



Общество с ограниченной ответственностью «КРЫМСТАНДАРТПРОЕКТ»

298100, Республика Крым, г. Феодосия,
ул. Земская, дом 6, офис 6
ИНН/КПП 9204570647/910801001
ОГРН 1189204006331
Р/сч 4070 2810 2413 4000 0731
в РНКБ Банк (ПАО) г.Симферополь
к/сч 30101810335100000607 БИК 043510607
СРО-П-161-09092010

Заказчик:
ООО «Дель Артэ»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

для планируемой реконструкции объекта незавершенного
строительства с кадастровым номером 90:23:070123:8,
90:23:070123:9 в границах земельного участка с кадастровым
номером 90:23:070123:843 в с. Морское, Республика Крым

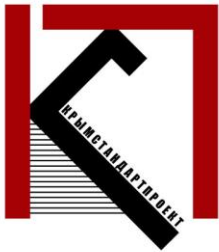
31/10-22-ППТ

Том 2.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

г.Феодосия
2023г.



**Общество с ограниченной ответственностью
«КРЫМСТАНДАРТПРОЕКТ»**

298100, Республика Крым, г. Феодосия,
ул. Земская, дом 6, офис 6
ИНН/КПП 9204570647/910801001
ОГРН 1189204006331
Р/сч 4070 2810 2413 4000 0731
в РНКБ Банк (ПАО) г.Симферополь
к/сч 30101810335100000607 БИК 043510607
СРО-П-161-09092010

**Заказчик:
ООО «Дель Артэ»**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**для планируемой реконструкции объекта незавершенного
строительства с кадастровым номером 90:23:070123:8,
90:23:070123:9 в границах земельного участка с кадастровым
номером 90:23:070123:843 в с. Морское, Республика Крым**

31/10-22-ППТ

Том 2.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Генеральный директор

Т.А. Рожкова

ГАП

А.А. Мышастый

**г.Феодосия
2023г.**

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

Основная часть	
Основная часть. Текстовая часть, графическая часть	Том 1
Материалы по обоснованию	
Материалы по обоснованию. Текстовая часть, графическая часть	Том 2

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1 ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ.....	5
2 НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ	6
3 ХАРАКТЕРИСТИКА СУЩЕСТВУЮЩЕГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	8
3.1 ОПИСАНИЕ ГРАНИЦ ПРОЕКТИРОВАНИЯ. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ	8
3.2 ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ	8
3.3 СВЕДЕНИЯ ОБ УЧЕТЕ ПОЛОЖЕНИЙ, СОДЕРЖАЩИХСЯ В ДОКУМЕНТАХ ДЕЙСТВУЮЩЕЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.....	10
3.4 ПРИРОДНО - КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ	11
4 АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ	13
4.1 КРАСНЫЕ ЛИНИИ	13
4.2 СОСТАВ ЗОН РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	13
4.2.1 Зона жилого назначения.....	13
5 ОСНОВНЫЕ РЕШЕНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ	14
5.1 СОЦИАЛЬНОЕ И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ НАСЕЛЕНИЯ	14
5.1.1 Жилищная сфера	14
5.1.2 Расчетная потребность придомовой территории жилого дома №6 по ул. Виноградная.....	14
5.1.3 Социально-бытовое обслуживание	16
5.2 ТРАНСПОРТНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ И УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ	16
5.3 ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА И ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА	17
5.4 ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ	17
5.4.1 Водоснабжение	17
5.4.2 Водоотведение	19
5.4.3 Электроснабжение	19
5.4.4 Газоснабжение.....	20
5.4.5 Связь и информатизация.....	22
5.5 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	23
5.5.1 Мероприятия по охране атмосферного воздуха	23
5.5.2 Мероприятия по охране водной среды.....	23
5.5.3 Мероприятия по охране почвенного покрова	24
5.5.4 Мероприятия по санитарной очистке территории	24
5.5.5 Мероприятия по благоустройству и озеленению.....	24
5.6 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ И ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	25
5.7 МЕРОПРИЯТИЯ ПО САНИТАРНОЙ ОЧИСТКЕ ТЕРРИТОРИИ	26
5.8 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДОТВРАЩЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА С ХАРАКТЕРИСТИКОЙ ПОТЕНЦИАЛЬНО ОПАСНЫХ ОБЪЕКТОВ	27
5.8.1 Анализ возможных последствий воздействия современных средств поражения и чрезвычайных ситуаций на функционирование проектируемой территории	27
5.8.2 Основные показатели по существующим ИТМ ГОЧС, отражающие состояние защиты населения и территории в военное и мирное время на момент разработки градостроительной документации	29

5.8.3 Обоснование предложений по повышению устойчивости функционирования проектируемой территории, защите населения и территорий в военное время и при чрезвычайных ситуациях техногенного и природного характера	29
5.8.4 Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций техногенного характера. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	30

6 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА..... 31

6.1 ТЕРРИТОРИЯ	31
6.2 НАСЕЛЕНИЕ	31
6.3 ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД.....	31

СОСТАВ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ:

№ листа	Наименование листа	Масштаб
Основная часть проекта планировки		
1	Чертеж планировки территории (основной чертеж)	1: 1000
2	Разбивочный чертеж красных линий	1: 1000
Материалы по обоснованию проекта планировки		
3	Схема расположения элемента планировочной структуры	1: 10000
4	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план)	1: 1000
5	Архитектурно-планировочное предложение	1: 1000
6	Схема организации улично-дорожной сети	1: 1000
7	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	1: 1000
8	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1: 1000
9	Схема инженерного оборудования территории	1: 1000

1 ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

Проект планировки территории для планируемой реконструкции объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 90:23:070123:8, 90:23:070123:9 в границах земельного участка с кадастровым номером 90:23:070123:843 в с. Морское (далее документация по планировке территории, проект планировки, проект) выполнен в соответствии с техническим заданием на разработку проекта планировки территории, согласованным Администрацией города Судака.

