252,36
	15	4959725,44	5258198,63
	16	4959698,30	5258198,88
	17	4959689,63	5258206,21
	18	4959685,35	5258201,07
	19	4959697,71	5258190,95
	20	4959702,6	5258186,97
	21	4959705,27	5258190,19
	22	4959727,79	5258190,19
	23	4959729,5	5258192,8
	24	4959731,72	5258195,01
	25	4959734,34	5258196,7
	26	4959737,26	5258197,82
	27	4959740,35	5258198,3
	28	4959743,47	5258198,14

	29	4959746,49	5258197,33
	30	4959749,27	5258195,92
<b>:3У1/1</b>		<b>Площадь, кв.м</b>	<b>1885,39</b>
	1	4959664,91	5258243,8
	2	4959684,91	5258243,8
	3	4959684,91	5258254,36
	4	4959724,44	5258254,36
	5	4959733,74	5258254,36
	6	4959733,74	5258267,04
	7	4959713,38	5258277,08
	8	4959676,5	5258291,92
	9	4959675,99	5258292,16
	10	4959675,67	5258292,37
	11	4959675,23	5258292,68
	12	4959672,84	5258285,51
	13	4959671,42	5258275,41
<b>:3У1/2</b>		<b>Площадь, кв.м</b>	<b>275,62</b>
	1	4959706,21	5258188,19
	2	4959704,16	5258185,71
	3	4959720,58	5258172,36
	4	4959729,51	5258167,77
	5	4959730,37	5258172,87
	6	4959729,06	5258174,41
	7	4959727,93	5258176,19
	8	4959727,06	5258178,1
	9	4959726,49	5258180,04
	10	4959726,18	5258182,08
	11	4959726,15	5258184,15
	12	4959726,41	5258186,24
	13	4959726,94	5258188,19
<b>:3У2</b>		<b>Площадь, кв.м</b>	<b>2977</b>
	1	4959752,37	5258193,25
	2	4959753,58	5258191,68
	3	4959754,75	5258189,60
	4	4959755,57	5258187,37
	5	4959756,03	5258185,07
	6	4959756,12	5258182,73
	7	4959755,90	5258180,72
	8	4959755,42	5258178,76
	9	4959754,69	5258176,91
	10	4959753,73	5258175,18
	11	4959752,28	5258173,29
	12	4959750,55	5258171,65
	13	4959748,58	5258170,31
	14	4959746,43	5258169,29
	15	4959744,53	5258168,71
	16	4959742,58	5258168,39



	17	4959741,99	5258166,57
	18	4959749,13	5258166,21
	19	4959761,27	5258167,50
	20	4959785,00	5258169,49
	21	4959792,82	5258176,73
	22	4959799,71	5258191,3
	23	4959801,96	5258196,08
	24	4959807,12	5258209,74
	25	4959805,03	5258218,42
	26	4959790,86	5258233,95
	27	4959790,05	5258234,41
	28	4959789,62	5258234,65
	29	4959767,83	5258242,51
	30	4959767,07	5258242,20
	31	4959764,99	5258235,97
	32	4959763,96	5258233,87
	33	4959762,74	5258229,37
	34	4959755,87	5258209,38
	35	4959754,44	5258209,89
	36	4959752,98	5258205,71
	37	4959754,63	5258205,03
	38	4959751,71	5258196,98
	39	4959750,97	5258194,64

## ПРИЛОЖЕНИЕ



РЕСПУБЛИКА КРЫМ  
АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДА СУДАКА

---

---

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

21 Октября 2022 г.

№ 1341

О внесении изменений в документацию по планировке территории

В соответствии со ст. ст. 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 16 Федерального Закона №131-ФЗ от 06.10.2003 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 45 Устава муниципального образования городской округ Судак Республики Крым, Порядком подготовки и утверждения документации по планировке территории в границах муниципального образования городской округ судак Республики Крым, внесения изменений в такую документацию, порядком отмены такой документации или ее отдельных частей, порядком признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, утвержденного решением 28 сессии 2-го созыва Судакского городского совета от 26.10.2020 № 206, на основании заявления ООО «Специализированный застройщик «Судакское РСУ» от 21.09.2022 № 4082/01.01-17 и приложенных к нему документов, администрация города Судак

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Дать разрешение ООО «Специализированный застройщик «Судакское РСУ» на подготовку за счет собственных средств внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для планируемого размещения объектов капитального строительства в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 90:23:020201:213, 90:23:010137:1801, расположенных по переулку Серный в г. Судак, утвержденную постановлением администрации города Судак от 18.05.2022 № 511.

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Судакские вести» и обнародовать на официальном сайте муниципального образования городской округ Судак Республики Крым в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования «Интернет» по адресу: <http://sudak.rk.gov.ru>.

3. Со дня опубликования настоящего постановления в газете «Судакские вести» физические и юридические лица вправе предоставить в адрес администрации города Судака (298000, Республика Крым, г. Судак, Ленина 85а, admin@sudakgs.rk.gov.ru) свои предложения в письменной форме о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории в соответствии с п. 1 настоящего постановления в течении 30 календарных дней.

4. Поступившие предложения в соответствии с п. 3 настоящего постановления в течении 5 рабочих дней со дня истечения срока, предусмотренного п. 3 настоящего постановления, направить для подготовки в установленном порядке технического задания на разработку документации по планировке территории ООО «Специализированный застройщик «Судакское РСУ».

5. ООО «Специализированный застройщик «Судакское РСУ»:

5.1. В установленном порядке получить техническое задание на разработку внесения изменений в документацию по планировке территории в соответствии с п. 1 настоящего постановления.

5.2. Обеспечить в соответствии с действующим законодательством подготовку внесения изменений в документацию по планировке территории с последующим представлением на утверждение в администрацию города Судака.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Судака Ткаченко Д.Н.

Глава администрации города Судака



К.Н. Подсевалов

Чертёж планировки территории  
(чертёж красных линий) М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- - территория проектирования
- - красные линии
- - - - - линия отступа от красных линий (линия застройки)
- - планируемый элемент планировочной структуры

Нумерация красных линий

- 1 - номера линий (кварталов)
- 1/ - номера точек

Нумерация объектов

- 1 - номер корпуса
- Г-1 - номер объектов транспорта

Экспликация

Объекты проектируемой застройки

- Жилые многоквартирные дома
1. Корпус 1
  2. Корпус 2
  3. Корпус 3
  4. Корпус 4

Транспортная инфраструктура

- Г-1 - Наземная парковка
- Г-2 - Наземная парковка

Примечание:

1. Каталог координат поворотных точек красных линий см. текстовые материалы утверждаемая часть.
2. Отступ от красной линии в т. 17-22 - 0 метров, согласно Постановления администрации города Судак Республики Крым №1427 от 10.11.2022 «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 90:23:010137:2396».

						ДПТ			
						<p><u>Объект:</u> Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для планируемого размещения объектов капитального строительства в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 90:23:020201:213, 90:23:010137:1801, расположенных по переулку Серный в г. Судак</p>			
Изм.	К.уч.	Лист	Ндок	Подп.	Дата	<p><u>Наименование чертежа:</u> Чертёж планировки территории (чертёж красных линий) М 1:1000</p>	Стадия	Лист	Листов
Проверила	Пономарева						ППТ	1	10
ГИП	Дуда В.П.								
ГАП	Дёров М.А.								
						<p><u>Заказчик:</u> ООО "Специализированный застройщик "Судакское РСУ"</p>			
						ИП Пономарева Л.И.			



Исполнитель ИП Пономарева Л.И.

## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для планируемого размещения объектов капитального строительства в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 90:23:020201:213, 90:23:010137:1801, расположенных по переулку Серный в г. Судак**

Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки.

Индивидуальный предприниматель



Пономарева Л.И.

г. Симферополь, 2023г

## СОДЕРЖАНИЕ

### **Общее положение**

- 1. Цель проекта планировки**
- 2. Природно-географическое положение территории проектирования. Результаты инженерных изысканий**
- 3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства**
  - 3.1. Современное использование территории проектирования**
  - 3.2. Анализ решений по развитию территории проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией**
  - 3.3 Планировочные ограничения развития территории проектирования**
  - 3.4 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства**
- 4. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов капитального строительства нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов**
- 5. Транспортное и инженерно-техническое обеспечение территории**
- 6. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**
- 7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды**
- 8. Очередность планируемого развития территории**
- 9. Выводы**
- 10. Приложение**



## ОБЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

Документация по планировке территории (проект планировки территории) для размещения объектов, необходимых для реализации проекта «Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по адресу Республика Крым, ГО Судак, город Судак, переулок Серный. 12, 14» выполнен в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации», Земельного кодекса РФ, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Крым и г. Судака.

Проект планировки территории подготовлен с учетом действующей градостроительной документации муниципального образования городской округ Судак Республики Крым:

- Схема территориального планирования Республики Крым, утвержденная постановлением Совета министров Республики Крым от 30 декабря 2015 года N 855, с изменениями от "28" февраля 2022 №106.

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, (внесение изм. Постановлением Совета министров Республики Крым от 26 апреля 2016 года № 171), с изм. от 16 декабря 2022 г

- Генеральный план городского округа Судак Республики Крым, утв. решением 78-й сессии 1-го созыва Судацкого городского совета от 15 ноября 2018 г. №850

- Правила землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ Судак Республики Крым, утв. от 28 марта 2019г. N 906, утв. Решением 83 сессии 1-го созыва Судацкого городского совета.

- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Судак Республики Крым;

- Постановление администрации г. Судака №1341 от 21 октября 2022г. «О внесении изменений в документацию по планировке территории».

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию.

**Данный том содержит текстовый материал по обоснованию проекта планировки территории.**

## **1. ЦЕЛЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Согласно Федерального закона № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации» подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

**Цель проекта планировки:** внесение изменений в ранее утвержденный проект планировки.

**Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территории и выполнение последующих стадий проектирования.**

## 2. ПРИРОДНО-ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ

### Местоположение участка проектирования

Территория проектирования расположена на юго-восточном побережье Крыма, в границах городского округа Судак Республики Крым, в северо-западной части г. Судака, пер. Серный.

Город находится в долине реки Судак, на берегу Судакской бухты, ограниченной с запада горой Крепостной, а с востока — мысом Алчак. Город закрыт с севера горной грядой, с востока - Капсельской долиной, с запада - местностями типично средиземноморского вида.

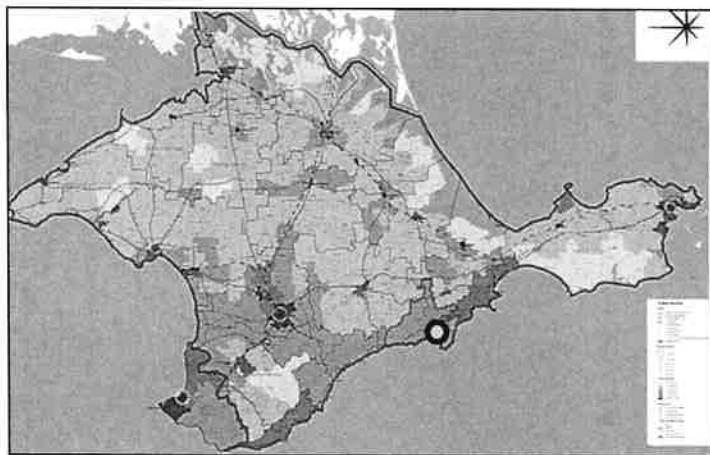
Территория проектирования непосредственно граничит землями, предназначенными для малоэтажной жилой застройки. На расстоянии более 25 м расположены земли сельскохозяйственного назначения (виноградники), 10-15 м- землями под индивидуальное жилищное строительство, объектами гаражного назначения.

Участок расположен в границах населенных пунктов городского округа Судак.

Площадь проектируемой территории составляет 1,227 га.

Участки проектирования находятся по адресу: РФ, Республика Крым, городской округ Судак, г. Судак, переулок Серный 12, 14 (кадастровые номера ЗУ: 90:23:010137:1801, ЗУ-90:23:010137:2396, 90:23:010137:2299).

Схема расположения проектируемой территории приведена на рис.1,2.





Природно-географическое положение территории проектирования.  
Результаты инженерных изысканий.

Климатические условия

Территория проектирования по климатическому районированию относится к III климатическому району, подрайону III-Б согласно архитектурно-строительному климатическому районированию территории РФ по СП 131.13330.2012 Строительная климатология. Актуализированная редакция (с изменением №2).

Согласно схеме агроклиматического районирования Крыма (Важов, 1977), Судак относится к Восточно-Крымскому подрайону, который характеризуется как засушливый и очень засушливый, жаркий, с весьма мягкой зимой.

При составлении климатической характеристики района изысканий были использованы данные многолетних наблюдений ближайшей к району строительства метеостанции Феодосия.

Среднегодовая температура воздуха составляет 12.5 °С. Уровень влажности, воздуха в районе составляет в среднем за год 73%. Среднее годовое количество осадков составляет 471.4мм. Средняя годовая скорость ветра 1.6м/с. Прочный снежный покров не образуется из-за оттепелей с дождями, продолжительность залегания снежного покрова составляет 11 дней, более устойчивый снежный покров отмечается выше на горных склонах амфитеатра.

Климатические характеристики по многолетним наблюдениям приведены в материалах инженерных изысканий «Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации» и приведены в таблицах 1 -4.

Таблица 1- Метеорологические характеристики и коэффициенты, определяющие условия рассеивания загрязняющих веществ в атмосфере

Наименование характеристик	Величина
Коэффициент, зависящий от стратификации атмосферы А	200
Средняя максимальная температура атмосферного воздуха наиболее жаркого месяца, Т °С	28,0
Средняя температура атмосферного воздуха наиболее холодного месяца, Т °С	0,9

Среднегодовая роза ветров,% С СВ В ЮВ Ю	10,7
ЮЗ З	9,1
СЗ	8,2
	7,3
	8,5
	12,0
	17,7
	26,5
Скорость ветра, повторяемость превышения которой составляет 5%, м/с	11,0

Таблица 2– Количество осадков, мм

Характеристики	Месяц												Год
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Среднее количество осадков, мм	50,3	36,7	31,1	20,8	25,0	32,7	28,8	23,0	24,3	36,9	42,9	51,0	403,5

Таблица 3– Относительная влажность воздуха, %

Характеристика	Месяц												Год
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Средняя	78	74	73	75	76	70	65	63	66	75	78	78	73

Таблица 4– Средние скорости ветра, м/сек

Направление	Месяцы											
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
С	2,3	2,5	2,6	2,5	2,1	2,8	2,6	2,4	2,5	2,6	2,3	2,3
СВ	2,3	2,4	2,7	2,1	2,2	2,0	1,9	2,3	3,1	2,6	2,9	2,8
В	3,2	3,5	3,4	2,5	2,3	2,3	2,4	3,0	3,6	3,1	3,2	3,2
ЮВ	2,8	3,3	2,8	2,2	2,1	2,3	2,5	2,9	3,3	3,0	2,7	2,6
Ю	3,9	4,2	4,1	3,8	3,3	3,8	4,0	3,9	4,2	4,3	3,5	4,0
ЮЗ	2,6	3,4	2,6	2,0	1,4	1,8	2,6	2,1	1,6	2,9	2,5	2,1
З	3,5	3,6	3,5	2,9	3,1	2,5	3,3	3,1	2,8	2,8	2,7	3,2
СЗ	4,5	5,0	4,4	3,7	3,2	3,8	4,0	3,8	3,3	3,5	3,9	3,8

## Гидрологические и гидрогеологические условия

На территории участка проектирования и в непосредственной близости водные объекты отсутствуют.

Ближайшие водные объекты – река Карагач, река Судак и Черное море.

Река Карагач на юго-восточном берегу Крыма, правый приток реки Судак. Длина реки 13 км, площадь водосбора 52,9 км<sup>2</sup>. Исток находится на южном склоне хребта Хамбал (где река носит название Фундуклы) Главной гряды Крымских гор. Течёт в юго-восточном направлении, образуя в низовье Айсавскую долину, в которой расположены северные предместья Судака. Согласно справочнику «Поверхностные водные объекты Крыма» у реки 2 притока - левый Караджа, впадающий в 2,8 км от устья и 1 безымянный, впадает в 2,2 км от устья. Река имеет паводковый режим.

Согласно Водному кодексу РФ, размер водоохранной зоны р. Карагач составляет 100 м.

Территория проектирования расположена на расстоянии более 600 м от р. Карагач, поэтому не входит в границы водоохранной зоны реки.

Река Судак (Таракташ, Алепхор, Суук-Су) - река в юго-восточном берегу Крыму, самая длинная река Южного берега Крыма - длина 22 км, площадь водосборного бассейна - 161 км<sup>2</sup>, среднемноголетний сток, на гидропосте Судак, составляет 0,112 м<sup>3</sup>/сек. Начинается в лесистом амфитеатре между хребтом Хамбал и горой Куркушлу-Оба, в верхнем течении от устья реки Аджибей до поселка Дачное, через который протекает — имеет название Таракташ. Уклон реки — 35,5 м/км. У реки 3 притока: левые Эски-Юрт длиной 15 км, Аджи-Бей - 11 км и правый Карагач длиной 13 км. Впадает в море в районе города Судак недалеко от мыса Алчак. Образует Судакскую долину. Большую часть года маловодна. После интенсивных дождей и во время снеготаяния в горах разливается.

Согласно Водному кодексу РФ, размер водоохранной зоны р. Судак составляет 100 м.

Территория проектирования расположена на расстоянии более 1,2 км от р. Судак, поэтому не входит в границы водоохранной зоны реки.

Проектируемая территория располагается на расстоянии 1,4 км от уреза воды Черного моря.

Море является важным курортно-рекреационным ресурсом городского округа. На территории изысканий представлено узкой полосой (около 3 миль) относительного мелководья (глубины до 100 м). Солёность вод составляет в среднем 18 ‰. В прибрежной зоне преобладают круговые течения (по

часовой стрелке с запада на восток) со средней скоростью от 0,05 до 0,15 м/сек.

Гидродинамический режим моря характеризуется ежегодным возникновением (3–4 раза) сгонно-нагонных течений средней продолжительностью до 8 суток.

Берега моря подвергаются интенсивной штормовой деятельности и волнениям, вызывающим берегообрушение.

Интенсивность волнения моря изменяется по сезонам: минимальная – в мае-июне, максимальная – осенью и зимой. Преобладающая высота волн 1-3 м, максимальная – 8 м. Около половины дней в году штормы составляют 2 и более баллов, которые вызывают берегообрушение (среднегодовое число дней со штормами более 4-х баллов составляет 34-55 дней). Сильные штормы обладают экстремальной разрушительной силой. В местах, где берега пологие, образуются пляжи.

Использование прибрежной части моря и пляжной полосы является основным лечебным фактором (талассотерапия).

Согласно Водному кодексу РФ, размер водоохранной зоны Черного моря составляет 500 м.

Территория проектирования не входит в границы водоохранной зоны Черного моря.

Согласно письма Государственного комитета по водному хозяйству и мелиорации Республики Крым от 05.03.2019 г. № 1330/07-19/1 (Приложение материалы инженерных изысканий), в границах участка изысканий поверхностные источники питьевого водоснабжения, зоны их санитарной охраны, а также внутренние водные объекты и их водоохранные зоны отсутствуют.

По гидрогеологическим условиям территория проектирования относится к Судакскому гидрогеологическому району; характеризующемуся как маловодный. Подземные воды приурочены к вышележащим массивам карбонатных пород, а также к четвертичным отложениям с поточно-струйчатым характером движения подземных вод на склоне и контакту рыхлых отложений и пород таврической серии. Питание подземных вод происходит, в основном, за счет инфильтрации атмосферных осадков и утечек воды из ливневодов и водонесущих коммуникаций.

Согласно Письма ГБУ РК «Территориальный фонд геологической информации» от 01.03.2019 г. № 0207/01-03 (Приложение материалы инженерных изысканий), по гидрогеологическому районированию, участок недр в г. Судак, пер. серный, относится к Судакскому месторождению подземных вод, участок Карджа-Карагачской. Балансовые запасы подземных вод в четвертичных отложениях определены и утверждены протоколом УТКЗ № 2263

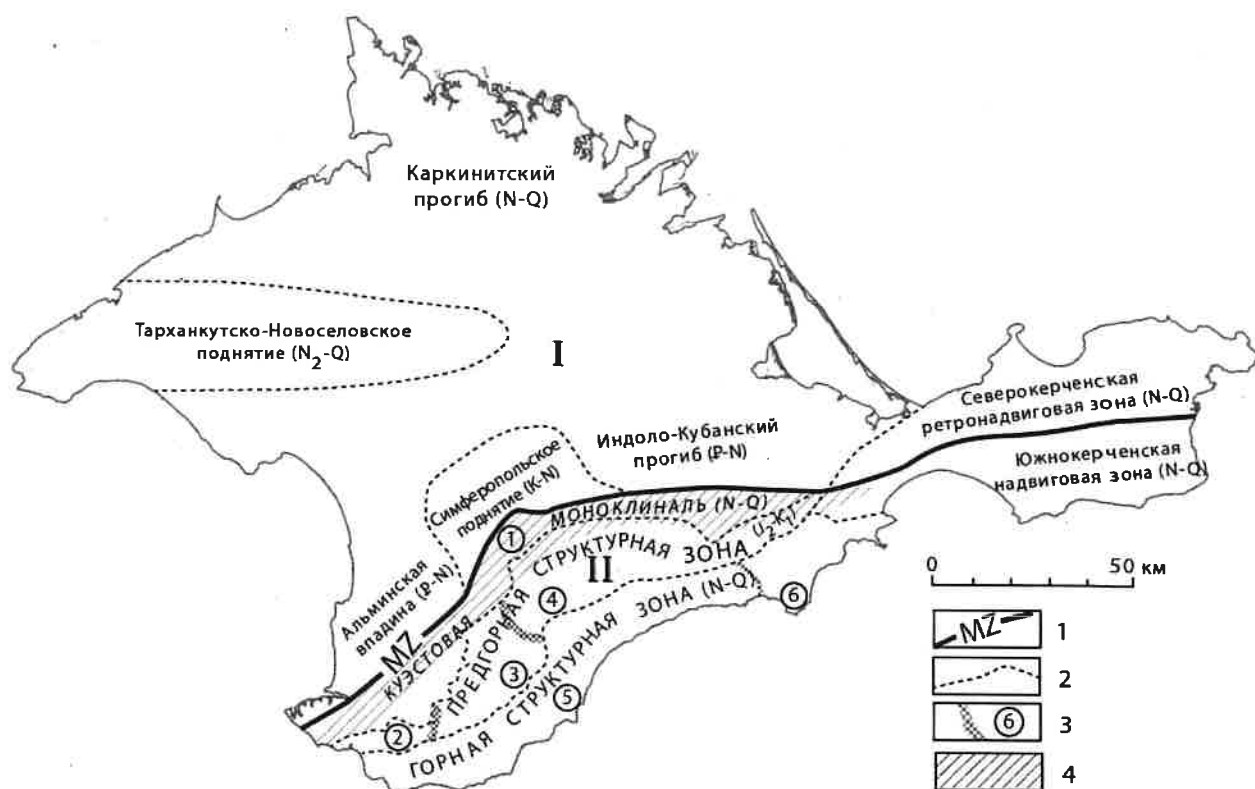


от 28.08.1964 г., в количестве 2363 м<sup>3</sup>/сут, в то числе по категориям: А-2093 м<sup>3</sup>/сут, В - 270 м<sup>3</sup>/сут.

Новое строительство на территории проектирования не окажет влияния на окружающую среду при условии соблюдения водоохраных и природоохраных мероприятий.

### Геологические условия

На основании Государственной геологической карты (издание 2005 г. под редакцией С.В. Белецкого) участок приурочен к Меганомской структурной подзоне.



Условные обозначения:

Структуры I порядка: I – Скифская плита (PZ3); II – Горнокрымский террейн (ТЗ-К1), ныне Горнокрымская складчато-надвиговая область (J-K1+N-Q). Условные обозначения в легенде: 1 – граница структур I порядка (MZ – Предгорная сутура); 2 – граница структур II порядка; 3 – граница структур III порядка: 1 – Симферопольский погребенный вал, 2 – Чернореченское поперечное опускание, 3 – Альминское поперечное поднятие, 4 – Салгирское поперечное опускание, 5 – Алуштинская структурная подзона, 6 – Меганомская структурная подзона. 4 – перекрытый мезо-кайнозойским чехлом Битакский краевой прогиб.

Рис. 3- Схема тектонического районирования Крыма

Территория проектирования расположена в юго-восточной части Горного Крыма в пределах Туакского поднятия (антиклинорий) и Судакского

синклинория (Судакско-Карадакская складчатая система). В основе Туакско-го поднятия лежит верхнетриасово-нижнеюрская толща ритмично чередующихся аргиллитов (глинистых сланцев), кварцевых алевролитов и песчаников таврической серии и похожих на них по составу и ритмическому чередованию среднеюрские отложения. Судакско-Карадакскую систему складок образуют сходные по свойствам верхнеюрские конгломераты, песчаники, известняки, часто замещающие друг друга. Система складок раздроблена разломами, надвигами и включает большую толщу среднеюрских вулканических пород. Небольшой Судакский синклинорий занимает крайнюю юго-восточную часть региона. Средне- и верхнеюрские породы, преимущественно песчаники, образуют синклинали, а глины - антиклинами. Местами в эти породы включены большие коралловые рифовые массивы известняков (гора Сокол, гора Крепостная и др. в районе Судака). Сильная дислоцированность, мелкая тектоническая раздробленность, большая податливость в основном песчаниково-глинистых пород размыву поверхностными водами обусловили большую крутосклонность, неустойчивость литогенной основы местных ландшафтных систем.

В целом, регион характеризуется сильным (10-15 км/км<sup>2</sup>) овражно-балочным расчленением с преобладанием склонов, крутизной 110-160, в связи с чем вероятно опасность проявления селевых процессов.

В геологическом строении территории принимают участие флишевые породы верхней юры - тонкоритмичный песчано-аллевролитово-аргиллитовый флиш и глинистые сланцы таврической серии, массивы рифовых известняков (гора Крепостная), пролювиально-алювиальные накопления и насыпные грунты.

В геологическом строении площадки изысканий по результатам бурения скважин, совокупности признаков и математической обработке результатов лабораторных исследований на исследуемом участке до глубины 30,0 м выделены следующие структурно-генетические комплексы (СГК):

СГК- I - Современные техногенные образования (tQh)

Слой Н – Насыпной грунт, отсыпанный при планировке территории, представлен из щебенистой подсыпки серого известняка с серо-коричневым суглинистым заполнителем, метами с кусками бетона, асфальта и примесями строительного мусора.

СГК-II – Современные делювиальные образования (dQh)

ИГЭ-1 – Суглинок дресвяный, серо-коричневый, твердый, среднедеформируемый, легкий, пылеватый, с редкими пятнами ожелезнения, непросадочный, ненабухающий, с дресвой и щебнем аргиллита, алевролита и песчаника.

### СГК-III – Верхнеюрские элювиальные образования (еJ3)

ИГЭ-2 – Суглинок дресвяный, серый и синевато-серый, твердый, тяжелый, пылеватый, среднедеформируемый, непросадочный, ненабухающий с дресвой и щебнем структурированного и ожелезненного аргиллита, алевролита и песчаника.

### СГК-IV – Верхнеюрские отложения(J3)

ИГЭ-3 – Алевролит темно-серый, выветрелый, трещинноватый, скальный, очень низкой прочности, плотный, с ритмичными прослоями аргиллита и песчаника.

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

### Опасные природные процессы

В сейсмическом отношении участок проектирования относится к сейсмически опасным районам. В соответствии с картой ОСР-2015-А и СП 14.13330.2018, фоновая (средняя) сейсмичность участка для уровня риска «А» составляет 8 баллов при повторяемости 1 раз в 500 лет с вероятностью 0,90 не превышения этой величины в ближайшие 50 лет.

По результатам проведения инженерно-геофизических исследований для объекта исследований уточнена сейсмичность методом сейсмических жесткостей. Расчетная сейсмичность участка для уровня риска «А» (ОСР-2015), с учетом максимального приращения сейсмической интенсивности (0,42 балла) составляет 8 баллов в целочисленном значении.

### Почвенный покров

Согласно почвенной карты Крыма, в районе участка изысканий распространены коричневые горные щебневатые почвы.

Коричневые почвы формируются в условиях субсредиземноморского климата при непромывном водном режиме и глубоком залегании грунтовых вод под открытыми травяными дубовыми и дубово-грабовыми лесами и зарослями кустарников на различных почвообразующих породах.

Основными почвообразующими породами являются гравитационные и оползневые каменисто-щебнистые делювиально-пролювиальные отложения, представленные суглинками с щебнем, камнями и глыбами плотных пород. Коричневые горные щебнистые почвы сформировались на продуктах выветривания известняков, мергелей, глинистых сланцев, песчаников, конгломератов, магматических пород

Мощность гумусированной толщи коричневых почв составляет в среднем 70-80 см, у маломощных - до 30-40 см. Толщина верхнего перегнойно-аккумулятивного горизонта - 0-10 см. Цвет гумусированного горизонта коричневый или коричнево-серый на глинистых сланцах. На продуктах выветривания известняков почвы приобретают красноватый оттенок, из-за чего их раньше называли красно-бурыми или красноземами.

Условные обозначения: 18 – Коричневые горные щебневатые почвы

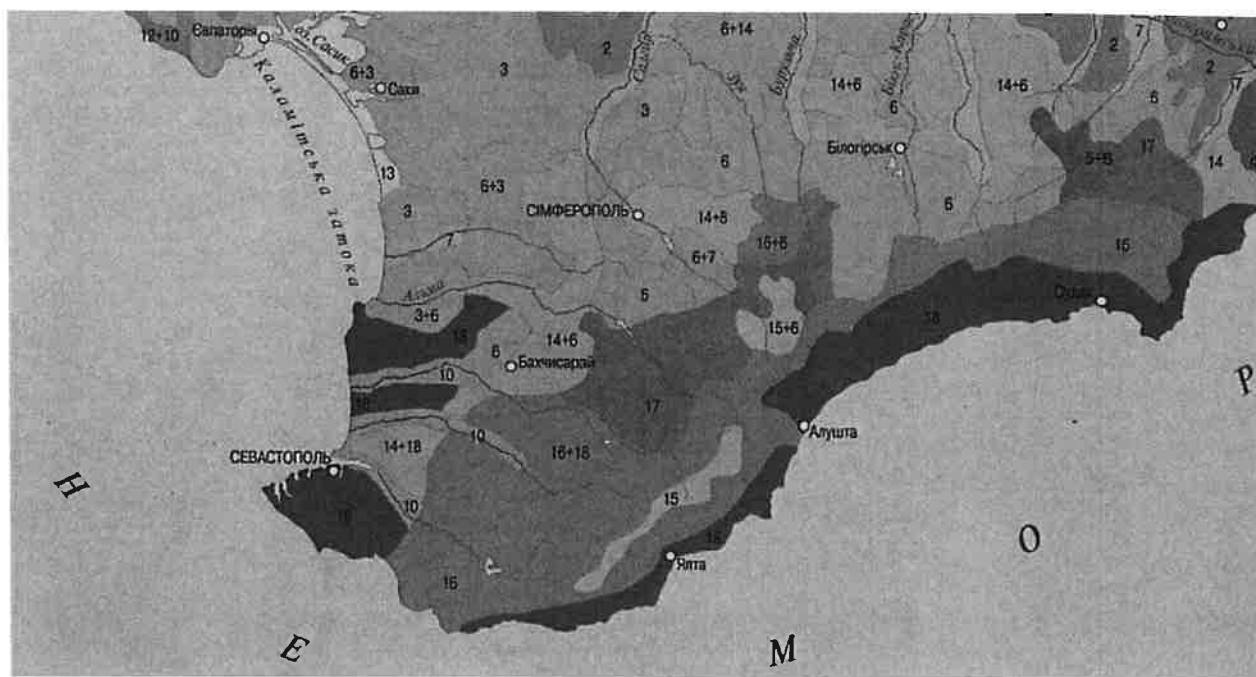


Рис 4. Фрагмент почвенной карты Крыма

Участок проектирования в основном перекрыт асфальтобетоном, и насыпным грунтом. Почвенно-растительный слой отсутствует.

### Животный мир

Фауна Крыма - уникальный комплекс видов с высоким уровнем изоляции от других географически смежных фаун Кавказа, Балкан и материковой части России. Характеризуется высоким уровнем эндемизма, сочетанием

горно-лесных (крупнейшие связи с Западным Кавказом) и равнинно-степных фаунистических комплексов.

На Крымском полуострове обитают 31 вид пресноводных рыб, 116 видов прибрежных морских рыб, 6 видов амфибий, 14 - рептилий, 53 - млекопитающих (18 рукокрылых, 14 грызунов, 8 хищных, 6 насекомоядных, 4 парнокопытных, 3 китообразных, 2 зайцеобразных), 336 видов птиц (включая 283 гнездящихся или регулярно встречающихся; эндемиков нет).

В Крыму отмечено более 10 тыс. видов беспозвоночных, в том числе 17 видов подёнок, 57 видов стрекоз, около 3000 видов жуков; более 700 видов клопов, свыше 100 видов прямокрылых, 5 богомоловых, 8 таракановых, 7 уховёрток; более 2200 видов бабочек, из них около 700 это совки и пяденицы, не менее 116 видов булавоусых дневных бабочек, включая эндемика бархатницу черноморскую и 25 видов пестрянок; 40 видов кровососущих комаров, 190 видов и 55 родов мух-журчалок, более 500 видов пауков, свыше 110 видов наземных моллюсков (из которых 19 видов - эндемики).

Перепончатокрылые представлены, в том числе, такими группами: 86 видов муравьёв (более 70 на Южном берегу Крыма; более 50 видов осблестянок, более 100 видов пчёл, 24 вида шмелей, 157 видов и 60 родов роющих и песочных ос, 9 видов ос-сколий, свыше 90 видов складчатокрылых ос, а также наездники, пилильщики и другие.