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Настоящий проект планировки подготовлен в целях создания условий для возможности реализации проекта: «Реконструкция незавершенного строительства под многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: республика Крым, г. Судак, с. Морское, ул. Виноградная (кадастровый номер участка 90:23:070123:843)».

Проектом планировки решаются следующие задачи:

- выделение элементов планировочной структуры и установление параметров их планируемого развития;
- установление зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов местного значения;
- установление красных линий.

2 НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

– Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171 (в редакции постановления Совета министров Республики Крым от «29» ноября 2023 года №623);

- Генеральный план городского округа Судак;
- Правила землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ Судак Республики Крым;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Воздушный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»;
- Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
- Федеральный закон от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Закон Республики Крым от 16.01.2015 № 67-ЗРК/2015 «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым»;
- Закон Республики Крым от 31.07.2014 № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым»;
- Закон Республики Крым от 10.11.2014 № 5-ЗРК/2014 «Об особо охраняемых природных территориях Республики Крым»;
- Закон Республики Крым от 11.09.2014 № 68-ЗРК «Об объектах культурного наследия Республики Крым»;
- Постановление Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855 «Об утверждении Схемы территориального планирования Республики Крым»;
- Иные нормативно-правовые акты Российской Федерации и Республики Крым, регламентирующие градостроительную деятельность.

3 ХАРАКТЕРИСТИКА СУЩЕСТВУЮЩЕГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

3.1 Описание границ проектирования. Существующее использование территории

Проектируемая территория расположена в селе Морское городского округа Судак Республики Крым. Границами проектируемой территории являются: с севера – ул. Виноградная; с востока – нежилые здания; с запада граница проходит вдоль многоквартирного жилого дома №6 по ул. Виноградской; с юга - участки индивидуальной жилой застройки по ул. Энгельса. Площадь проектируемой территории принята равной 0,3474 га.

В граница проектируемой территории имеются существующие объекты капитального строительства: 5-ти этажный жилой дом, объект незавершенного строительства. На рассматриваемой территории расположены сети инженерной инфраструктуры: водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, линии связи.

3.2 Планировочные ограничения

Проектируемая территория частично находится в границах водоохраной зоны притока реки Шелен. Приток реки имеет сток только весной и после ливней, характерны селевые паводки.

Согласно ст 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74 – ФЗ: Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохраных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности),

станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

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

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

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

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

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

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

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

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

На рассматриваемой территории имеются санитарно-охранные зоны от действующих сетей инженерной инфраструктуры: водоснабжения, водоотведения,

электроснабжения, газоснабжения, линии связи. Санитарно-охранные зоны отображены на прилагаемых чертежах (лист 4; лист 8).

Кроме этого, имеются санитарно-защитные зоны от объектов на смежных территориях, находящихся в зоне влияния на проектируемую территорию:

- для площадок хранения ТБО - в соответствии с Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.1.3684-21 п.4, площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов на расстояние не менее 8,0 м;

- для дворовых уборных - в соответствии с Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.1.3684-21 п.19, дворовые уборные должны быть удалены от жилых домов на расстояние не менее 20 м (лист. 4; лист. 8)..

Площадка для хранения ТБО удалена на нормативном расстоянии от реконструируемого жилого дома. Дворовая уборная располагается на расстоянии менее 20 метров от жилого дома, находится в непригодном для эксплуатации состоянии и подлежит сносу. Учитывая также тот факт, что данная территория канализована и прилегающие общественные здания оборудованы централизованной системой канализации и водоотведения.

3.3 Сведения об учете положений, содержащихся в документах действующей градостроительной документации

Проектируемая территория находится в границах села Морское, которое в свою очередь входит в состав городского округа Судак.

Сведения о действующей градостроительной документации:

- Генеральный план муниципального образования городской округ Судак Республики Крым, утвержденный решением 78-й сессии 1-го созыва Судакского городского совета от 15 ноября 2018 г. №850;

- Правила землепользования и застройки (ПЗЗ) муниципального образования городской округ Судак Республики Крым, утвержденных 83 сессией 1 созыва от 28.03.2019г.

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования городской округ Судак рассматриваемый участок находится в зоне жилой застройки.

Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Судак участок расположен в зоне Ж-3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами код 2.5).

Регламент зоны Ж-3:

- этажность – до 8 надземных этажей;
- отступы от красной линии до зданий, строений, сооружений – не менее 3м от красных линий улиц местного значения, 5 м от красных линий магистральных улиц и дорог; в условиях реконструкции и дефицита территорий – в соответствии со сложившейся линией застройки, допускается сокращение отступа или размещение зданий по красной линии;

- предельные параметры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

Согласно Публичной кадастровой карте вид разрешенного использования участка незавершенного строительства – среднеэтажная жилая застройка.

Характеристика объектов культурного наследия (в случае расположения проектируемой территории в границах зон охраны памятников культурного наследия):

- на территории проектирования отсутствуют объекты культурного наследия и защитные зоны объектов культурного наследия.

Исходные данные и материалы для подготовки проекта планировки территории:

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) от 21.10.2023 г;

- топографическая съемка в М 1:500;

- техническое задание, согласованное Администрацией города Судака.

3.4 Природно - климатические условия

Село Морское городского округа Судак расположено в восточной части главной гряды Крымских гор. Климат близок к климату Южного берега Крыма — мягкий, без резких колебаний температур, засушливый. Осадков выпадает немного — в среднем 318 мм в год. Средняя скорость ветра 2,9 м/с, а средняя влажность воздуха 73 %. Солнце сияет в 2350 часов в году.

В соответствии с климатическим районированием территории, рассматриваемая территория относится к климатическому району III-Б, с умеренно теплой и мягкой зимой.

Главные климатические показатели данного района по обобщенным данным метеорологических исследований следующие:

-среднегодовая температура воздуха +12,30 С;

-средняя температура июля + 23,40 С;

-средняя температура января + 0,80 С;

-сумма осадков, 485мм.

По ландшафтному районированию Крыма территория проектирования находится в Горном Крыму, расположена в пределах юго-восточной части Главной гряды Крымских гор и представляет собой, пологий склон.

В геоморфологическом плане с. Морское расположено в прибрежной части склона южной экспозиции и окружено: г. Хады-Бурун, г. Ташлы-Бурун, г. Каматра, г. Бакас-Тураза, г. Кутур-Оба, г. Папая-Кая, с абсолютными отметками 245,2 м—369,6 м. Формирование рельефа территории обусловлено абразионными и оползневыми процессами.

Участок проведения работ расположен в 800 м севернее от Черного моря. В районе данного участка протекает приток реки Шелен. Река Шелен имеет длину 10 км., площадь водосбора 42,0 км², уклон реки 35 м/км. Режим реки в период зимних и весенних паводков характеризуется резкими подъемами уровней и увеличением расхода воды. Во время паводков дно реки подвержено значительным смывам и намывам.

В период обильного выпадения осадков и интенсивного снеготаяния, а также в случае нарушения поверхностного стока, не исключена возможность возникновения верховодки и подтапливания открытых траншей и котлованов, а также заглубленных частей сооружений.

Сейсмическая интенсивность территории (фоновая или исходная) для средних грунтовых условий в баллах шкалы MSK-64; в соответствии с картой ОСП-2016-А СП 14.13330.2018 (Изм. №1) для 10% вероятности превышения расчётной сейсмической интенсивности в течение 50 лет и средним периодам повторения таких интенсивностей I один раз в 500 лет; составляет 8 баллов.

Согласно таблице 5.1 СП 14.13330.2018 грунты ИГЭ 1, 2 и 3 по своим физико-механическим характеристикам относятся к II категории по сейсмическим свойствам.

Согласно обязательному приложению Г СП 47.13330.2016 и учитывая геологические, геоморфологические, гидрогеологические условия площадки (в сфере взаимодействия сооружений с геологической средой), площадка работ относится ко II категории сложности инженерно- геологических условий.

Проявления других опасных инженерно-геологических процессов (сели, оврагообразование и т.п.), которые могли бы негативно повлиять на устойчивость поверхностных и глубинных грунтовых массивов территории и отрицательно сказаться на процессе строительства и эксплуатации проектируемого сооружения, в пределах исследуемого участка не обнаружены, территория проведения работ находится в относительно стабильном состоянии.

4 АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ

4.1 Красные линии

Красные линии, установленные проектом планировки, обозначают планируемые границы, отделяющие территорию квартала от улиц, дорог, проездов, площадей, а также других земель общего пользования. Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Красные линии являются основанием для выноса их на местность в период освоения территории, обязательны для учета при архитектурно-строительном проектировании, при оформлении документов на право собственности, владения, пользования и распоряжения земельными участками и другими объектами недвижимости, их государственной регистрации, а также при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства.

4.2 Состав зон размещения объектов капитального строительства

В границе проектируемой территории установлены следующие зоны размещения объектов капитального строительства:

а) Жилая зона в том числе:

– зона застройки среднеэтажными жилыми домами;

4.2.1 Зона жилого назначения

Проектом планировки предусмотрены следующие решения по развитию жилой застройки на проектируемой территории:

– реконструкция незавершенного строительства многоквартирного жилого дома (5 этажей), расположенного по адресу: Республика Крым, г. Судак, с. Морское, ул. Виноградная (кадастровый номер участка 90:23:070123:843)»;

– благоустройство придомовой территории.



Рис. 1 Общий вид реконструкции жилого дома

5 ОСНОВНЫЕ РЕШЕНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

5.1 Социальное и культурно-бытовое обслуживание населения

5.1.1 Жилищная сфера

Жилая застройка рассматриваемой территории представлена многоквартирным 5-ти этажным жилым домом.

Общая площадь жилищного фонда составила 2,090 тыс. кв. м

Расчетная численность постоянного населения с учетом реконструкции незавершенного строительства под многоквартирный жилой дом составила 115 человек.

Таблица 1 Характеристика жилищного фонда

Вид жилой застройки	Общая площадь, кв. м	Кол-во домов	Численность проживающих, чел.
Среднеэтажный жилой дом, 5 эт.	2090	1	115
Итого	2090	1	115

В границах проектируемой территории нет сносимых жилых домов.

Объем реконструируемого жилищного фонда составляет 2090 кв. м

Расчетная численность постоянного населения, проживающего в жилом доме, при реализации предусмотренных проектом планировки мероприятий, составит 115 человек.

Рассматриваемая территория является территорией размещения многоквартирной жилой застройки средней этажности.

5.1.2 Расчетная потребность придомовой территории жилого дома №6 по ул. Виноградная

Площадь участка

3474 кв.м.

Площадь застройки

701 кв.м.

Общая площадь квартир

2090 кв.м.

Принятая расчетная заселенность квартир

1 – комнатные квартиры: 50 шт. по 2 чел. – 100 чел.

2-х – комнатные квартиры: 5 шт. по 3 чел. – 15 чел.