Жесткокрылые, или жуки представлены следующими группами (: жу-желицы - около 500 видов, усачи - 150 видов, листоеды - 350 видов, пластинчатоусые - 145 видов, златки - 96 видов, короеды - 81 вид, карапузики - 62 вида, божьи коровки - 40 видов, мягкотелки - 29 видов, шелкоуны - 56 видов, точильщики - 47 видов, водолюбы - 57 видов, пестряки - 17 видов, зерновки - 34 вида, горбатки - 30 видов, чернотелки - 83 вида и другие.

Из млекопитающих в окрестностях Судака можно встретить лисицу, барсука, косулю, зайца, изредка заходят олени. Из птиц наиболее характерны чайки, грифы, ласточки, стрижи, трясогузки, черные дрозды, скворцы, синицы.

Орнитофауна представлена воробьями, воронами, чайками, ласточками, стрижами, трясогузками, черными дроздами, скворцами, синицами. Места гнездования птиц отсутствуют.

Редкие и исчезающие виды животных в том числе занесенные в Красную книгу Республики Крым и Красную книгу Российской Федерации выявлены не были.

Согласно письма Министерства экологии и природных ресурсов Республики Крым от 26.02.2019 г. № 3122/2 (см. материалы инженерных изысканий) на участке изысканий объекты животного мира, занесенные в Красную книгу РФ и Красную книгу Республики Крым, не наблюдались.

**В составе проекта представлены результаты проведенных инженерных изысканий территории проектирования в виде отдельных томов документации.**

### **3. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

#### **3.1. Современное использование территории проектирования**

На территории проектирования имеются многоквартирные жилые дома - кадастровый номер ОКС-90:23:010137:2428. Площадь ОКС: 5 008,3 кв. м (объект незавершенного строительства) и ОКС-90:23:010137:2302 (многоквартирный дом). Площадь ОКС 5 560,7 кв.м

Через территорию участка проходит сеть надземных и подземных коммуникаций, газопровод низкого давления, водовод, линии электропередач с уличным освещением. Территория проектирования имеет удобные подъездные пути с пер. Серный.

Территория проектирования частично имеет асфальтовое покрытие, на остальной части грунтовое покрытие.

Категория земель: земли населенных пунктов

Виды разрешенного использования земельных участков:

<b>Номер земельного участка</b>	<b>Площадь земельного участка, кв.м</b>	<b>Существующий вид разрешенного использования земельного участка</b>
1	2	3
90:23:010137:2299	2756	Среднеэтажная жилая застройка
90:23:010137:2396	5511	Среднеэтажная жилая застройка
90:23:010137:1801	3646,0	Среднеэтажная жилая застройка, хранение автотранспорта
90:23:010137:2397	270	Среднеэтажная жилая застройка
90:23:010137:233	90	Малоэтажная жилая застройка

### 3.2 Анализ решений по развитию территории проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией

Сведения об учете положений, содержащихся в документах территориального планирования ГО Судак.

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования городской округ Судак Республики Крым", в границах участка проектирования не предполагается размещения объектов капитального строительства местного значения (Рис.5)

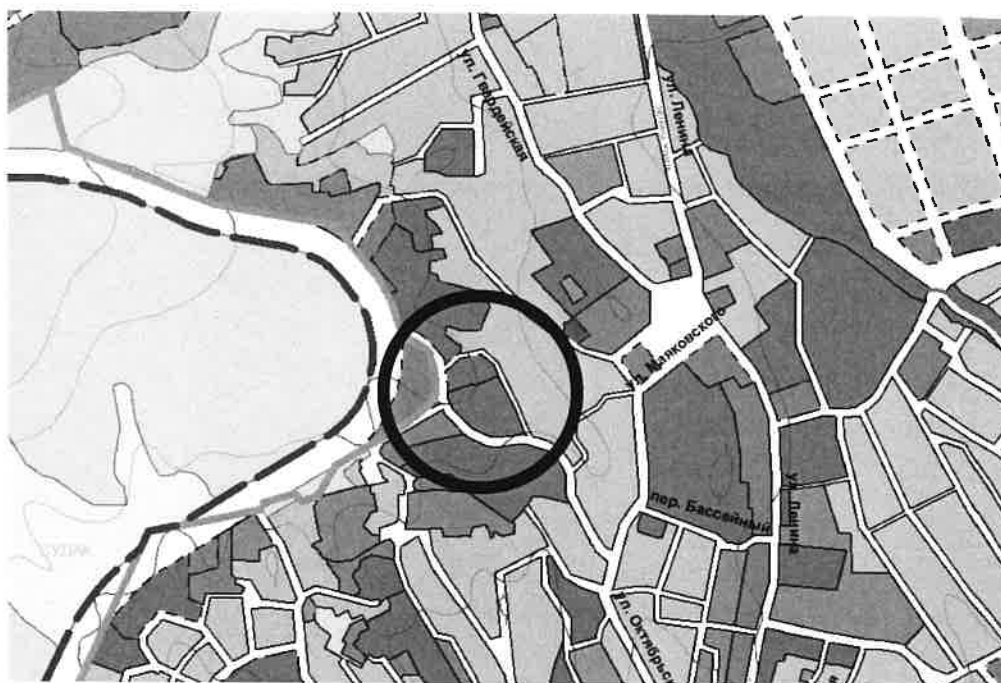


Рис. 5. Фрагмент генерального плана ГО Судак из ФГИС ТП

В соответствии с действующим Генеральным планом муниципального образования городской округ Судак республики Крым, рассматриваемая территория находится в зоне **среднеэтажной жилой застройки (4-8 эт.)**

Сведения об учете положений, содержащихся в документах градостроительного зонирования ГО Судак.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки (ПЗЗ) территории муниципального образования городской округ Судак Республики Крым, рассматриваемая территория проектирования включена в границы территориальной зоны Ж-3 (Рис. 6).



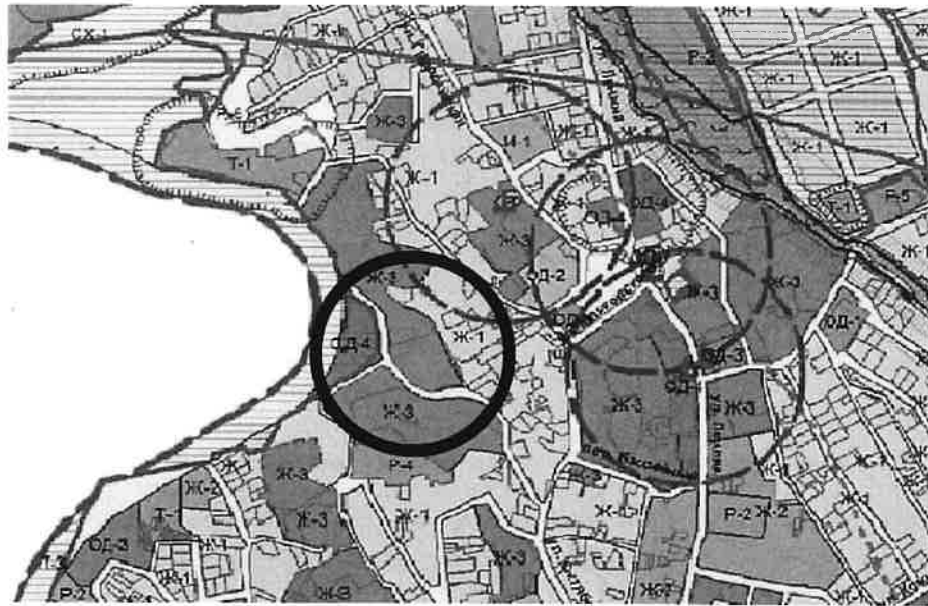


Рис.6 Фрагмент утвержденного проекта ПЗЗ ГО Судак из ФГИС ТП

В соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки муниципального образования ГО Судак, участки проектирования находятся **в территориальной зоне Ж-3, зона застройки среднеэтажными жилыми домами.**

### 3.3 Планировочные ограничения развития территории проектирования

В соответствии с публичной кадастровой картой РФ на территории участка проектирования имеются поставленные на кадастровый учет зоны с особыми условиями использования территории ЗОУИТ 90:23-6.500 (Рис.7,8)

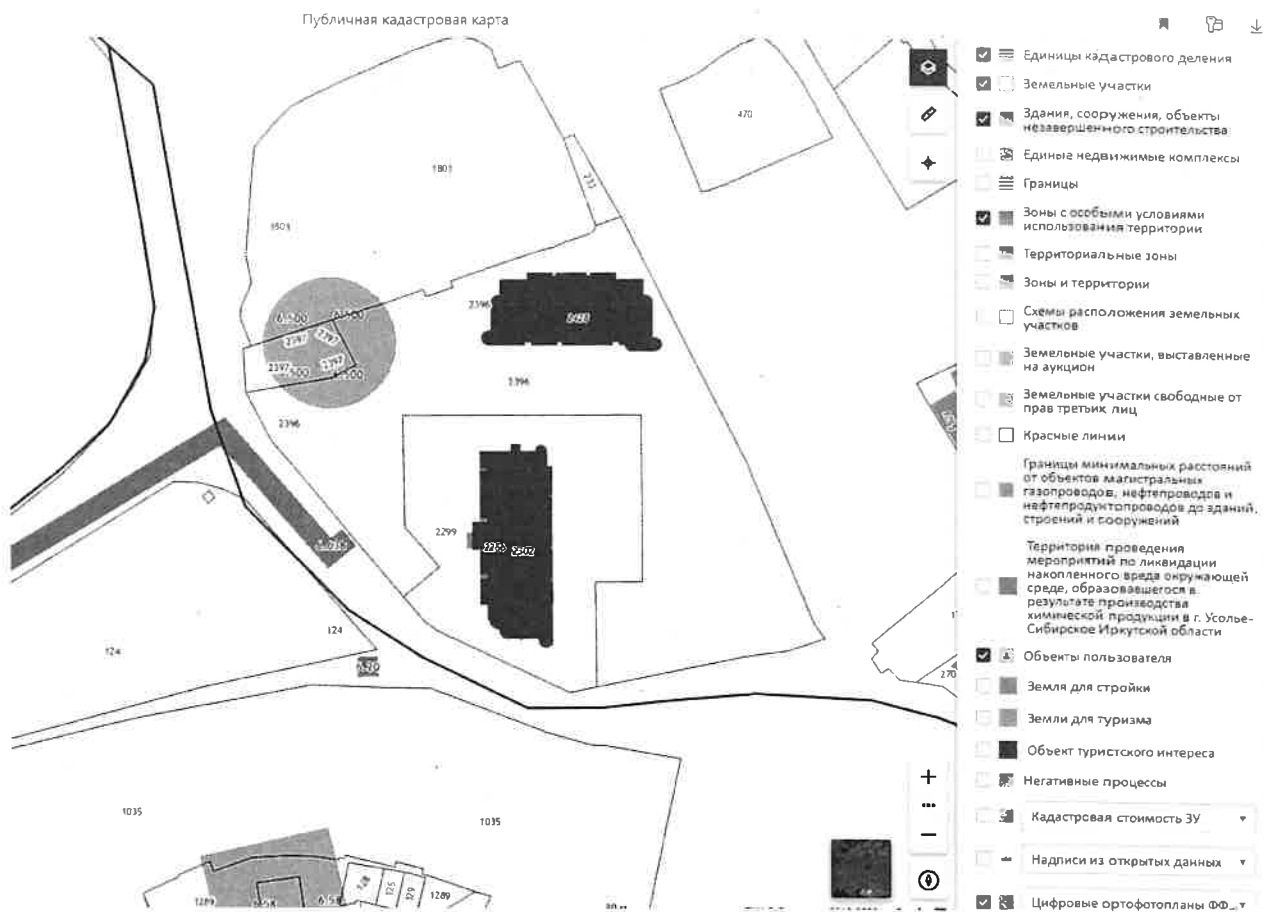


Рис.7. Фрагмент публичной кадастровой карты (ЗОУИТ)

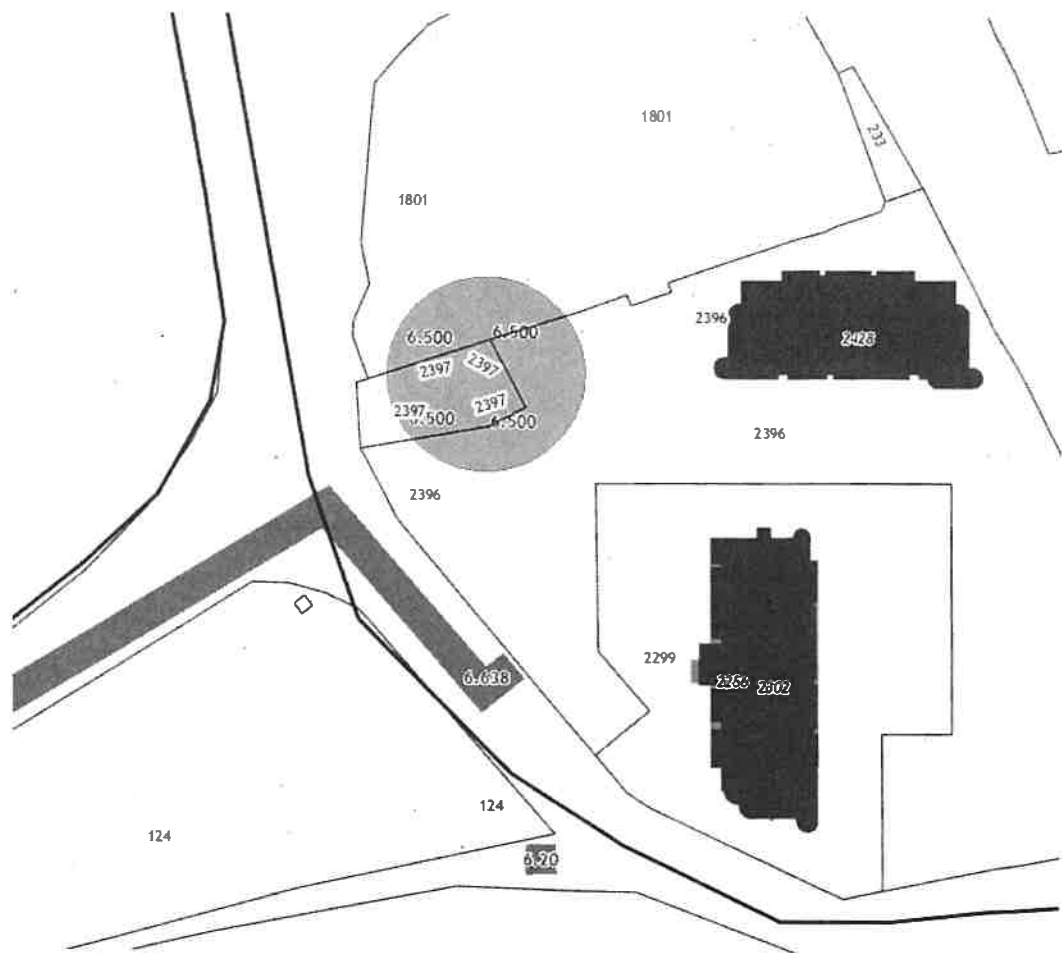


Рис.8. Фрагмент публичной кадастровой карты (ЗОУИТ)

На территории проектирования находится охранный зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации номер ЗОУИТ 90:23-6.500.

Охранный зона сооружения связи (башня базовой станции мобильной связи ARC081, ARC881).

В соответствии с письмом Крымтелекома от 01.11.2022 №03-02/05-425, АО «Крымтелеком» не возражает устройству автостоянки на участке с кадастровым номером 90:23:010137:2396, в охранный зоне ЗОУИТ 90:23-6.500.

На территории проектирования находятся охранный зоны сетей электроснабжения, сетей водоснабжения, линий связи, охранный зоны газовых сетей (см. схема границ зон с особыми условиями использования территории и объектов культурного наследия).

### **Особо охраняемые территории и объекты**

Исследуемый участок располагается в г. Судак.

В районе территории проектирования располагаются следующие особо охраняемые природные территории: ботанический заказник регионального

значения «Новый Свет», парк-памятник садово-паркового искусства регионального значения «Лесопарк Перчем».

Особо охраняемые территории в границах участков проектирования и в непосредственной близости от него при визуальном обследовании не выявлены.

Согласно письма Министерства экологии и природных ресурсов Республики Крым от 06.03.2019 г. № 3123/1 (см.материалы инженерных изысканий) объект изысканий размещается вне границ особо охраняемые природные территорий регионального значения. Особо охраняемые природные территории местного значения на территории Республики Крым - отсутствуют.

#### **Сведения об источниках водопользования, санитарно-защитных зонах (разрывах)**

Согласно письма Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзор) от 12.03.2019 г. № 20-00647-19, в районе участка проектирования (см.материалы инженерных изысканий) санкционированные и несанкционированные полигоны ТКО отсутствуют.

Согласно СанПиН 2.1.5.2582-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к охране прибрежных вод морей от загрязнения в местах водопользования населения» для безопасного морского водопользования населения выделяют акватории рекреационного и другого водопользования, зону санитарной охраны этого района и прибрежную полосу.

Граница зоны санитарной охраны района водопользования ограничена в обе стороны от моря на расстоянии не менее 10 км от района водопользования.

Зона санитарной охраны для района водопользования внутренних морей является вся акватория морских вод, за исключением районов водопользования.

Граница полосы суши, прилегающей к району водопользования и зоне его санитарной охраны, определяется от уреза воды в сторону суши на расстояние не менее 2 км.

Участок проектирования попадает в границы зоны санитарной охраны района водопользования, что влечет соблюдение определенных природоохранных требований и мероприятий.

При проектировании новых и эксплуатации существующих объектов в прибрежных водах морей и на прилегающей двухкилометровой полосе суши должны предусматриваться меры по предотвращению загрязнения района водопользования и зоны его санитарной охраны, в том числе при разработке

природоохранных мероприятий, проводимых в бассейнах рек, впадающих в море. Также предусматриваются комплекс мероприятий по предотвращению возникновения аварийных ситуаций и мероприятия по ликвидации их последствий.

Согласно письма Министерства экологии и природных ресурсов Республики Крым от 25.02.2019 г. № 3121/1 (см. материалы инженерных изысканий), в районе проектируемого объекта разрешительные документы на право пользования участками недр с целью добычи подземных вод не выдавались.

Также, утверждение Проектов ЗСО поверхностных источников на участке изысканий не осуществлялось.

#### **Сведения о месторождениях полезных ископаемых**

Согласно Письма ГБУ РК «Территориальный фонд геологической информации» от 01.03.2019 г. № 0207/01-03 (см. материалы инженерных изысканий) и углеводородного сырья (в том числе общераспространенные), учтенные госбалансом - отсутствуют.

#### **Сведения о зарегистрированных скотомогильниках, биотермических ямах, сибирязвенных захоронениях и других местах захоронения трупов животных**

Согласно письма Госкомитета по ветеринарии Республики Крым от 28.01.2019 г. № 02-36/2-362 (см. материалы инженерных изысканий) на исследуемой территории зарегистрированные скотомогильники, биотермические ямы, сибирязвенные захоронения и другие места захоронения трупов животных, а также санитарно-защитные зоны таких объектов в радиусе 1000 метров отсутствуют.

#### **Объекты культурного наследия**

Согласно письма Государственного комитета по охране культурного наследия Республики Крым от 27.02.2019 г. № 01-03/1507 (см. материалы инженерных изысканий), на исследуемой территории объекты культурного наследия отсутствуют.

В соответствии с пунктом 11 ст. 36 ФЗ от 25.06.02 № 73-ФЗ, в случае обнаружения в результате проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ археологических предметов, в том числе в культурном слое земли, содержащим следы существования человека, время возникновения которых превышает сто лет, необходимо организовать их обязательную передачу физическими и (или) юридическими лицами, осуществляющими указанные работы, государству, в

случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ объекта, обладающими признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, в соответствии с пунктом 4 ст. 36 ФЗ №73-ФЗ, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы в течении трех дней со дня обнаружения такого объекта и направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

### 3.4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства

#### Основные направления развития архитектурно-планировочной организации территории

Основной целью проектной организации территории проектирования является создание безопасной, комфортной и эстетически привлекательной территории для постоянного проживания, вписанной в природный ландшафт. Достижение поставленной цели осуществляется за счет:

- формирование качественной городской среды, удобной для жизни;
- создание условий для маломобильных групп населения;
- использования всех природно-климатических особенностей территории;
- сохранения природного ландшафта;
- усиление внутренней связности элементов городской структуры путем формирования активных транспортных, функциональных, планировочно-композиционных взаимосвязей;
- организация инженерно-транспортной инфраструктуры в соответствии с нормативами.
- формирование единой системы инженерной подготовки территории

В основу разработки архитектурно-планировочной организации территории, рассматриваемой в увязке с прилегающими территориями, положены приоритеты градостроительного развития городских территорий, определенные документами территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории, имеющиеся на территорию ГО Судак, основными среди которых являются:

- целесообразное использование территорий, имеющих градостроительный потенциал под развитие жилых территорий, центров социально-деловой активности, на наиболее ответственных участках городской структуры и комплексная застройка важнейших узлов общегородского центра;
- экологизация среды и развитие всей системы территорий природно-экологического каркаса;
- взаимосвязь застройки с прилегающими природными ландшафтами, учет особенностей рельефа;
- усиление внутренней связности элементов городской инфраструктуры путем формирования активных транспортных, функциональных, планировочно-композиционных взаимосвязей.
- организация инженерно-транспортной инфраструктуры в соответствии с нормативами.

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

- границы существующих земельных участков в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости (ЕГРН);
- границы существующих элементов планировочной структуры;
- красные линии;
- отступы от красных линий и от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- сложившаяся планировка территории и существующее землепользование;
- планировочные ограничения развития территории проектирования;
- предотвращение возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных территориях.

**Проектными решениями не предусмотрено изменение действующих красных линий.**

Характеристики существующих и планируемых для размещения объектов капитального строительства

В соответствии с данными приоритетами проектное функциональное зонирование в целом выделяет следующие зоны:

- проектируемые жилые здания;
- проектируемые подземные паркинги;
- парковки постоянного хранения;
- тротуары с возможностью проезда пожарной техники;
- газоны, участки кустарниковой растительности и деревьев
- детские, взрослые, спортивные площадки, площадки для отдыха.

№ дома	Наименование объекта	Площадь застройки кв.м	Общая площадь здания в габаритах наружных стен (кв.м)	Площадь жилых комнат кв.м / кол-во, квартир шт	Этажность кол-во, этажей Надземный/включая подземный
	Площадь проектируемой территории (площадь участков квартала), кв.м - 12 275 кв.м				
1	Многоквартирный жилой дом (1)	682,1	5560,70	1893,22/80	8/9
2	Многоквартирный жилой дом (2)	700,5	5008,29	1423,2/56	8/9



3	Многоквартирный жилой дом (3)	643,37	4884,01	1591,68/72	8/9
4	Многоквартирный жилой дом (4)	643,37	4884,01	1591,68/72	8/9
	Всего	2669,34	20337,01	6499,78/280	

Схема архитектурно-планировочной организации территории представлена в графической части проекта.

**Проектными решениями не предусмотрено изменение действующих красных линий.**

#### 4. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

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

№ п/п	Наименование объекта	Проект	Нормативные требования
	Площадь проектируемой территории (площадь участков квартала), кв.м - 12 275 кв.м		
1	Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории	0,3 (ЗУ КН 90:23:010137:2396) 0,3 (ЗУ 1) 0,2 (ЗУ 2) 0,2 (ЗУ КН 90:23:010137:2299 )	Не более 0.3
2	Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории	0,6 (ЗУ КН 90:23:010137:2396) 0,7 (ЗУ 1) 0,5 (ЗУ 2) 0,7 (ЗУ КН 90:23:010137:2299)	1,2

#### Объекты хранения автотранспорта

Расчет потребности объектов капитального строительства в площадях, необходимых для организации машино-мест, произведен в соответствии с РНГП Республики Крым.

№ п/п	Наименование объекта	Проект	Нормативные требования
1	Обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв. м расчетной площади здания.	0,36 2330 кв.м 92 м/мест	не менее 0,35

Таким образом, произведенный расчет потребности объекта капитального строительства в площадях, необходимых для организации машино-мест удовлетворяет требованиям РНГП Республики Крым.

Озелененные территории

Расчет потребности объектов капитального строительства в озелененных территориях произведен в соответствии с РНГП Республики Крым.

Расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания для многоквартирной жилой застройки (среднеэтажной жилой застройки) составляет не менее 25%.

Планируемые к размещению озелененные территории в границах зоны застройки среднеэтажными жилыми домами представлены ниже:

№ п/п	Наименование объекта	Проект	Нормативные требования
1	Расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания	41% 2665 кв.м	не менее 25%

Проектными решениями предусмотрено размещение озелененных территорий площадью 2665 кв.м, что удовлетворяет нормативам градостроительного проектирования.

Площадки различного функционального назначения

Расчет потребности объекта капитального строительства в площадках различного функционального назначения произведен в соответствии с РНГП Республики Крым.

Расчетные коэффициенты обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками, взрослыми спортивными и игровыми площадками при подготовке документации по планировке территории применяются в отношении элемента планировочной структуры и должны обеспечивать полную нормируемую потребность в таких объектах.

Планируемые к размещению детские спортивные и игровые площадки, представлены ниже

№ п/п	Наименование объекта	Проект	Нормативные требования
1	Расчетный коэффициент обеспеченности спортивными площадками	4,8%	не менее 3,5%

	(взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания	315 кв.м	
2	Расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания	4,9% 320 кв.м	не менее 3,5%

Потребности объекта капитального строительства в площадках различного функционального назначения удовлетворяют требованиям РНПП Республики Крым.

#### Социально-культурное и коммунально-бытовое обслуживание населения

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

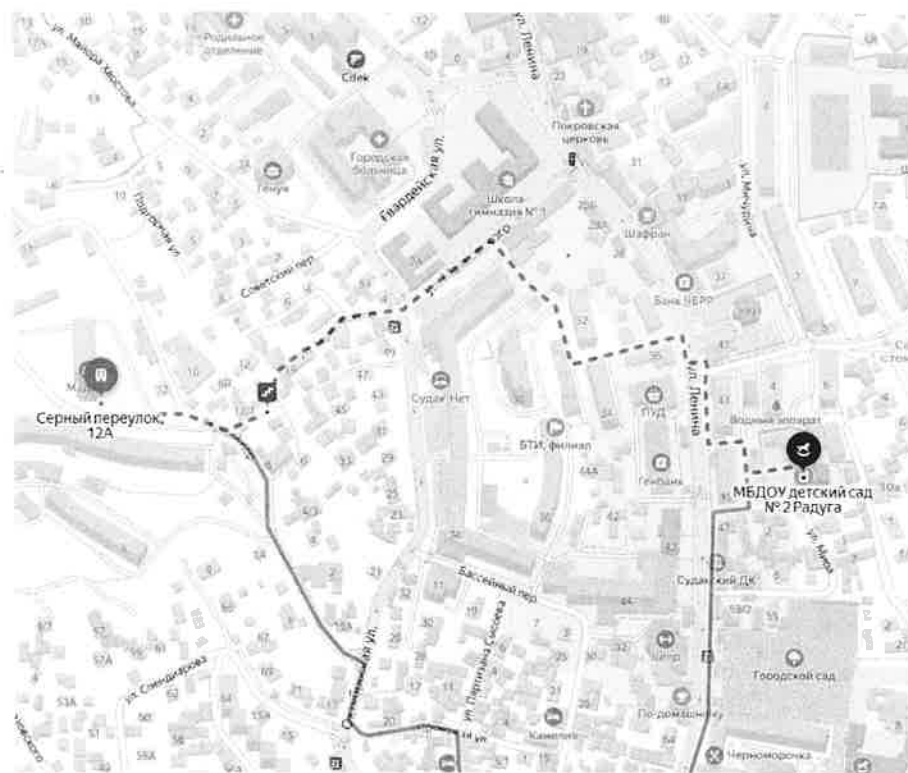
Расчет потребности жителей проектируемой территории в объектах образования, произведен в соответствии с РНПП Республики Крым.

Планируемые расчетные показатели в объектах образования приведены в таблице ниже

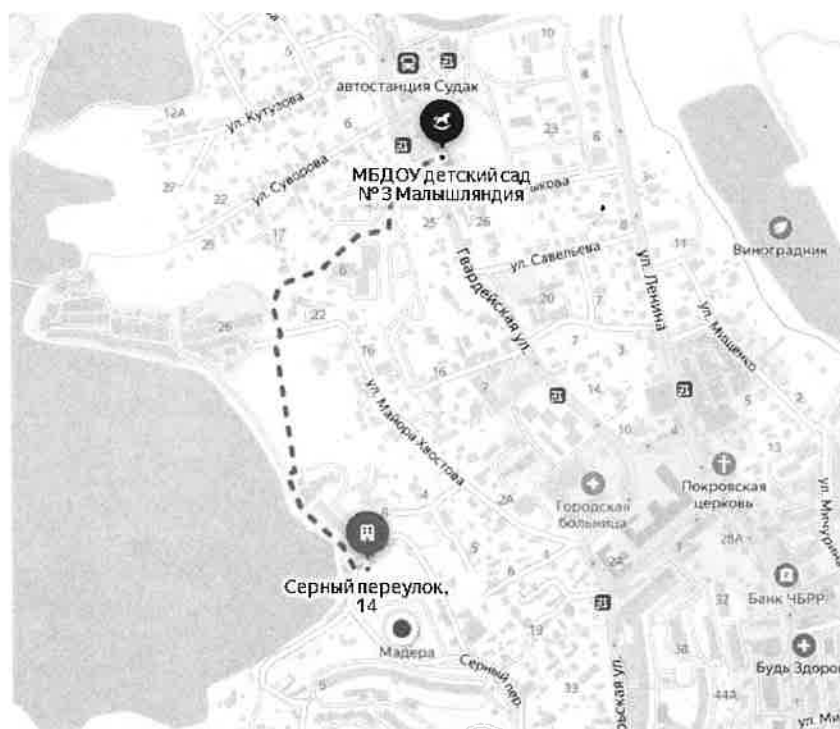
№ п/п	Наименование объекта	Проект, мест	Нормативные требования
1	Потребность в местах Дошкольные образовательные организации	17	78 мест - 2026г на 1000 жителей
2	Потребность в местах Общеобразовательные организации	30	134 места - 2026г на 1000 жителей



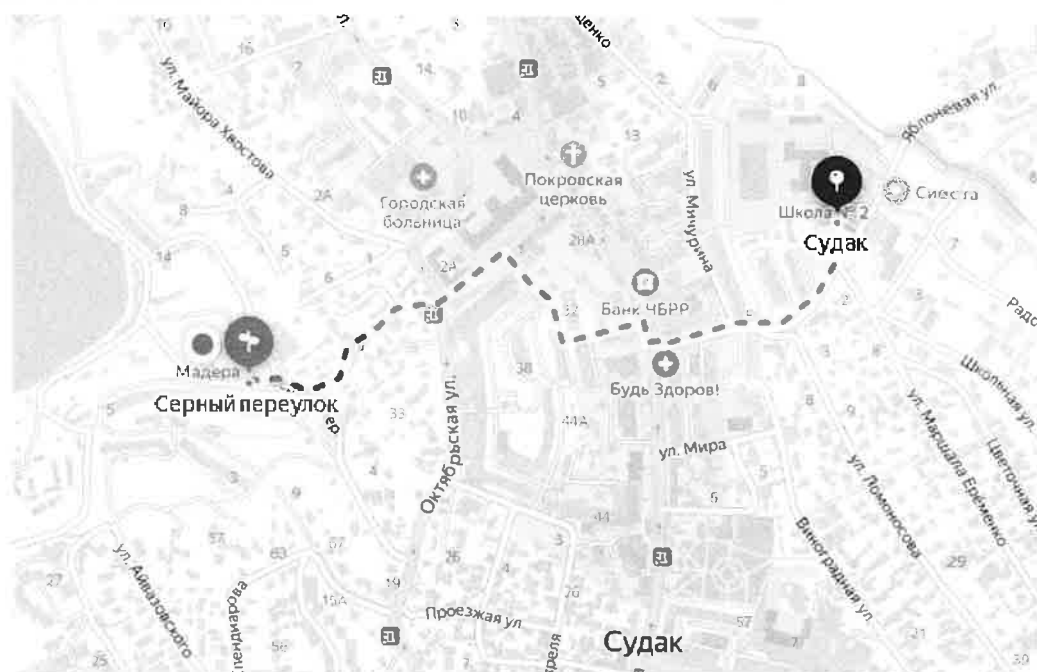
Расстояние от территории проектирования до МБДОУ «Детский сад № 2 «Радуга» составляет 830м:



Расстояние от территории проектирования до МБДОУ «Детский сад №3 «Малышляндия» составляет 730м:



Расстояние от территории проектирования до МБДОУ «Детский сад «Яблонька» составляет 880м:



В соответствии с РНПП РК, радиус пешеходной доступности дошкольных образовательных организаций допускается увеличивать до 1 км при подготовке документации по планировке территории с учетом наличия обоснования необходимости такого уточнения в зависимости от местных условий.

Таким образом, при увеличении радиуса пешеходной доступности до 1км, размещение детских садов не будет нарушать установленную норму – 300 метров.

Следует отметить, что с 01.11.2023 открыто МБДОУ «Детский сад №4 «Светлячок» на 260 мест по адресу: г. Судак, ул. Яблоневая, 31Б (распоряжение администрации города Судака от 01.11.2023 за №739-р).

Также по информации, размещенной на официальном сайте Министерства строительства и архитектуры, в декабре 2023 года завершено строительство детского сада в микрорайоне Яньбы-Маале (г. Судак), после открытия учреждение смогут посещать 140 воспитанников.