Итого: 55 квартир, 115 жильцов.

Расчетные показатели коэффициента застройки и плотности застройки

Согласно РНГП РК в ред. Постановления Совета министров Республики Крым от 29.08.2023 №623 (далее РНГП) для многоквартирной жилой застройки (малоэтажная и среднеэтажная) расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади территории следует принимать не более

0,3 (таб. 4.1). По факту данный показатель 0,2 ($701:3474=0,2$), что ниже заданной нормативной.

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (плотности застройки) для многоквартирной жилой застройки (малоэтажная и среднеэтажная) следует принимать не более 1,2 (таб. 4,2 «Зона В»). Применительно к данной территории коэффициент равен 0,6 ($2090:3474=0,6$), что также ниже заданной нормативной.

Расчетная площадь автостоянок

Согласно РНГП (п.4.1.5.) расчетный коэффициент обеспеченности нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест) определяется в отношении 1кв.м расчетной площади здания. В условиях реконструкции объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, должен составлять не менее 0,2. На выделенном участке территории расчетная площадь равна:

$$2090 \times 0,2 = 418 : 25 = 16,72 \text{ (17 машино-мест)}$$

Расчетная площадь озеленения

Расчетный коэффициент озеленения земельного участка по отношению к расчетной площади здания для многоквартирной жилой застройки (малоэтажная и среднеэтажная) по РНГП (п.4.1.6.) в условиях реконструкции следует принимать не менее 20%

$$2090 \times 0,2 = 418 \text{ кв.м.}$$

Расчетная площадь детских спортивных и игровых площадок

Согласно РНГП (п.4.1.7.) в условиях реконструкции объектов капитального строительства расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками по отношению к расчетной площади здания должен составлять не менее 1%.

$$2090 \times 0,01 = 20,9 \text{ кв.м.}$$

Расчетная площадь спортивных площадок (взрослые спортивные площадки)

Согласно РНГП (п.4.1.8.) в условиях реконструкции объектов капитального строительства расчетный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) по отношению к расчетной площади здания должен составлять не менее 1%.

$$2090 \times 0,01 = 20,9 \text{ кв.м.}$$

Расчетная площадь минимальной потребности территории

Расчетная площадь минимальной потребности территории включает: площадь застройки, автостоянки, озеленение, детские спортивные и игровые площадки, взрослые спортивные площадки:

$$701 + 418 + 418 + 20,9 + 20,9 = 1578,8 \text{ кв.м.}$$

Кадастровая площадь участка - 3474 кв.м. Разница отвода земельного участка территории и минимальной потребности территории составит: $3474 - 1578,8 = 1895,2$ кв.м. Условно резервная площадь территории предназначена для организации внутриквартальных проездов, тротуаров, пешеходных дорожек, а также других элементов благоустройства (хозяйственные площадки, площадки отдыха и др.).

5.1.3 Социально-бытовое обслуживание

Потребность в объектах местного значения городского округа повседневного пользования предлагается обеспечить за счет существующих и планируемых к размещению объектов в границах села Морское и на смежных территориях городского округа Судак.

Расчет потребности населения в объектах повседневного спроса выполнен в соответствии с действующими нормативными документами: СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым и представлен ниже.

Таблица 2 Расчет объектов повседневного спроса для постоянного населения

Наименование объекта, единица измерения	Норматив	Нормативная потребность
Аптеки		
Аптеки, объект	1 на 6,2 тыс. человек	1
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания		
Предприятия торговли, кв. м площади торговых объектов	630,4 на 1 тыс. человек	72,5
Предприятия общественного питания, место	120 на 1 тыс. человек	13,8
Предприятия бытового обслуживания, рабочее место	9 на 1 тыс. человек	1
Образовательные организации		
Дошкольные образовательные организации, место	58 на 1 тыс. человек	6.67
Общеобразовательные организации	118 на 1 тыс. человек	13,57
Примечание. Согласно письма Администрации города Судак нормативная потребность для детей школьного возраста обеспечивается за счет общеобразовательной школы «Морская средняя общеобразовательная школа им. В.А. Дерягина». Нормативная потребность для детей дошкольного возраста обеспечивается в дошкольных образовательных учреждениях, расположенных в городе Судак и других населенных пунктах городского округа Судак.		

5.2 Транспортное обслуживание и улично-дорожная сеть

Основные решения по развитию улично-дорожной сети в с.. Морское определены Генеральным планом городского округа Судак.

Транспортные корреспонденции, пассажирские перевозки внутри населенного пункта обеспечиваются по ул. Шевченко, улице районного значения (дороге обычного типа межмуниципального значения). Для междугороднего сообщения, на пересечении ул. Шевченко и рокадной общегородской магистральной дороге городского округа Судак расположена автостанция.

Подъезд к территории проектирования осуществляется с двух сторон: с восточной стороны – с ул. Шевченко; с северной стороны – с ул. Виноградской. Категория улицы Виноградная определена как улица (дорога) местного значения, обеспечивающая связь жилых территорий с главной улицей – с ул. Шевченко

Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети в границах проекта планировки представлены ниже (Таблица 3).

Таблица 3 Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети в границах проектируемой территории

Показатели улично-дорожной сети	Ед. изм.	Количество
Общая протяженность улично-дорожной сети, в том числе по категориям:	км	0,22
проезды	км	0,22

Проектом планировки предусмотрено строительство оборудованных мест хранения транспорта для реконструируемого жилого дома. Суммарная вместимость парковочных мест составит:

- парковка на 10 м/мест;
- парковка на 5 м/мест;
- парковка на 2 м/мест.