Строительство детского сада на расстоянии 300 метров от проектируемой территории для обеспечения 17 мест экономически нецелесообразно, учитывая, что на сегодняшний день потребность в дополнительных местах в детских садах отсутствует.

## Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Отступ от красной линии в т. 9-14, 0 метров, согласно Постановления администрации города Судака Республики Крым №1427 от 10.11.2022 «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 90:23:010137:2396» (см. Приложение).

### **5. ТРАНСПОРТНОЕ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ**

#### Транспортное обеспечение территории

##### Современное состояние внешний транспорт

Внешние связи территории проектирования обслуживаются городской транспортной инфраструктурой, в состав которой входит автомобильный транспорт.

Доступ автомобилей на территорию проектирования осуществляется по улицам общегородского регулируемого движения.

##### Проектное решение

В границах проектируемой территории для обслуживания планируемого к размещению объекта капитального строительства предложено строительство:

- тротуары с возможностью проезда пожарной техники;
- проезды в жилой застройке;
- организация парковок постоянного и временного хранения.

Проектируемая улично-дорожная сеть на рассматриваемой территории призвана осуществлять эффективный доступ автотранспорта и пешеходов.

Параметры развития транспортной инфраструктуры приведены на схемах организации улично-дорожной сети и движения транспорта на проектируемой территории, поперечные профили улиц.

#### Инженерно-техническое обеспечение территории

##### Водоснабжение

Раздел выполнен в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СП 30.13330.2012 «СНиП 2.04.01-85\* «Внутренний водопровод и канализация



зданий», СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности», СП 10.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности», СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества. Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения», а также региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым.

Район проектирования относится к сейсмическим районам, поэтому при рабочем проектировании необходимо учесть дополнительные требования к системе водоснабжения согласно СП 31.13330.2012.

Качество воды, подаваемой потребителю, должно соответствовать требованиям ГОСТ Р 51232-98 «Вода питьевая. Общие требования к организации и методам контроля качества» и СанПиН 2.1.4.1074-01.

Проектными решениями предусмотрено сохранение существующих сетей водоснабжения в границах проектирования.

Суммарный расход воды проектируемых потребителей в границах проекта планировки составляет ориентировочно 72 000 л/сут.

Противопожарные мероприятия предусмотрены согласно СП 8.13130.2009. Для наружного пожаротушения на водопроводных сетях должны быть установлены пожарные гидранты. Пожарные гидранты надлежит предусматривать вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части, но не ближе 5 м от стен зданий. Местоположение пожарных гидрантов уточнить на стадии подготовки рабочей документации для системы водоснабжения застройки проектируемой территории.

Расчётные показатели потребления воды приведены в целях инженерной информативности, максимальные нагрузки необходимо уточнить на стадии подготовки рабочей документации, после уточнения характеристик планируемых к размещению объектов, в соответствии с техническими условиями на подключение к инженерным сетям.

### Водоотведение

Раздел выполнен в соответствии с требованиями СП 32.13330.2012 «СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения», СП 30.13330.2012 «СНиП 2.04.01-85\* «Внутренний водопровод и канализация зданий», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», а также региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым.

Район проектирования относится к сейсмическим районам, поэтому при рабочем проектировании необходимо учесть дополнительные требования к системе водоотведения согласно СП 32.13330.2012.

Подключение систем водоотведения осуществляется от существующей канализации магистральной безнапорной, проходящей за пределами проектируемой территории. Точки подключения, предельные параметры и характеристики сетей водоотведения устанавливаются в соответствии с техническими условиями на подключение, а также рабочей документацией.

Удельное среднесуточное водоотведение хозяйственно-бытовых сточных вод принято равным расчетному удельному водопотреблению и составляет ориентировочно 72 000 л/сут.

Показатели водоотведения уточнить на стадии подготовки рабочей документации, после уточнения характеристик планируемых к размещению объектов.

#### Теплоснабжение

Раздел выполнен в соответствии с требованиями СП 50.13330.2012 «СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий», СП 124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети», СП 89.13330.2016 «СНиП II-35-76 «Котельные установки».

Проектируемая территория относится к сейсмически активным районам, поэтому при рабочем проектировании необходимо учесть дополнительные требования к системе теплоснабжения согласно СП 124.13330.2012.

В границах проектируемой территории устройство системы теплоснабжения не предусмотрено.

#### Газоснабжение

Использование природного газа на проектируемой территории предусматривается для приготовления пищи, отопления и горячего водоснабжения потребителей.

Подключение систем газоснабжения осуществляется от существующей городской системы газоснабжения. Точки подключения, предельные параметры и характеристики газопровода устанавливаются в соответствии с техническими условиями на подключение, а также рабочей документацией.

Суммарный расход потребления газа на проектируемой территорией составит ориентировочно 135 000 куб. м газа в год.

Расчётные показатели потребления газа приведены в целях инженерной информативности, максимальные нагрузки уточнить на стадии подготовки рабочей документации, после уточнения характеристик планируемых к размещению объектов, в соответствии с техническими условиями на подключение к инженерным сетям.

### Электроснабжение

Подключение систем электроснабжения территории проектирования осуществляется от городской системы электроснабжения.

Точки подключения, местоположение, марку силовых трансформаторов, коммутационного оборудования, трансформаторных подстанций, их мощность, типы кабелей и сечение определить на стадии рабочего проектирования.

Данные к расчёту о количестве и видах используемых электроприборов приняты в соответствии с усреднёнными показателями.

Суммарная электрическая нагрузка в режиме пикового потребления электроэнергии по проектируемой территории составляет ориентировочно 900000 кВт·ч в год.

Расчётные показатели электрической нагрузки приведены в целях инженерной информативности, максимальные нагрузки уточнить на стадии подготовки рабочей документации, после уточнения характеристик планируемых к размещению объектов, в соответствии с техническими условиями на подключение к инженерным сетям.

### Связь и информатизация

Подключение линейно-кабельных сооружений электросвязи осуществляется от существующих линий связи, проходящих за пределами проектируемой территории. Точки подключения, предельные параметры и характеристики линий и сооружений связи устанавливаются в соответствии с техническими условиями на подключение, а также рабочей документацией. Способ прокладки – подземный, параллельно линиям электропередач.

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

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

### Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

В соответствии с п. 4.11 СП 32.13330.2012 на очистку отправляется наиболее загрязненная часть поверхностного стока, которая образуется в периоды выпадения дождей, таяния снега и от мойки дорожных покрытий в количестве не менее 70% среднегодового объёма стока.

В границах проектируемой территории существующие сети ливневой канализации отсутствуют. Отведение стоков осуществляется самотеком по проектируемым проездам в ливневую канализацию вдоль улично-дорожной сети за пределами границы проектирования.

Отметки по осям проезжих частей и схема размещения водоотводных сооружений представлены в графической части проекта «Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории».

Технические характеристики системы водоотведения, вид защитных сооружений, а также их расположение уточняются на стадии подготовки рабочей документации после проведения соответствующих инженерно-технических изысканий.

Схема сетей инженерно-технического обеспечения приведена в графической части проекта.

## **6. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА**

### Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны

Основная цель разработки раздела - определить комплекс инженерно-технических мероприятий гражданской обороны в составе проекта рассматриваемой территории и разработать предложения, направленные на обеспечение защиты населения, снижение возможных разрушений и потерь, повышение надежности функционирования в военное время объектов экономики, а также создание условий для ведения спасательных и других аварийно-восстановительных работ.

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.

Катастрофы техногенного и природного характера приводят к следующим возможным последствиям: пожары, взрывы, человеческие жертвы, массовые заболевания населения, перебои в обеспечении электроэнергией, водой и теплом.

На проектируемой территории возможно создание зон сильных разрушений от взрывов, происходящих в мирной время в результате аварий, как на

самом объекте, так и рядом расположенных ПОО по перечню потенциально-опасных объектов Республики Крым (Решение Комиссии по отнесению потенциально-опасных объектов, расположенных на территории Республики Крым к классам опасности, Приложение 4 к протоколу № 3 от 12.12.2017 г.).

На проектируемой территории возможны: сильный и порывистый ветер, проливные дожди с грозами и градом, снегопады, налипания снега, обледенения, туманы, опасные гидрологические, геологические и геофизические явления, опасные метеорологические явления, природные пожары, транспортные аварии, пожары и взрывы (с возможным последующим горением), внезапное обрушение зданий, сооружений, аварии на электроэнергетических системах аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения, аварии на очистных сооружениях, инфекционные, паразитарные болезни и отравления людей.

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.06-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий», принятым и введенным в действие Постановлением Госстандарта России от 20 июня 1995 года № 308.

#### Защита населения

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

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

Работающие смены укрываются в городе по месту работы.

Нетрудоспособное население по планам гражданской обороны и защиты населения должно быть заблаговременно эвакуировано в загородную зону.

Основной способ защиты трудоспособного населения является - укрытие в защитных сооружениях гражданской обороны (ЗС ГО) и противорадиационных укрытиях (ПРУ), оборудованных с учетом требований ИТМ ГО.

На дальнейшей стадии проектирования (на стадии "проект") необходимо предусмотреть мероприятия ГО и ЧС, в которых необходимо определить комплекс мер по консервации или перепрофилированию проектируемого объекта в "особый период".

В соответствии с п. 9.2 СНиП 2.01.51-90 проектируемая территория находится в зоне светомаскировки, следовательно, заблаговременно должны

осуществляться организационные мероприятия по обеспечению отключения наружного освещения при подаче сигнала.

Обеспечение светомаскировки проектируемой территории в соответствии с требованиями СНиП 2.01.53-84 «Световая маскировка населенных пунктов и объектов народного хозяйства» решается централизованно, путем отключения питающих линий городских электрических сетей при введении режимов светомаскировки.

Светомаскировка включает мероприятия по затемнению освещения, сигнальных, транспортных и производственных огней и предусматривает два режима – частичного и полного затемнения.

Режим частичного затемнения рассматривается как подготовительный период к введению режима полного затемнения (п.1.2 СНиП 2.01.53-84) и вводится по специальному распоряжению.

Мероприятия по светомаскировке проектируемой территории необходимо предусмотреть на дальнейшей стадии проектирования (на стадии "проект").

### Оповещение

Эффективность защиты населения в значительной степени зависит от своевременного их оповещения при внезапном нападении противника в военное время, или при угрозе заражения территории при авариях и катастрофах на объектах, работающих с химически и взрывопожароопасными веществами.

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

- оповещение с использованием радио, телевидения, передвижных средств громкоговорящей связи;
- оповещение с помощью стационарных установок общегородской и краевой сети оповещения.

Территория города, расположенных вокруг проектируемой территории разделена на зоны, в каждой из которых устанавливаются звуковые электро sireны. При необходимости, по распоряжению ГУ МЧС г. Судака все sireны могут быть включены в работу с центрального пульта управления.

Возможно их избирательное включение.

Радиус звучания одной sireны 400-700 м.

Организация системы оповещения должна осуществляться в соответствии с «Положением о системах оповещения населения», утвержденного совместным приказом МЧС России, Министерства информационных технологий и связи РФ и Министерства информационных технологий и связи РФ и

Министерства культуры и массовых коммуникаций РФ от 25.07.2006 г. № 422/90/376. Основным способом оповещения людей считается передача речевой информации с использованием государственных сетей проводного радиовещания и телевидения.

Для привлечения внимания перед передачей речевой информации включаются электросирены, что означает подачу предупредительного сигнала «Внимание всем!». Для доведения сигнала оповещения «Внимание всем!» используются уличные электросирены.

Способ оповещения с помощью электросирен довольно надежен и эффективен, однако он не дает полной информации о характере угрозы.

Более полную информацию об угрозе работающие смены и население может получить по средствам проводной связи: радио, телевидение.

Поэтому эти два способа оповещения должны функционировать в комплексе: услышав сигнал сирены, каждый житель должен включить радио, телевизор и получить полную информацию о характере угрозы и инструкцию, как себя вести в сложившейся ситуации.

Важным моментом, влияющим на оповещение населения, является обучение его действиям по сигналам ГО в сети подготовки по гражданской обороне.

#### Противопожарные мероприятия

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

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

На проектируемой территории не планируется строительство взрывопожароопасных объектов.

Для обеспечения наружного пожаротушения на всех линиях водопровода должны быть установлены пожарные гидранты с обеспечением подъездов к ним и водопроводным колодцам.

Пожарные гидранты, а также устройства для отключения поврежденных участков водопровода следует располагать на не заваливаемой территории. Указатели пожарных гидрантов устанавливаются на всех строениях проектируемой территории. Расчетные расходы воды на внутреннее и наружное пожаротушение определяются в соответствии с требованиями СП.

Существующая сеть внутренних дорог по периметру обеспечивают подъезд транспорта к объектам проектируемой территории, в том числе пожарной техники, санитарных и аварийных машин.

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

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

- применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
- устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям эвакуации людей при пожаре;
- устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;
- применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности;
- устройство на технологическом оборудовании систем противовзрывной защиты;
- применение первичных средств пожаротушения;
- организация деятельности подразделений пожарной охраны.

#### Транспортная сеть и эвакуационные пути

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

В мирное время развитая транспортная сеть и удобные районные и местные подъезды автомобильного транспорта к проектируемой территории, способствуют своевременному и планомерному проведению эвакуационных мероприятий в особый период.

Проезд пожарной и специальной техники в экстремальных ситуациях мирного и военного времени возможен. В других случаях потребуются до-



полнительная разведка маршрутов и размеров завалов для выявления свободных от завалов транспортных путей.

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

С целью осуществления эвакомероприятий разворачивается сеть сборных эвакопунктов (СЭП). Для принятия большого количества людей предлагается использовать здание детского сада, площади и помещения которого можно использовать для организации и планомерного осуществления эвакуации.

При проведении спасательных работ помещения эвакопункта должны быть удобны для размещения пункта сбора пораженных и оказания первой медицинской помощи пострадавшим, а также дальнейшей их эвакуации в безопасную зону. Дальнейшая эвакуация осуществляется по «Плану гражданской обороны и защиты населения района».

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

#### Инженерная инфраструктура

Основные требования гражданской обороны к инженерным сетям – надёжность их функционирования в условиях чрезвычайных ситуаций мирного и военного времени.

В данном разделе даны рекомендации в соответствии со СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны», которые должны быть учтены при выполнении раздела «Инженерное обеспечение территории».

Анализ устойчивости и возможного состояния существующих систем энерго-, водо-, газо-, и теплоснабжения показывает, что, вероятнее всего, эти системы в условиях чрезвычайных ситуациях мирного и военного времени, свои функции в полном объеме выполнять не смогут, поскольку все их основные элементы не имеют достаточной защиты от воздействия ударной волны, обладают излишней централизацией и расположены в пределах зон возможных сильных разрушений.

Все эти мероприятия в инженерных сетях предусматриваются, однако не гарантируют полной надёжности работы инженерных систем в «особый период».

В интересах повышения их устойчивого функционирования целесообразно создание в мирное время автономных и резервных источников. Эти мероприятия должны заблаговременно предусматриваться в планах экономического развития городов и объектов экономики.

### Водоснабжение

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

Источником водоснабжения планируемой территории является система городского водопровода.

Устойчивость функционирования системы водоснабжения рассматриваемой территории в условиях военного времени полностью зависит от устойчивости функционирования системы водоснабжения города.

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

На разводящих сетях необходимо предусмотреть закольцовку подающих трубопроводов.

Также необходимо предусмотреть отключающие устройства на вводе в сеть.

На вновь проектируемых сетях водопровода, в соответствии с нормами проектирования ИТМ ГО, должны быть установлены пожарные гидранты на расстоянии 100-150 м. друг от друга с обеспечением подъездов к ним и водопроводным колодцам.

Наружное пожаротушение принято 10 л/сек на 1 пожар в соответствии с требованиями СП 8.13130.2009.

Поскольку система водоснабжения данной территории запитана от городской сети, она, обладает теми же недостатками, что и вся сеть расположенных рядом городов.

Головные сооружения находятся в зоне сильных и слабых разрушений и могут быть разрушены в ходе военных действий.

### Газоснабжение

Общие требования норм проектирования ИТМ ГО к газообеспечению в «особый период» и в мирное время сводятся к бесперебойной подаче газа первоочередным потребителям в минимально необходимом объеме и под возможно низким давлением.

Газоснабжение на проектируемой территории будет осуществляться по прежней схеме с учетом возможной реконструкции.

Существующая газораспределительная сеть рассматриваемой территории района является частью общей газораспределительной сети города и имеет те же недостатки при работе в экстремальных условиях.

В целях повышения надежности функционирования газораспределительных магистралей они должны иметь автоматические отключающие устройства, срабатывающие при разгерметизации газопроводов и при импульсе ударной волны от ядерного или иного взрыва, а также должны быть подземными и закольцованными.

На дальнейших стадиях проектирования газораспределительных магистралей вышеперечисленные мероприятия должны быть учтены. Особое внимание необходимо обратить на недопустимость прокладки газовых сетей в подвальных заглубленных частях зданий и сооружений.

### Электроснабжение

Электрические сети должны проектироваться с учетом обеспечения устойчивого электроснабжения рассматриваемой территории в условиях мирного и военного времени.

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

Обеспечение электроснабжения в этих условиях возможно за счет автономных дизельных передвижных электростанций (ДЭС), создание резерва которых является задачей мирного времени по «Планам ГО и защите населения района».

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

### **Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций**

В этой части раздела рассматриваются вопросы безопасности населения рассматриваемой территории в условиях мирного времени.

### Анализ причин возникновения чрезвычайных ситуаций

Чрезвычайная ситуация (ЧС) - обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлек-

ли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Предупреждение чрезвычайных ситуаций – комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимальное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, а также на сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба окружающей среде и материальных потерь в случае их возникновения.

При всем многообразии возможных причин возникновения чрезвычайных ситуаций можно выделить основные из них, наиболее характерные для проектируемой территории.

1. Источником ЧС могут быть автомобильные аварии, катастрофы с участием транспорта, перевозящего ЛВЖ, АХОВ по районным автомагистралям.

2. Отклонения климатических условий от ординарных (сильные ливни, ураганные ветры, смерчи, землетрясения и пр.) могут повлечь аварии на проектируемой территории

3. Нарушения технологической и эксплуатационной дисциплины могут стать причиной возникновения аварийной ситуации (пожары непосредственно в помещениях, нарушение мер безопасности при проведении сварочных работ, аварии на внутренних инженерных сетях и на оборудовании).

4. В современных условиях источником ЧС на проектируемой территории или вблизи неё может стать проведение террористического акта.

5. Аварии на других потенциально опасных объектах.

Разделом рассмотрены сценарии развития возможных чрезвычайных ситуаций, источники которых могут реализоваться:

- на прилегающей и на проектируемой территории;
- вне проектируемой территории.

Поражающие факторы вышеуказанных источников техногенных ЧС по их механизму действия подразделяются на факторы физического действия (воздушная ударная волна, обломки или осколки, тепловое излучение и термическое воздействие) и химического действия (токсическое действие аварийных химически опасных веществ — АХОВ и окиси углерода).

#### Аварии на химически опасных объектах, в том числе на транспорте

При авариях на объектах, использующих в своих технологических процессах аварийно химически опасные вещества и легковоспламеняющиеся жидкости, а так же при их транспортировке по автомобильной дороге, могут

быть последствия поражающих факторов населения на рассматриваемой территории.

Такие объекты на рассматриваемой территории отсутствуют.

Прогнозирование масштабов зоны заражения проводится в соответствии с «Методикой - прогнозирования масштабов заражения сильно действующими ядовитыми веществами при авариях (разрушениях) на химически опасных объектах и транспорте» (РД 52.04.253-90, утвержденной Начальником ГО СССР и Председателем Госкомгидромета СССР 23 марта 1990г.).

Опасная ситуация может сложиться во время транспортировки АХОВ на автомобильном транспорте:

- при разгерметизации емкости глубина распространения зараженного облака может составить – 1,7 км (аммиак).

Население находящиеся на проектируемой территории, могут получить поражения аммиаком.

Время подхода зараженного АХОВ воздуха не позволяет своевременно провести оповещение об угрозе заражения и выполнить мероприятия по экстренной эвакуации в безопасные районы.

В качестве вероятной аварийной ситуации приняты разлив (утечка) из автоцистерны легко воспламеняемых жидкостей (ЛВЖ) типа "бензин" (8 т), с образованием зон разлива ЛВЖ (последующая зона пожара) и взрывоопасных концентраций с последующим взрывом ТВС (зона мгновенного поражения пожара-вспышки).

В случае аварии автоцистерны (бензин – 8 т) и взрыва ТВС на транспортной автомагистрали образуются зоны полных, сильных, средних и слабых разрушений. Максимальный радиус вероятной аварийной ситуации составит 485 м.

#### Прогноз развития аварии на газопроводах.

При разгерметизации газопроводов, или аварии, диверсионных действиях в условиях мирного времени, расчет производится по «худшему варианту», т.е. из расчета полного (100 % сечения) разрушения газопровода.

Аварии при разгерметизации газопроводов сопровождаются следующими процессами и событиями:

- истечением газа до срабатывания отсекающей арматуры;
- закрытие отсекающей арматуры;
- истечение газа из участка трубопровода, отсеченного арматурой.

В местах повреждения происходит истечение газа под давлением в окружающую среду. Метан поднимается в атмосферу (легче воздуха), а другие газы или смеси оседают в приземном слое. Смешиваясь с воздухом газы,

образуют, облако взрывоопасной смеси, которое может распространяться в любую сторону, в зависимости от направления ветра.

В случае разгерметизации газопроводов образуются зоны разрушений. Максимальный радиус зоны разрушений газопровода среднего давления составит 400 метров, а от газопровода низкого давления составит 280 метров.

При авариях на вышерассмотренных объектах, жители на проектируемой территории должны быть своевременно оповещены об аварии и подготовлены к эвакуации из потенциально опасной зоны.

В этом случае лучший способ защиты от облака отравляющего газа – срочная эвакуация из зоны заражения, если это возможно.

Жители проектируемой территории, своевременно предупрежденные об аварии по системе оповещения ГО, пешим порядком, или используя наземный транспорт, покидают зону заражения, удаляясь от очага поражения в направлении, перпендикулярном направлению ветра.

При невозможности эвакуации из зоны заражения, по каким-либо обстоятельствам, достаточно надежным способом защиты могут стать защитные сооружения ГО, с использованием их в режиме полной изоляции.

Достаточно эффективным способом защиты при невозможности воспользоваться предыдущим, может оказаться укрытие в помещениях, достаточно герметизированных от проникновения наружного воздуха. Определенное время, даже без вентиляции, используя внутренний объем помещений, люди могут находиться в безопасности.

При достаточной герметизации входных дверей, оконных переплетов и вентиляционных отверстий в помещениях верхних этажей долгое время можно находиться в безопасности.

Герметичность можно создавать путем уплотнения мокрыми подручными материалами и постоянным их увлажнением. Во влажной среде пары хлора вступают в реакцию с водой и нейтрализуются, превращаясь в раствор соляной кислоты. При достаточно хорошем уплотнении этот способ защиты может оказаться даже более эффективным, чем укрытие в защитном сооружении, поскольку в таких помещениях не будет большого скопления людей и запасов воздуха хватит на гораздо большее количество часов. В то же время под влиянием метеорологических условий пары хлора через 2-3 часа будут рассеяны, и атмосфера станет безопасной.

При этих условиях достаточно надежным способом защиты могут стать средства индивидуальной защиты.

Не менее надежен способ укрытия в верхних этажах зданий (для хлора). Об этом говорилось выше.

Необходимо использовать для защиты органов дыхания от аммиака промышленные или фильтрующие противогазы, газовые респираторы или при их отсутствии – ватно-марлевые повязки или полотенца, смоченные 5% раствором лимонной кислоты.

#### Аварии на сетях инженерной инфраструктуры

Сеть подземных инженерных коммуникаций и сооружений является потенциально опасной системой, на которой могут возникнуть аварийные ситуации, связанные с угрозой населению и нанесения материального ущерба.

Аварии на таких системах, как теплоснабжение и канализация создают потенциальную угрозу для возникновения ЧС, которые могут привести не только к материальному ущербу, но и к людским жертвам.

#### Канализование

Надежная работа системы канализации чрезвычайно важна для рассматриваемой территории. Нарушение в работе и выход ее из строя может привести к антисанитарной эпидемиологической обстановке, к возникновению очагов инфекционных заболеваний с угрозой здоровью и жизни населению.

Канализование объектов нового строительства на рассматриваемой территории осуществляется через проектируемые сети. Сети будут выполнены как самотечными коллекторами, так и часть участков напорными.

Надежность функционирования системы канализации зависит от надежности работы головных сооружений канализационной городской сети, надежности работы ее головных сооружений, находящихся за пределами рассматриваемой территории.

Запроектировано нового строительства канализационного коллектора.

Запроектированная сеть не противоречит требованиям норм проектирования ИТМ ГО и позволяет ей работать эффективно и безаварийно при соответствующем контроле со стороны эксплуатирующих организаций.

#### Дождевая канализация

Большое значение для безопасности объекта имеет своевременный и полный отвод с территории поверхностных стоков. Выход из строя дождевой канализации может привести к подтоплению участков рассматриваемой территории поверхностными стоками, что в свою очередь ведет к ускоренному разрушению подземных инженерных коммуникаций, оснований зданий и сооружений, развитию карстово-суффозионных явлений, нарушению работы

систем электроснабжения с возможным поражением электротоком людей и других нежелательных последствий.

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

Запроектированная система потенциальной опасности не представляет, но надежность ее работы зависит от надежности функционирования канализационных сетей, которые находятся за пределами рассматриваемой территории.

Принятые в проекте решения по устройству дождевой канализации отвечают требованиям норм проектирования ИТМ ГО.

#### Чрезвычайные ситуации, связанные с природными условиями

Источниками природных чрезвычайных ситуаций могут быть природные явления или процессы, причинами которых могут быть: землетрясения, оползни, наводнения, сильный ветер, гроза, сильные осадки, жара и морозы.

Наиболее опасными явлениями, связанными с метеоусловиями для проектируемой территории могут быть землетрясения, грозы, сильные ливни, с интенсивностью 30 мм/час и более, сильные ветры со скоростью более 20 м/с.

Метеоусловия, перечисленные выше, при определенных условиях представляют опасность для жизни и здоровья населения, могут нанести ущерб зданиям, инженерным сетям, поэтому необходимо предусматривать технические мероприятия, направленные на максимальное снижение негативных воздействий особоопасных погодных явлений.

Тщательное их изучение и разработка необходимых мер по предупреждению возможных последствий крайне необходимы в условиях проектируемой территории.

В целях предупреждения и снижения геологического и геохимического риска необходимы тщательные инженерно-геологические изыскания оснований под фундаменты и выполнение мероприятий, предусмотренных требованиями СНиП 2.01.15-90 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов», СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затоплений и подтоплений» и СНиП II-7-81\* «Строительство в сейсмических районах».

На территории проекта планировки должны быть осуществлены мероприятия по защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций техногенного характера:



- обеспечение охранных зон от объектов инженерной инфраструктуры;
- строгое соблюдение противопожарных нормативов и требований;

Надежность водоснабжения рассматриваемой территории обеспечивается проведением следующих мероприятий:

- защита водисточников и резервуаров чистой воды от радиационного, химического и бактериологического заражения;

- наличие резервного электроснабжения;

На автомобильных дорогах в целях предотвращения чрезвычайных ситуаций предлагается провести следующие мероприятия:

- улучшение качества зимнего содержания дорог, особенно в период гололеда;

- устройство ограждений, разметка, установка дорожных знаков, улучшение освещения на автодорогах;

- комплекс мероприятий по предупреждению и ликвидации возможных экологических загрязнений при эксплуатации дорог (водоотвод с проезжей части, укрепление обочин, закрепление откосов насыпи, озеленение территорий вдоль дорог);

- очистка дорог в зимнее время от снежных валов, сужающих проезжую часть и ограничивающих видимость.

Полное выполнение всех решений проекта, с учетом рекомендаций и предложений, изложенных в этом разделе проекта, позволят повысить устойчивость функционирования объектов территории и жизнедеятельности работающей смены данной территории в экстремальных условиях военного времени.

На проектируемой территории необходимо провести анализ возможных последствий ЧС, разработать решения по повышению устойчивости территории и обеспечению безопасности населения при ЧС и предусмотреть мероприятия:

- по защите территории от поражающих факторов природных и техногенных ЧС;

- по оповещению, защите и эвакуации населения, материальных средств;

- по ликвидации ЧС и их последствий.

## **7. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ**

Для формирования комфортных условий проживания людей на планируемой территории в процессе реализации проекта предусмотреть:

- формирование природно-экологического каркаса планируемой территории на базе создания единой системы озеленённых территорий общего пользования, ограниченного пользования, специального назначения, дворового и придомового озеленения, озеленения улиц и проездов;
- соблюдение границ и режима имеющихся санитарно-защитных зон;
- организацию системы озеленённых территорий специального назначения.

#### Санитарная очистка территории

Сбор отходов производится в контейнеры для отходов, установленные на заранее определенных и оборудованных контейнерных площадках, а из них - в специальный автотранспорт, работающий по установленному графику.

#### Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду

В качестве основного мероприятия для защиты воздушной среды предусматривается озеленение.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение парковок с соблюдением нормативных расстояний

Воздействие на атмосферный воздух осуществляется в период производства строительно-монтажных работ (открытая площадка строительства, подъездные пути к стройплощадке). В период производства строительно-монтажных работ на стройплощадке в результате продуктов сгорания топлива при работе двигателей строительной техники, при проведении сварочных работ. На последующих стадиях проектирования предусмотреть природоохранные мероприятия на период строительства.

#### Охрана поверхностных и подземных вод.

В целях минимизации воздействия на поверхностные и подземные воды в период строительства на последующих стадиях проектирования предусмотреть природоохранные мероприятия.

#### Охрана и рациональное использование земельных ресурсов.

Основное воздействие на почвенный покров происходит в период строительно-монтажных работ. На последующих стадиях проектирования предусмотреть мероприятия, исключающие загрязнение прилегающей территории строительными отходами и мусором.

Вырубка зеленых насаждений настоящим проектом не предусмотрена.

После завершения строительства проводятся работы по благоустройству и озеленению территории. Озеленение включает: высадку деревьев, кустарников, плодовых деревьев, организация цветников и газонов.

#### Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Санитарная охрана и оздоровление воздушного бассейна обеспечивается комплексом защитных мер технологического, санитарно-технического и планировочного характера.

Основными мероприятиями по снижению загрязнения атмосферного воздуха являются:

– благоустройство, озеленение улиц и проектируемой территории в целом, в целях защиты жилой застройки от неблагоприятных ветров, борьбы с шумом, повышения влажности воздуха, обогащения воздуха кислородом и поглощения из воздуха углекислого газа;

– ограничение движения большегрузного транспорта в пределах территории проектирования.

#### Мероприятия по охране почв и подземных вод

Для предотвращения загрязнения почв и подземных вод в границах проектируемой территории предусмотрены следующие мероприятия:

- инженерная подготовка территории, планируемой к застройке;
- устройство асфальтобетонного покрытия проездов;
- устройство отмосток вдоль стен зданий;
- проведение технической рекультивации земель, нарушенных при строительстве и прокладке инженерных сетей;
- организация контроля уровня загрязнения грунтовых вод.

Рекультивации подлежат земли, нарушенные при:

- строительстве и прокладке инженерных сетей различного назначения;
- ликвидации последствий загрязнения земель.

Для предотвращения загрязнения и разрушения почвенного покрова предполагается ряд мероприятий на проектируемой территории:

- контроль за качеством и своевременностью выполнения работ по рекультивации нарушенных земель;
- усиление контроля за использованием земель и повышение уровня экологических требований к деятельности землепользователей.

## **8. ОЧЕРЕДНОСТЬ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Проектом планировки территории предусмотрено проводить освоение территории в 3 этапа.

1 этап – строительство корпуса № 1 (реализован).

2 этап – строительство корпуса № 2.

3 этап – строительство корпуса № 4, № 3 с элементами благоустройства и инженерного обеспечения, организация открытой парковки.

## **9. ВЫВОДЫ**

В результате выполненной работы внесены изменения в проект планировки территории, определены параметры и характеристики планируемого развития территории, сформирована планировочная структура, выделены границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определены характеристики и очередности планируемого развития территории. Проект планировки – основа для выполнения проекта межевания территории и последующих стадий проектирования.

## КАТАЛОГ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Проектными решениями по внесению изменений в соответствии с постановлением администрации города Судака №1341 от 21 октября 2022г, в настоящем проекте планировки и межевания не предусмотрено изменение действующих красных линий.

### Ведомость координат поворотных точек красных линий

(установленные в соответствии с утвержденным проектом планировки территории на основании Постановления администрации г. Судака №1451 от 24 ноября 2021г.)

№ участка	№ точки	Координата X	Координата Y	Расстояние, м	Дирекционный угол
1		Площадь, кв.м	12275,7	Длина, м	435,41
	1	4959669,91	5258286,2	8,74	3d36'34"
	2	4959668,46	5258275,92	10,38	322d33'15"
	3	4959660,39	5258236,72	40,02	350d55'56"
	4	4959674,5	5258207,54	32,41	344d11'16"
	5	4959676,89	5258204,12	4,17	359d48'41"
	6	4959695,81	5258188,63	24,45	348d3'49"
	7	4959718,93	5258169,83	29,8	335d45'17"
	8	4959729,92	5258164,19	12,35	350d59'42"
	9	4959749,21	5258163,2	19,31	1d16'6"
	10	4959761,55	5258164,51	12,41	321d59'17"
	11	4959786,29	5258166,59	24,82	338d6'54"
	12	4959795,28	5258174,92	12,26	355d22'50"
	13	4959804,73	5258194,9	22,1	325d45'11"
	14	4959810,25	5258209,54	15,65	331d11'22"
	15	4959807,76	5258219,87	10,63	341d46'9"
	16	4959792,75	5258236,33	22,27	356d51'37"
	17	4959769,9	5258249,2	26,23	355d39'27"
	18	4959713,38	5258277,08	63,02	3d55'33"
	19	4959676,5	5258291,92	39,75	6d54'54"
	20	4959675,99	5258292,16	0,56	2d35'34"
	21	4959675,67	5258292,37	0,37	253d7'23"
	22	4959672,68	5258294,49	3,67	349d33'11"

## **10. ПРИЛОЖЕНИЕ**



РЕСПУБЛИКА КРЫМ

АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДА СУДАКА

---

---

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10 ноября 2022г.