5.3 Инженерная подготовка и вертикальная планировка

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки представлена в масштабе 1:1000. На ней показаны проектные продольные уклоны и их протяжения по осям проездов, проектные и черные отметки на пересечении осей проездов.

Уклоны проездов назначены с учетом условий безопасности транспортного движения и лучшего стока воды.

Отвод поверхностных вод с территории осуществляется открытым способом со сбросом их в пониженные места на существующие улицы.

5.4 Инженерно-техническое обеспечение территории

5.4.1 Водоснабжение

Территория проекта планировки обеспечена централизованной системой водоснабжения.

Раздел выполнен в соответствии с требованиями СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СП 30.13330.2020 «СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий», СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности», СП 10.13130.2020 «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 31.13330.2021.

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.

Расчет водопотребления существующей территории на хозяйственно-питьевые нужды приведен отдельно для жилой застройки (Таблица 4) и общественной (Ошибка! Источник ссылки не найден.).

Таблица 4 Расчет водопотребления реконструируемой жилой застройки

Наименования	Адрес	Численность, чел.	Норма водопотребления, л.сут./чел	Qсут. max K=1.2, м3/сут.
Реконструируемая жилая застройка				
1 Многоквартирный жилой дом	ул. Виноградная	115	138	15,8

Примечания:

– Удельное среднесуточное (за год) водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды принято в соответствии с РНГП Республики Крым и СП 30.13330.2020.

– Количество воды на неучтенные расходы принято дополнительно в размере 20 % от суммарного расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды проектируемой территории, в соответствии со СП 31.13330.2021.

– Коэффициент суточной неравномерности водопотребления Kсут, учитывающий режим работы, степень благоустройства зданий, изменения водопотребления по сезонам года и дням недели, принят равным 1,2, в соответствии с СП 31.13330.2020.

Таким образом суммарный расход воды существующих потребителей проекта планировки составит 15,8 м3/сут.

Таким образом суммарный расход воды на территории проекта планировки, составит порядка 16 тыс. куб. м/сут. (Таблица).

Таблица 5 Суммарный расход воды на территорию проекта планировки

Вид застройки	Суммарный расход воды, м3/сут.		
	Сохраняемая	Реконструкция	Всего по виду застройки
Жилая	-	15,8	15,8
Итого с учетом непредвиденных расходов 20%	-	18,96	18,96

Противопожарные мероприятия предусмотрены согласно СП 8.13130.2020. Диаметры водопроводной сети рассчитаны из условия пропуск расчетного расхода (хозяйственно-питьевого и противопожарного) с оптимальной скоростью. 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.

Таким образом, для обеспечения и развития централизованной системы водоснабжения в границах проектируемой территории предусмотрено мероприятие:

– строительство распределительных водопроводных сетей из полимерных труб.

5.4.2 Водоотведение

На территории проекта планировки действует централизованная система водоотведения.

Сбор хозяйственно-бытовых стоков осуществляется посредством сетей водоотведения диаметром от 150 до 1000 мм.

Удельное среднесуточное водоотведение хозяйственно-бытовых сточных вод принято равным расчетному удельному водопотреблению и составляет 18,96 куб. м/сут (**Ошибка! Источник ссылки не найден.**).

Проектные предложения

Раздел выполнен в соответствии с требованиями СП 10.13130.2018 «СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения», СП 30.13330.2020 «СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», а также региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым.

Удельное среднесуточное водоотведение хозяйственно-бытовых сточных вод принято равным расчетному удельному водопотреблению и составляет 18,96 куб. м/сут (Таблица).

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

Таким образом, для обеспечения и развития централизованной системой водоотведения в границах рассматриваемой территории предусмотрено мероприятие:

– строительство новых и замена старых канализационных сетей.

5.4.3 Электроснабжение

На территории проекта планировки расположен щит учета с коммерческим учетом. Сети электроснабжения напряжением 0,4 кВ.

Расчет электрической нагрузки от потребителей выполнен согласно РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей». Результат расчета приведен ниже (Таблица 5).

Таблица 5 Расчет электрических нагрузок реконструируемой жилой застройки

№ п/п	Наименование	Кол.	Ед. мощности, кВт
1	Жилые помещения в осях 1-3	20	1,65
	Кондиционер бытовой (2,5 кВт холода)	20	0,9
	Итого:		51,0
2	Жилые помещения в осях 4-10	35	1,4
	Кондиционер бытовой (2,5 кВт холода)	35	0,9

	Итого:		79,0
	Итого по дому:	55	130,0

Категория надёжности электроснабжения- III.

Расчёт нагрузок жилых помещений выполнен на основании табл.7.1; п.1 СП 256.1325800.2016

Суммарная расчётная нагрузка по проектируемому объекту с учётом несовпадения работы бытовой нагрузки и кондиционеров составляет $130,0 \times 0,8 = 104,0$ кВт.

Система пожарной сигнализации при отключении электропитания должна автоматически переключаться на аккумуляторные батареи.

Данным проектом решается прокладка кабеля в границах земельного участка. К прокладке принят кабель 2*ВВГнг(А)-LS 5х50 мм² в кабельной траншее согласно техническим условиям №460/022-3177-23 от 16.08.2023.

Максимальная мощность, присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет: 270 кВт, в том числе существующая мощность 70 кВт. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение 0,4 кВ.

Точка присоединения:

- клеммы коммутационного аппарата в щите учета, присоединяемом от проектируемой ЛЭП-0,4кВ от коммутационного аппарата РУ-0,4 кВ ТП-136 (270 кВт).

Основной источник питания: ПС 110 кВ Морское РУ-10 кВ яч. 6.