№ 1424

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 90:23:010137:2396

Руководствуясь ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным Законом от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 45 Устава муниципального образования городской округ Судак Республики Крым, Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ Судак Республики Крым, утвержденными решением 83 сессии 1 созыва Судакского городского совета от 28.03.2019 года № 906, Положением о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования городской округ Судак Республики Крым, утвержденным решением 52 сессии II созыва Судакского городского совета от 24.02.2022г. №358 регламент, рассмотрев заявление ООО «Специализированный застройщик «Судакское РСУ» (4025/01.01-17 от 15.09.2022) о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в целях уменьшения отступа от границы земельного участка с кадастровым номером 90:23:010137:2396 и др. документы, постановление Председателя Судакского городского совета «О назначении общественных обсуждений» от 04.10.2022 № 28П, протокол комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Судак Республики Крым от 25.10.2022 № 77, заключение о результатах общественных обсуждений от 25.10.2022 года, мотивированные рекомендации комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования городской

округ Судак Республики Крым на основании заключения о результатах общественных обсуждений от 25.10.2022 года, служебную записку отдела архитектуры и градостроительства Управления архитектуры и земельных отношений администрации города Судака от 25.10.2022 года, администрация города Судака

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 90:23:010137:2396, общей площадью 5511 кв. м, местоположение которого: Республика Крым, г. Судак, пер. Серный, расположенного в территориальной зоне Ж-3 (Зона застройки среднеэтажными жилыми домами), в части сокращения предельного отступа от границы земельного участка с кадастровым номером 90:23:010137:2396 от красной линии, установив: с юго-восточной стороны – с 3м до 0 м (в точках 9-14).

2. Управлению архитектуры и земельных отношений администрации города Судака (Попов В.М.) направить заверенную копию данного постановления ООО «Специализированный застройщик «Судакское РСУ».

3. Обнародовать настоящее постановление путем размещения на официальном сайте муниципального образования городской округ Судак Республики Крым в Государственной информационной системе Республики Крым «Портал Правительства Республики Крым» в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования «Интернет» по адресу: <http://sudakgs.rk.gov.ru/> и опубликовать в газете «Судакские вести». Настоящее постановление вступает в силу со дня его опубликования в газете «Судакские вести».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Судака Ткаченко Д.Н.

Глава администрации города Судака



К.Н. Подсевалов





ОГРН 1189112039291 ИНН 9102250133 КПП 910201001  
Акционерное общество «Крымтелеком»  
Юридический адрес: 295051, Республика Крым,  
г. Симферополь, ул. Калинина, д. 13  
Приемная: +7 (3652)54-56-57;  
Канцелярия: +7 (3652)57-64-25, 57-64-28  
e-mail: ktk@ktkru.ru  
www.ktkru.ru

Директору  
ООО «Специализированный  
застройщик «Судакское РСУ»  
Короленко И. А.

от « 01 » 11 2022г. №03-02/05- 425

На письмо ООО «Специализированный застройщик «Судакское РСУ» от 28.10.2022г № 1-28.10.22 о предоставлении согласия на устройство стоянок автомобилей в охранной зоне ЗОУИТ 90:23-6.500в охранной зоне сооружений связи в границах земельного участка с кадастровым номером 90:23:010137:2396, находящегося в аренде у ООО «Специализированный застройщик «Судакское РСУ», сообщаю, что АО «Крымтелеком» не возражает устройству автостоянки на запрашиваемом участке.

Первый заместитель  
Генерального директора

А.В.Васильев



РЕСПУБЛИКА КРЫМ  
АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДА СУДАКА

---

---

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

21 октября 2022 г.

№ 1341

О внесении изменений в документацию по планировке территории

В соответствии со ст. ст. 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 16 Федерального Закона №131-ФЗ от 06.10.2003 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 45 Устава муниципального образования городской округ Судак Республики Крым, Порядком подготовки и утверждения документации по планировке территории в границах муниципального образования городской округ судак Республики Крым, внесения изменений в такую документацию, порядком отмены такой документации или ее отдельных частей, порядком признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, утвержденном решением 28 сессии 2-го созыва Судакского городского совета от 26.10.2020 № 206, на основании заявления ООО «Специализированный застройщик «Судакское РСУ» от 21.09.2022 № 4082/01.01-17 и приложений к нему документов, администрация города Судака

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Дать разрешение ООО «Специализированный застройщик «Судакское РСУ» на подготовку за счет собственных средств внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для планируемого размещения объектов капитального строительства в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 90:23:020201:213, 90:23:010137:1801, расположенных по переулку Серный в г. Судак, утвержденную постановлением администрации города Судака от 18.05.2022 № 511.

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Судакские вести» и обнародовать на официальном сайте муниципального образования городской округ Судак Республики Крым в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования «Интернет» по адресу: <http://sudak.rk.gov.ru>.

3. Со дня опубликования настоящего постановления в газете «Судакские вести» физические и юридические лица вправе предоставить в адрес администрации города Судака (298000, Республика Крым, г. Судак, Ленина 85а, admin@sudakgs.rk.gov.ru) свои предложения в письменной форме о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории в соответствии с п. 1 настоящего постановления в течении 30 календарных дней.

4. Поступившие предложения в соответствии с п. 3 настоящего постановления в течении 5 рабочих дней со дня истечения срока, предусмотренного п. 3 настоящего постановления, направить для подготовки в установленном порядке технического задания на разработку документации по планировке территории ООО «Специализированный застройщик «Судакское РСУ».

5. ООО «Специализированный застройщик «Судакское РСУ»:

5.1. В установленном порядке получить техническое задание на разработку внесения изменений в документацию по планировке территории в соответствии с п. 1 настоящего постановления.

5.2. Обеспечить в соответствии с действующим законодательством подготовку внесения изменений в документацию по планировке территории с последующим представлением на утверждение в администрацию города Судака.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Судака Ткаченко Д.Н.

Глава администрации города Судака



К.Н. Подсевалов

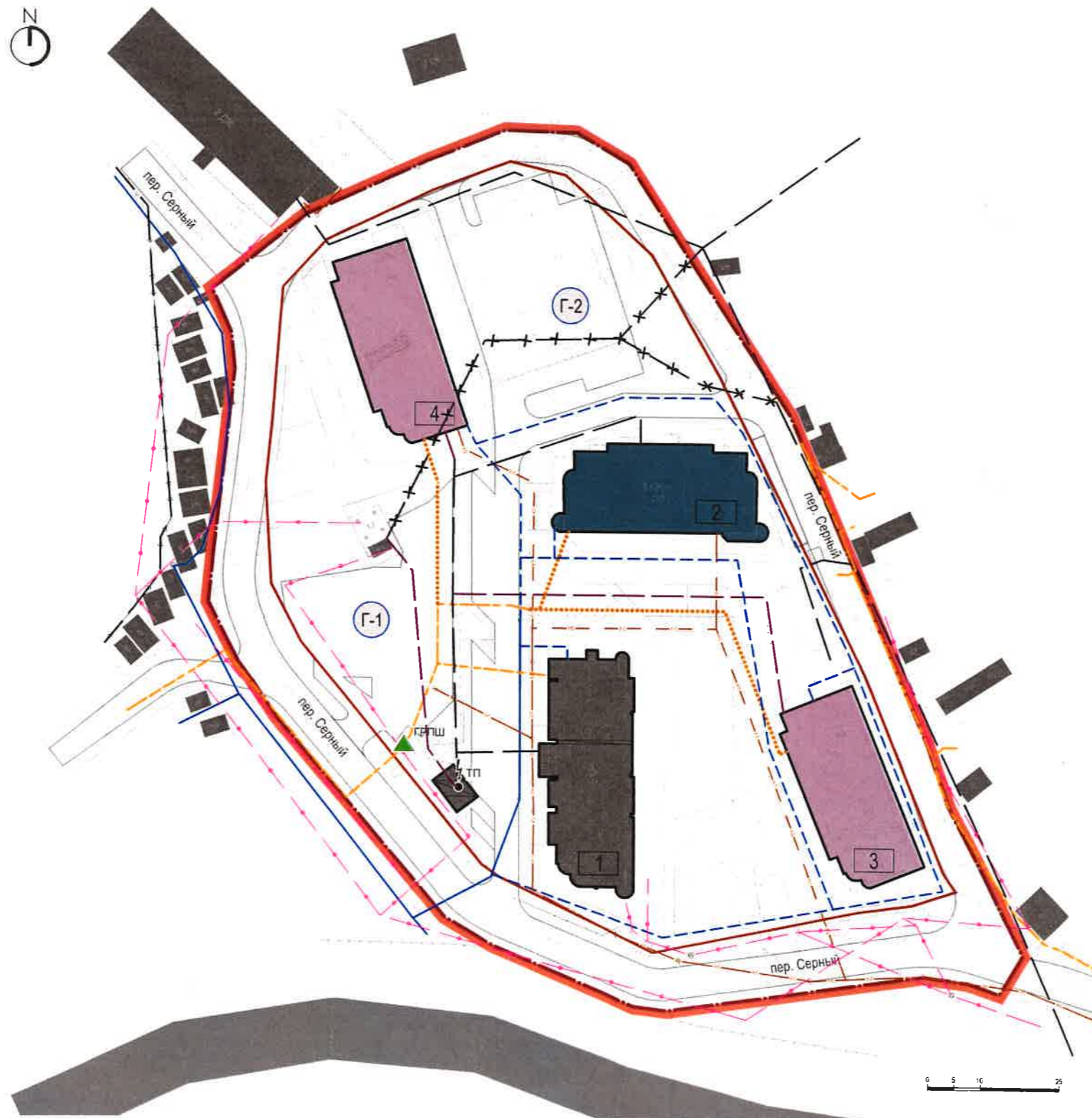








Схема сетей инженерно-технического обеспечения (линии электропередачи, линии связи, трубопроводы и другие линейные объекты). М1:1000



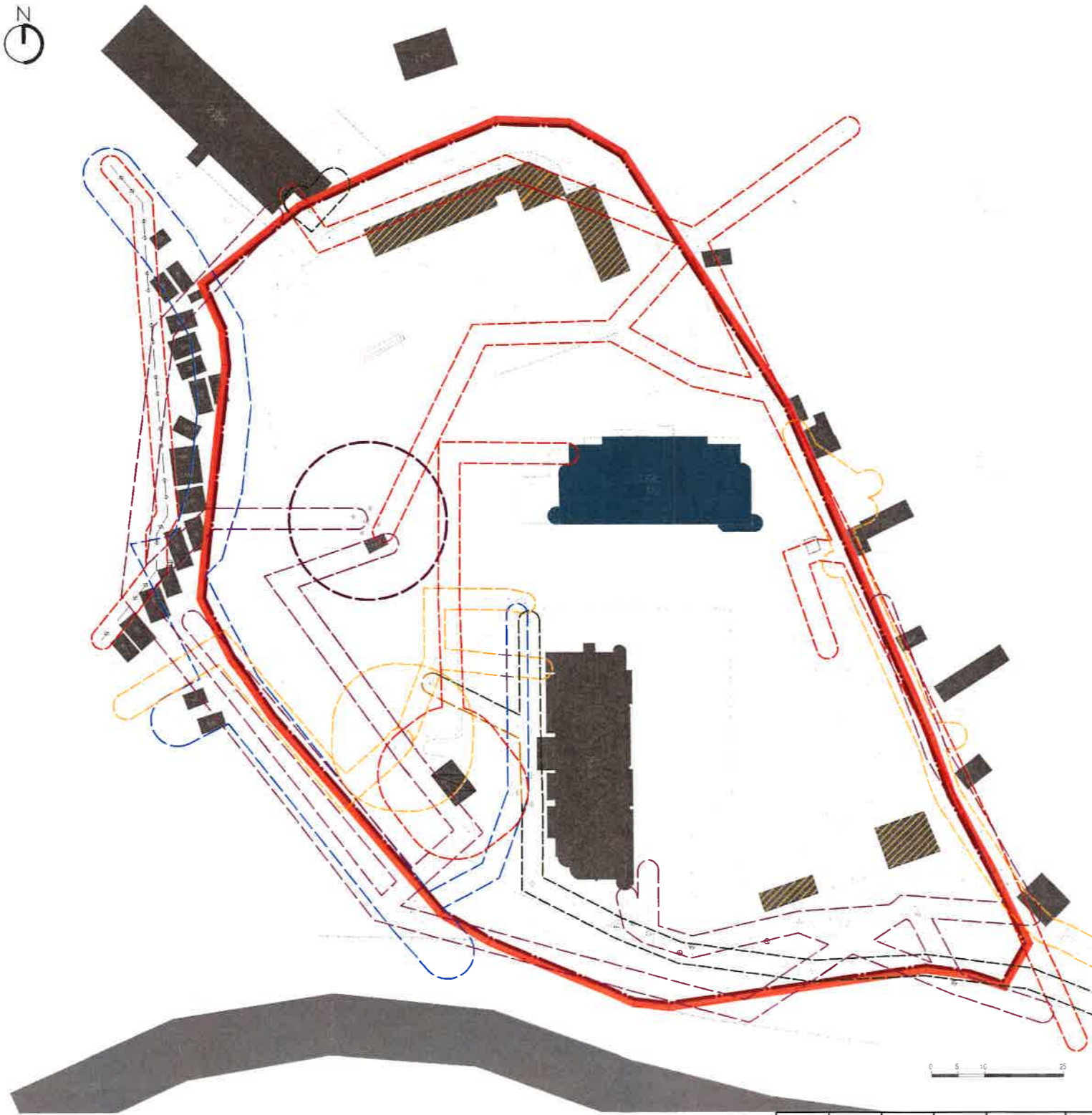
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы**
- территория проектирования
  - красные линии
- Объекты и здания**
- существующая застройка
  - незавершенное строительство
  - проектируемое жилое здание
- Инженерные сети**
- Водоснабжение**
- сущ. демонтаж проект - водопровод
- Водоотведение бытовых стоков**
- сущ. демонтаж проект - канализация самотечная
- Энергоснабжение**
- сущ. демонтаж проект - трансформаторная подстанция ТП-10/0,4 кВ
  - линия 0,4 кВ
- Газоснабжение**
- сущ. демонтаж проект - газопровод низкого и среднего давления
  - газорегуляторный пункт(шкаф) (ГРПШ)
- Связь**
- сущ. демонтаж проект - линия связи
- Нумерация объектов**
- 1 - номер корпуса
  - Г-1 - номер объектов транспорта
- Экспликация**
- Объекты проектируемой застройки
- Жилые многоквартирные дома
- Корпус 1
  - Корпус 2
  - Корпус 3
  - Корпус 4
- Транспортная инфраструктура
- Г-1 - Наземная парковка
  - Г-2 - Наземная парковка

						ДПТ						
						<p><b>Объект:</b> Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для планируемого размещения объектов капитального строительства в границах земельного участка с кадастровыми номерами: 90:23:020201:213, 90:23:010137:1801, расположенных по переулку Серный в г. Судак</p> <p><b>Наименование чертежа:</b> Схема сетей инженерно-технического обеспечения (линии электропередачи, линии связи, трубопроводы и другие линейные объекты). М1:1000</p>						
Изм.	К.уч.	Лист	Ндок	Подп.	Дата	<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ППТ</td> <td>7</td> <td>10</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	ППТ	7	10
Стадия	Лист	Листов										
ППТ	7	10										
Проверила	Пономарева					<p><b>Заказчик:</b> ООО "Специализированный застройщик "Судакское РСУ"</p> <p align="right">ИП Пономарева Л.И.</p>						
ГИП	Дуда В.П.											
ГАП	Дёров М.А.											



Схема границ зон с особыми условиями использования территорий и объектов культурного наследия. М 1:1000






УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ






Границы

 - территория проектирования

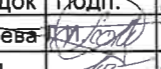
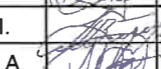
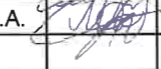
Объекты и здания

-  - существующая застройка
-  - незавершенное строительство
-  - сносимая застройка

Санитарно-защитные и охранные зоны

-  - охранные зона сетей электроснабжения
-  - охранные зона газовых сетей
-  - охранные зона сетей водоснабжения
-  - охранные зона линий связи
-  - охранные зона сооружения связи

Примечание: В границах территории проектирования объекты культурного наследия отсутствуют

						ДПТ			
						<p><b>Объект:</b> Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для планируемого размещения объектов капитального строительства в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 90:23:020201:213, 90:23:010137:1801, расположенных по переулку Серный в г. Судак</p>			
Изм.	К.уч.	Лист	Ндок	Подп.	Дата	<p><b>Наименование чертежа:</b> Схема границ зон с особыми условиями использования территорий и объектов культурного наследия. М 1:1000</p>	Стадия	Лист	Листов
Проверила	Пономарева						ППТ	8	10
ГИП	Дуда В.П.								
ГАП	Дёров М.А.								
						<p><b>Заказчик:</b> ООО "Специализированный застройщик "Судакское РСУ"</p>		ИП Пономарева Л.И.	





БОЗНАЧЕНИЯ

- территория проектирования
- красные линии
- территории участков
- первая очередь строительства (завершена)

ИЯ

- существующая застройка
- проектируемое жилое здания
- инженерный объект

ОИ озеленение

- дороги и тротуары
- газоны
- участки кустарниковой растительности и деревьев
- спортивные площадки
- детские площадки
- площадки для отдыха взрослых
- тротуары с возможностью проезда пожарной техники
- тротуары
- парковки постоянного хранения

ЕКТОВ

- номер корпуса
- номер объектов транспорта

ЕКТИРУЕМОЙ ЗАСТРОЙКИ

- ЖК-квартирные дома
- Корпус 1
- Корпус 2
- Корпус 3
- Корпус 4

А ИНФРАСТРУКТУРА

- Личная парковка
- Общественная парковка

ДПТ

Содержание изменений в документацию по планировке территории (проект межевания) для планируемого размещения объектов капитального строительства в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 13.90:23:010137:1801, расположенных по переулку Серный в г. Судак

Содержание чертежа:	Стадия	Лист	Листов
Схема планировочной организации территории. М 1:1000	ППТ	10	10
ООО "Специализированный застройщик "Судакское РСУ"	ИП Пономарева Л.И.		

Исполнитель ИП Пономарева Л.И.

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для планируемого размещения объектов капитального строительства в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 90:23:020201:213, 90:23:010137:1801, расположенных по переулку Серный в г. Судак**

Том 3. Утверждаемая часть.

Индивидуальный предприниматель



Пономарева Л.И.

г. Симферополь, 2023г

## Содержание

1. Общие положения
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования
3. Перечень земельных участков, в отношении которых предусмотрена смена вида разрешенного использования земельного участка
4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования
5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд
6. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания
7. Ведомость координат поворотных точек границ образуемых и изменяемых земельных участков

## 1. ОБЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

Документация по планировке территории (проект межевания территории) для размещения объектов, необходимых для реализации проекта «Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по адресу Республика Крым, ГО Судак, город Судак, переулок Серный. 12, 14» выполнен в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации», Земельного кодекса РФ, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Крым и г. Судака.

Проект планировки и межевания территории подготовлен с учетом действующей градостроительной документации муниципального образования городской округ Судак Республики Крым:

- Схема территориального планирования Республики Крым, утвержденная постановлением Совета министров Республики Крым от 30 декабря 2015 года N 855, с изменениями от "28" февраля 2022 №106.

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, (внесение изм. Постановлением Совета министров Республики Крым от 26 апреля 2016 года № 171), с изм. от 16 декабря 2022 г

- Генеральный план городского округа Судак Республики Крым, утв. решением 78-й сессии 1-го созыва Судацкого городского совета от 15 ноября 2018 г. №850

- Правила землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ Судак Республики Крым, утв. от 28 марта 2019г. N 906, утв. Решением 83 сессии 1-го созыва Судацкого городского совета.

- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Судак Республики Крым;

- Постановление администрации г. Судака №1341 от 21 октября 2022г. «О внесении изменений в документацию по планировке территории».

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию.

**Данный том содержит текстовый материал основной утверждаемой части проекта межевания территории.**

**2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования**

Номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Существующий вид разрешенного использования земельного участка	Возможный способ образования (возможный способ образования до внесения изменений )
1	2	3	4
90:23:010137:2299	2756	Среднеэтажная жилая застройка	Существующий
90:23:010137:2396	2871,49	Среднеэтажная жилая застройка	Существующий
:ЗУ1 (двухконтурный участок, контур 1 и контур 2)	2639,6	Среднеэтажная жилая застройка	Выделение участка из участка с кадастровым номером 90:23:010137:2396
:ЗУ2	3649,98	Среднеэтажная жилая застройка, хранение автотранспорта	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 90:23:010137:1801
90:23:010137:2397	270	Среднеэтажная жилая застройка	Существующий
90:23:010137:233	90,0	Малоэтажная жилая застройка	Существующий

*Примечание:*

- все земельные участки с категорией земли – земли населенных пунктов.
- образуемый земельный участок :ЗУ1 является двухконтурным.: ЗУ1/1 - контур 1 и :ЗУ1/2 – контур 2.

**3. Перечень земельных участков, в отношении которых предусмотрено установления вида разрешенного использования земельного участка**

Настоящим проектом внесения изменений в проект межевания не предусматривается установление новых видов разрешенного использования земельных участков.

**4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования**

Проектом межевания образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, не предусмотрено.

**5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд**

Проектом межевания образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, не предусмотрено.

**В границах территории проектирования отсутствуют:**

- 1) границы особо охраняемых природных территорий;
- 2) границы территорий объектов культурного наследия;
- 3) леса, границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

**6. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания**

**Ведомость координат поворотных точек границ проектируемые/изменяемые участки**

№ участка	№ точки	Координата X	Координата Y	Расстояние, м	Дирекционный угол
90:23:010137:2396		Площадь, кв.м	2871,49	Длина, м	310,97
	1	4959701,46	5258184,03	6,7	0d12'6"
	2	4959705,74	5258189,19	30,42	89d25'1"
	3	4959736,16	5258189,19	10,08	309d41'57"
	4	4959745,15	5258184,62	1,54	333d3'14"
	5	4959746,54	5258183,96	1,69	1d32'49"
	6	4959747,05	5258185,57	12,3	97d49'22"
	7	4959750,76	5258197,3	7,63	0d1'31"



	8	4959753,36	5258204,47	1,77	357d37'10"
	9	4959751,73	5258205,15	6,36	87d17'13"
	10	4959753,82	5258211,16	1,51	273d28'10"
	11	4959755,25	5258210,66	20,09	269d54'11"
	12	4959761,78	5258229,66	4,73	90d18'19"
	13	4959763,02	5258234,22	2,37	3d45'16"
	14	4959764,06	5258236,35	6,97	349d11'17"
	15	4959766,27	5258242,96	1,66	7d32'15"
	16	4959767,81	5258243,58	6	310d25'0"
	17	4959769,9	5258249,2	39,2	47d40'15"
	18	4959734,74	5258266,54	13,18	84d8'36"
	19	4959734,74	5258253,36	10,3	116d15'22"
	20	4959724,44	5258253,36	53,72	270d0'0"
	21	4959724,44	5258199,64	25,77	90d0'0"
	22	4959698,67	5258199,88	11,99	269d27'59"
	23	4959689,51	5258207,62	10,7	320d20'11"
	24	4959682,66	5258199,4	17	90d23'29"
	25	4959695,81	5258188,63	7,29	90d29'16"
<b>:ЗУ1 (двухконтурный участок)</b>		<b>Площадь, кв.м</b>	<b>2639,6</b>	<b>Длина, м</b>	<b>315,96</b>
<b>:ЗУ1/1 (контур 1)</b>					
	26	4959676,5	5258291,92	39,75	8d4'26"
	27	4959675,99	5258292,16	0,56	2d3'46"
	28	4959675,67	5258292,37	0,38	253d8'19"
	29	4959672,68	5258294,49	3,67	349d33'8"
	30	4959669,91	5258286,2	8,74	3d36'25"
	31	4959668,46	5258275,92	10,38	258d21'52"
	32	4959661,64	5258242,8	33,81	270d0'0"
	33	4959685,91	5258242,8	24,27	90d0'0"
	34	4959685,91	5258253,36	10,56	0d0'0"
	20	4959724,44	5258253,36	38,53	270d0'0"
	19	4959734,74	5258253,36	10,3	296d15'22"
	18	4959734,74	5258266,54	13,18	355d39'47"
	35	4959713,38	5258277,08	23,82	3d16'55"
<b>:ЗУ1/2 (контур 2)</b>					
	2	4959705,74	5258189,19	30,42	269d25'1"
	1	4959701,46	5258184,03	6,7	348d3'1"
	36	4959718,93	5258169,83	22,51	252d24'55"
	37	4959729,92	5258164,19	12,35	18d24'19"
	38	4959733,2	5258183,62	19,7	242d0'47"
	3	4959736,16	5258189,19	6,31	309d41'57"
<b>:ЗУ2</b>		<b>Площадь, кв.м</b>	<b>3649,98</b>	<b>Длина, м</b>	<b>246,1</b>
	39	4959739,99	5258163,67	9,23	359d58'45"
	40	4959749,21	5258163,2	12,41	105d7'17"
	41	4959761,55	5258164,51	24,83	8d58'41"
	42	4959786,29	5258166,59	12,26	358d44'45"
	43	4959795,28	5258174,92	17,09	38d0'43"

	44	4959802,58	5258190,37	5,01	21d53'31"
	45	4959804,73	5258194,9	15,65	359d54'3"
	46	4959810,25	5258209,54	10,63	4d43'51"
	47	4959807,76	5258219,87	22,28	34d12'41"
	48	4959792,75	5258236,33	4,72	28d48'34"
	49	4959788,67	5258238,71	2,5	17d22'54"
	50	4959787,66	5258236,42	21,1	96d27'24"
	16	4959767,81	5258243,58	1,66	273d57'54"
	15	4959766,27	5258242,96	6,97	41d45'48"
	14	4959764,06	5258236,35	2,37	49d35'2"
	13	4959763,02	5258234,22	4,73	352d27'50"
	12	4959761,78	5258229,66	20,09	10d48'40"
	11	4959755,25	5258210,66	1,51	356d14'42"
	10	4959753,82	5258211,16	6,36	269d41'45"
	9	4959751,73	5258205,15	1,77	90d5'45"
	8	4959753,36	5258204,47	7,63	86d31'49"
	7	4959750,76	5258197,3	12,3	272d42'49"
	6	4959747,05	5258185,57	1,69	2d22'48"
	5	4959746,54	5258183,96	7,29	359d58'32"
	51	4959744,33	5258177,01	12,19	359d56'10"
	52	4959740,56	5258165,42	1,84	359d37'16"

**Примечание:** *Образуемый земельный участок :ЗУ1 является двухконтурным.: ЗУ1/1 -контур 1 и :ЗУ1/2 – контур 2.*

## **ПРИЛОЖЕНИЕ**





РЕСПУБЛИКА КРЫМ  
АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДА СУДАКА

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

21 октября 2022 г.

№ 1341

О внесении изменений в документацию по планировке территории

В соответствии со ст. ст. 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 16 Федерального Закона №131-ФЗ от 06.10.2003 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 45 Устава муниципального образования городской округ Судак Республики Крым, Порядком подготовки и утверждения документации по планировке территории в границах муниципального образования городской округ судак Республики Крым, внесения изменений в такую документацию, порядком отмены такой документации или ее отдельных частей, порядком признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, утвержденного решением 28 сессии 2-го созыва Судакского городского совета от 26.10.2020 № 206, на основании заявления ООО «Специализированный застройщик «Судакское РСУ» от 21.09.2022 № 4082/01.01-17 и приложенных к нему документов, администрация города Судака

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Дать разрешение ООО «Специализированный застройщик «Судакское РСУ» на подготовку за счет собственных средств внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для планируемого размещения объектов капитального строительства в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 90:23:020201:213, 90:23:010137:1801, расположенных по переулку Серный в г. Судак, утвержденную постановлением администрации города Судака от 18.05.2022 № 511.

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Судакские вести» и обнародовать на официальном сайте муниципального образования городской округ Судак Республики Крым в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования «Интернет» по адресу: <http://sudak.rk.gov.ru>.

3. Со дня опубликования настоящего постановления в газете «Судакские вести» физические и юридические лица вправе предоставить в адрес администрации города Судака (298000, Республика Крым, г. Судак, Ленина 85а, admin@sudakgs.rk.gov.ru) свои предложения в письменной форме о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории в соответствии с п. 1 настоящего постановления в течении 30 календарных дней.

4. Поступившие предложения в соответствии с п. 3 настоящего постановления в течении 5 рабочих дней со дня истечения срока, предусмотренного п. 3 настоящего постановления, направить для подготовки в установленном порядке технического задания на разработку документации по планировке территории ООО «Специализированный застройщик «Судакское РСУ».

5. ООО «Специализированный застройщик «Судакское РСУ»:

5.1. В установленном порядке получить техническое задание на разработку внесения изменений в документацию по планировке территории в соответствии с п. 1 настоящего постановления.

5.2. Обеспечить в соответствии с действующим законодательством подготовку внесения изменений в документацию по планировке территории с последующим представлением на утверждение в администрацию города Судака.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Судака Ткаченко Д.Н.

Глава администрации города Судака



К.Н. Подсевалов

Исполнитель ИП Пономарева Л.И.

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для планируемого размещения объектов капитального строительства в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 90:23:020201:213, 90:23:010137:1801, расположенных по переулку Серный в г. Судак**

Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания

Индивидуальный предприниматель



Пономарева Л.И.

г. Симферополь, 2023г

# Содержание

## 1. Общие положения



## 1. ОБЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

Документация по планировке территории (проект межевания территории) для размещения объектов, необходимых для реализации проекта «Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по адресу Республика Крым, ГО Судак, город Судак, переулок Серный. 12, 14» выполнен в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации», Земельного кодекса РФ, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Крым и г. Судака.

Проект планировки и межевания территории подготовлен с учетом действующей градостроительной документации муниципального образования городской округ Судак Республики Крым:

- Схема территориального планирования Республики Крым, утвержденная постановлением Совета министров Республики Крым от 30 декабря 2015 года N 855, с изменениями от "28" февраля 2022 №106.

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, (внесение изм. Постановлением Совета министров Республики Крым от 26 апреля 2016 года № 171), с изм. от 16 декабря 2022 г

- Генеральный план городского округа Судак Республики Крым, утв. решением 78-й сессии 1-го созыва Судакского городского совета от 15 ноября 2018 г. №850

- Правила землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ Судак Республики Крым, утв. от 28 марта 2019г. N 906, утв. Решением 83 сессии 1-го созыва Судакского городского совета.

- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Судак Республики Крым;

- Постановление администрации г. Судака №1341 от 21 октября 2022г. «О внесении изменений в документацию по планировке территории».

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию.

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

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

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия;
- 6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

**Материалы по обоснованию проекта межевания приведены в приложении к настоящему Тому.**

**В границах территории проектирования отсутствуют:**

- 1) границы особо охраняемых природных территорий;
- 2) границы территорий объектов культурного наследия;
- 3) леса, границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

## **ПРИЛОЖЕНИЕ**





РЕСПУБЛИКА КРЫМ  
АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДА СУДАКА

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

21 октября 2022 г.

№ 1341

О внесении изменений в документацию по планировке территории

В соответствии со ст. ст. 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 16 Федерального Закона №131-ФЗ от 06.10.2003 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 45 Устава муниципального образования городской округ Судак Республики Крым, Порядком подготовки и утверждения документации по планировке территории в границах муниципального образования городской округ судак Республики Крым, внесения изменений в такую документацию, порядком отмены такой документации или ее отдельных частей, порядком признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, утвержденного решением 28 сессии 2-го созыва Судакского городского совета от 26.10.2020 № 206, на основании заявления ООО «Специализированный застройщик «Судакское РСУ» от 21.09.2022 № 4082/01.01-17 и приложенных к нему документов, администрация города Судака

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Дать разрешение ООО «Специализированный застройщик «Судакское РСУ» на подготовку за счет собственных средств внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для планируемого размещения объектов капитального строительства в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 90:23:020201:213, 90:23:010137:1801, расположенных по переулку Серный в г. Судак, утвержденную постановлением администрации города Судака от 18.05.2022 № 511.

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Судакские вести» и обнародовать на официальном сайте муниципального образования городской округ Судак Республики Крым в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования «Интернет» по адресу: <http://sudak.rk.gov.ru>.

3. Со дня опубликования настоящего постановления в газете «Судакские вести» физические и юридические лица вправе предоставить в адрес администрации города Судака (298000, Республика Крым, г. Судак, Ленина 85а, admin@sudakgs.rk.gov.ru) свои предложения в письменной форме о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории в соответствии с п. 1 настоящего постановления в течении 30 календарных дней.

4. Поступившие предложения в соответствии с п. 3 настоящего постановления в течении 5 рабочих дней со дня истечения срока, предусмотренного п. 3 настоящего постановления, направить для подготовки в установленном порядке технического задания на разработку документации по планировке территории ООО «Специализированный застройщик «Судакское РСУ».

5. ООО «Специализированный застройщик «Судакское РСУ»:

5.1. В установленном порядке получить техническое задание на разработку внесения изменений в документацию по планировке территории в соответствии с п. 1 настоящего постановления.

5.2. Обеспечить в соответствии с действующим законодательством подготовку внесения изменений в документацию по планировке территории с последующим представлением на утверждение в администрацию города Судака.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Судака Ткаченко Д.Н.

Глава администрации города Судака



К.Н. Подсевалов