Основными потребителями электроэнергии являются:

- осветительные приборы системы искусственного электроосвещения помещений,
- силовые электрические нагрузки технологического оборудования,
- электроприемники систем вентиляции,
- приборы слаботочного оборудования.

Учет электроэнергии бытовых нагрузок предусмотрен трехфазным счетчиком, трансформаторного включения, типа ЦЭ6850М. Учет электроэнергии нагрузок групповых сетей мест общего пользования предусмотрен трехфазным счетчиком, прямого включения, типа ЦЭ6803В. Учет электроэнергии поквартирно предусмотрен счетчиками, прямого включения, типа СЕ200-Р5, которые установлены в этажных.

Проектом предусмотрено рабочее и аварийное освещение. Рабочее освещение предусматривается во всех помещениях. Освещение аварийное выполнено в помещениях электрощитовой, коммутационной, насосной, на путях эвакуации. Светильники аварийного освещения предусмотрены с блоком аварийного питания (БАП).

Светильники выбраны с учетом высоты установки и назначения помещений и их среды. Применены светодиодные светильники. Управление рабочего освещения помещений предусмотрено от выключателей по месту в каждом помещении. Управление освещением входов в здание предусмотрено выключателя по месту.

5.4.4 Газоснабжение

Газоснабжение дома по адресу: Республика Крым, г. Судак, с. Морское, ул. Виноградная, д. 6 осуществляется от городских сетей низкого давления.

Точка подключения – существующий подземный газопровод низкого давления Дн255 ПЭ по ул. Виноградная.

Природный газ используется для нужд:

- промышленных и коммунально-бытовых потребителей (котельных);
- пищевого приготовления (много-, средне-, малоэтажная и индивидуальная жилая застройка);

Рассчитаем расход газа в 55-квартирный жилой дом, построенный после 2015 года в с. Морское, по методике СП 42-101–2003.

В качестве исходных данных принимаем:

- максимальный расход газа на 4-конфорочную плиту – 1,2 м³/ч;
- максимальный расход газа на двухконтурный котел мощностью 24 кВт, работающий в режиме горячего водоснабжения, – 2,9 м³/ч;
- коэффициент одновременности приготовления пищи и ГВС для 55 квартир согласно СП 42-101–2003 (табл. 5) – 0,215.
- коэффициент одновременности приготовления пищи для 55 квартир согласно СП 42-101–2003 (табл. 5) – 0,223.

Результаты расчета

Расход газа на приготовление пищи и ГВС в рассматриваемом доме составляет

$$0,215 \times (55 \times 1,2 + 55 \times 2,9) = 48,5 \text{ м}^3/\text{ч}$$

Расход газа на приготовление пищи и отопительные котлы равен

$$55 \times 2,9 \times 0,85 + 55 \times 1,2 \times 0,223 = 150,3 \text{ м}^3/\text{ч}$$

Суммарный максимальный расход газа на весь дом составит 150,3 м³/ч.

Для определения расходов газа в год, согласно требованиям и СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб». Удельное потребление газа принимается равным 150,3 куб. м. Коэффициент часового максимума расхода газа (без отопления) принят 1800.

Проектные предложения

Использование природного газа на проектируемой территории предусматривается для приготовления пищи, отопление здания и на нужды ГВС.

Годовые расходы газа для каждой категории потребителей определены, с учетом перспективы развития объектов – потребителей газа. Расчёт потребления газа проектируемой территорией приведен ниже.

Таблица 6 Расчет потребления газа проектных потребителей

Наименования	Тип строительства	Этажность	Численность	Газ	
				Часовой расход, м ³ /ч	Годовой, м ³ /год
1 Многоквартирный жилой дом	реконструкция	5	1		
Всего по проектируемым объектам			1	150,3	270540

Таким образом, для обеспечения и развития централизованной системой газоснабжения в границах проектируемой территории предусмотрены следующие мероприятия:

строительство газопроводов низкого давления из полимерных труб.

5.4.5 Связь и информатизация

Существующая сеть связи городского округа представлена инфраструктурой, которая позволяет удовлетворить информационные потребности жителей.

Основным оператором, предоставляющим услуги связи, является ООО «Миранда-медиа». Операторы связи оказывают услуги систем фиксированной и подвижной связи, предоставляет спектр услуг связи: местная, междугородная, международная телефонная связь, услуги передачи данных.

На территории городского округа установлены автоматические телефонные станции (далее - АТС). Междугородная связь осуществляется посредством волоконно-оптических линий связи (ВОЛС)

Связь между АТС и абонентами осуществляется по кабельным и воздушным линиям связи.

Динамично развивающимся направлением предоставления услуг связи являются сети GSM. На территории городского округа предоставляет услуги оператор сети сотовой подвижной связи (СПС) ООО «К-Телеком» (торговая марка «WIN Mobile»). Ведется подготовка к запуску второго оператора ООО «Севтелекомсвязь» (торговая марка «Севмобайл») стандарта UMTS. Услуги по передаче связи и интернет предоставляется в стандартах 3G.

Телевизионное вещание обеспечивается на базе телевизионных ретрансляторов. Телевизионным вещанием охвачено 100% населения.

В результате анализа современного состояния системы связи, выявлено, что имеет место высокий спрос на телекоммуникационные услуги, объединяющие в себе широкополосный доступ в интернет, кабельное телевидение и услугу IP-телефонии.

Проектные предложения

Настоящим проектом предлагается развитие инфраструктуры связи. Развитие отрасли характеризуется высоким уровнем внедрения современных телекоммуникационных технологий, обеспечивающих постоянно возрастающие скорости передачи информации и требуемое качество обслуживания, и сопровождается увеличением объема оказываемых услуг населению. Главная цель развития отрасли связи заключается в наиболее полном удовлетворении потребностей населения в коммуникационных услугах на основе формирования единого информационно-телекоммуникационного пространства. Создание единого информационного пространства проводится в рамках выполнения «Стратегии развития информационного общества Российской Федерации» (утвержденной Президентом Российской Федерации 7 февраля 2008 г., № Пр-212 уровень доступности для населения базовых услуг в сфере информационных и телекоммуникационных технологий 100 % в любом населенном пункте, независимо от его экономического веса. В рамках проекта планировки, предлагаются строительство сетей связи с оказанием широкого спектра услуг.

Для подключения потребителей проектной жилой застройки предусмотрено:

- строительство кабельной канализации связи;

Точку подключения определить на стадии разработки рабочей документации.

Дальнейшими основными направлениями развития телекоммуникационного комплекса будут являться:

- расширение мультимедийных услуг, предоставляемых населению, включая услуги "Интернета";

– развитие сети эфирного цифрового телевизионного вещания за счет увеличения количества и улучшения качества принимаемых телевизионных каналов.

Емкость сети телефонной связи общего пользования определена из расчета 100 % телефонизации квартирного сектора.

5.5 Мероприятия по охране окружающей среды

Мероприятия по охране окружающей среды направлены на улучшение качества окружающей среды и рациональное использование природных ресурсов для устойчивого развития территории, обеспечения безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, с учетом требований изложенных в генеральном плане городского округа Судак Республики Крым.

5.5.1 Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Для сокращения выбросов загрязняющих веществ от передвижных источников загрязнения атмосферного воздуха рекомендуется:

- благоустройство и озеленение проектируемой территории в целях защиты от неблагоприятных ветров, шума, обогащения воздуха кислородом и поглощения из воздуха углекислого газа;

- озеленение внутриквартальных и общественных пространств, в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

5.5.2 Мероприятия по охране водной среды

С целью улучшения качества вод, восстановления и предотвращения загрязнения водных объектов проектом планировки рекомендуются следующие мероприятия:

- установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов;

- соблюдение режимов и требований в границах водоохранных зон, прибрежных защитных полос, а также в границах зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения в соответствии с нормативными правовыми актами;

- запрещение движения и стоянки транспортных средств в границах водоохранных зон (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

- оборудования объектов, расположенных в водоохранной зоне, сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды;

- проведение очистки территорий водоохранных зон от несанкционированных свалок бытового и строительного мусора, отходов производства;

- проведение благоустройства и озеленение прибрежных защитных полос и водоохранных зон;

- инженерная подготовка территории, планируемой к застройке;

- организация контроля уровня загрязнения поверхностных и грунтовых вод;

- организация мониторинга состояния водопроводящих сетей и своевременное проведение мероприятий по предупреждению утечек из систем водопровода.

5.5.3 Мероприятия по охране почвенного покрова

Для предотвращения загрязнения, деградации и разрушения почвенного покрова на проектируемой территории рекомендуется проведение следующих мероприятий:

- мониторинг степени загрязнения почвы на селитебных территориях;
- проведение технической рекультивации земель, нарушенных при строительстве и прокладке инженерных сетей различного назначения;
- предотвращение загрязнения земель неочищенными сточными водами;
- устройство зеленых защитных полос вдоль автомобильных дорог;
- организация и обеспечение планово-регулярной очистки территории от отходов;
- выявление и ликвидация несанкционированных свалок, захламленных участков с последующей рекультивацией территории.

5.5.4 Мероприятия по санитарной очистке территории

На проектируемой территории предусматривается создание системы сбора мусора, в основном, контейнерная. Контейнерные площадки обслуживаются мусоровозами.

С целью снижения уровня загрязнения территории коммунальными и промышленными отходами необходимо создание эффективной системы сбора и утилизации отходов. Проектом планировки рекомендуется проведение следующих мероприятий по реализации данной задачи:

- ликвидация несанкционированных свалок с последующей рекультивацией территории;
- создание эффективной системы управления в области обращения с отходами;
- развитие инфраструктуры по разделному сбору, утилизации (использованию), обезвреживанию и санитарно-эпидемиологическому безопасному размещению отходов;
- обеспечение экологической и санитарно-эпидемиологической безопасности при сборе, обезвреживании и захоронении отходов;
- обустройство и размещение контейнерных площадок в соответствии с СанПиНом 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;
- установка урн для мусора в местах общего пользования, на территории жилой, общественной застройки и остановочных площадках.

5.5.5 Мероприятия по благоустройству и озеленению

На проектируемой территории в настоящее время существует необходимость восстановления и совершенствования системы озеленения.

Существуют следующие проблемы в сфере озеленения на проектируемой территории:

- неудовлетворительное состояние имеющихся зеленых насаждений, деградация отдельных объектов озеленения;
- отсутствие стабильного водообеспечения для организации полива зеленых насаждений.

Рекомендуются следующие мероприятия по озеленению и благоустройству территории:

- проведение инвентаризации зеленых насаждений;
- санитарная обрезка сухостойных зелёных насаждений и очистка озелененных территорий от бытового и строительного мусора;
- осуществление работ по реконструкции и созданию новых объектов благоустройства внутридворовых территорий;
- устройство газонов, цветников, посадка зеленых оград;
- оборудование территории малыми архитектурными формами – беседками, навесами, площадками для игр детей и отдыха взрослого населения;
- устройство внутриквартальных проездов, тротуаров, пешеходных дорожек;
- ремонт существующих покрытий внутридворовых проездов и дорожек;
- освещение территории;
- организация озеленения;
- обустройство мест сбора мусора.

Озеленение придомовой территории жилого участка производится между отмосткой жилого дома и проездом (придомовые полосы озеленения), между проездом и внешними границами участка. На придомовых полосах следует размещать цветники, газоны, вьющиеся растения, компактные группы кустарников, невысокие отдельно стоящие деревья; на остальной территории участка – свободные композиции и разнообразные приемы озеленения.

Создание системы зеленых насаждений является необходимым, так как она улучшает микроклимат, температурно-влажностный режим, очищает воздух от пыли, газов, является шумозащитой жилых и общественно-деловых территорий, создает приятный эстетический вид.

5.6 Градостроительные ограничения и особые условия использования территории

Основными мероприятиями по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки в условиях градостроительного развития является установление зон с особыми условиями использования территорий.

Наличие тех или иных зон с особыми условиями использования территорий определяет систему градостроительных ограничений, от которых во многом зависит условие развития проектируемой территории.

В границах проектирования зоны с особыми условиями использования территорий представлены:

- водоохранными зонами и прибрежными защитными полосами;
- санитарно-защитными зонами, охранными зонами и санитарными разрывами инженерной инфраструктуры (лист №4; лист №8).

Перечень нормативно-правовых актов, в соответствии с которыми регламентируются размеры, режимы использования зон с особыми условиями использования территорий:

- Водный кодекс Российской Федерации;
- СанПиНом 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных

помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;

– СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

– Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160;

– Правила охраны газораспределительных сетей, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878.

Мероприятия по охране окружающей среды

Проектом предусматривается проведение ряда мероприятий, направленных на улучшение состояния окружающей среды и поддержание благоприятных условий проживания населения:

- устройство асфальтобетонного покрытия дорог;
- организация мониторинга состояния инженерных сетей и своевременное проведение мероприятий по предупреждению утечек из систем водоснабжения и водоотведения.

Защита территории от электромагнитных полей и излучений регламентируется Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», а также рядом нормативных документов.

Источниками электромагнитного излучения на территории являются линии электропередачи напряжением 4 кВ и трансформаторные подстанции.

Напряженность электрического поля от этих объектов не превышает 1 кВ/м, в связи с чем дополнительных мероприятий по защите населения от воздействия электрического поля не требуется.

В соответствии с п. 4.2.131. Правил устройства электроустановок (ПУЭ) седьмого издания, расстояние от жилых зданий до трансформаторных подстанций следует принимать не менее 10 м при условии обеспечения допустимых нормальных уровней звукового давления (шума).

5.7 Мероприятия по санитарной очистке территории

Нормы накопления отходов на территории принимаются в размере 2,7 м³ с одного человека в год в соответствии с Научно-исследовательской работой по разработке генеральной схемы санитарной очистки территории Республики Крым.

Годовой объем образующихся отходов, с учетом степени благоустройства территории и проектной численности постоянного населения (115 человек проживающих в реконструируемом жилом доме), составит 700 тонн.

В соответствии с СанПиНом 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи на расстояние не менее 8 м, но не более 100 м. Размер площадок должен быть рассчитан на

установку необходимого числа контейнеров на обустроенных площадках с учетом отдельного накопления отходов. Вывоз мусора из них необходимо производить один раз в сутки.

5.8 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера с характеристикой потенциально опасных объектов

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

На проектируемой территории возможны следующие чрезвычайные ситуации техногенного характера:

- аварии на взрыво- и пожароопасных объектах (газопроводы);
- аварии на электроэнергетических системах (линии электропередачи, трансформаторные подстанции);
- аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения (водопроводные, канализационные сети, линии связи);
- аварии на дорогах.

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.06-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях.

Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы.

Номенклатура параметров поражающих воздействий» на рассматриваемой территории возможны следующие чрезвычайные ситуации природного характера.

Таблица 7 – Возможные чрезвычайные ситуации природного характера на проектируемой территории

№ п/п	Источник природной ЧС	Наименование поражающего фактора	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС
1. Опасные геологические процессы			
1.1	Землетрясение	Сейсмический	Сейсмический удар Деформация горных пород Взрывная волна Нагон волн (цунами) Гравитационное смещение горных пород, снежных масс, ледников Затопление поверхностными водами Деформация речных русел
		Физический	Электромагнитное поле
2. Опасные гидрологические явления и процессы			
2.1	Подтопление	Гидростатический	Повышение уровня грунтовых вод
		Гидродинамический	Деформация речного русла
2.3	Сель	Динамический	Смещение (движение) горных пород
		Гравитационный	Удар
			Механическое давление селевой массы
	Гидродинамический	Гидродинамическое давление селевого потока	
	Половодье	Гидрохимический	Загрязнение гидросферы, почв, грунтов
Паводок			
3. Опасные метеорологические явления и процессы			
3.1	Сильный ветер (шквал, ураган)	Аэродинамический	Ветровой поток Ветровая нагрузка Аэродинамическое давление Вибрация

№ п/п	Источник природной ЧС	Наименование поражающего фактора	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС
3.2	Сильные осадки		
3.2.1	Продолжительный дождь (ливень)	Гидродинамический	Поток (течение) воды
3.2.4	Гололед	Гравитационный	Гололедная нагрузка
3.2.5	Град	Динамический	Удар
3.3	Туман	Теплофизический	Снижение видимости (помутнение воздуха)
3.4	Заморозок	Тепловой	Охлаждение почвы, воздуха
3.5	Засуха	Тепловой	Нагревание почвы, воздуха
3.6	Суховей	Аэродинамический Тепловой	Иссушение почвы
3.7	Гроза	Электрофизический	Электрические разряды
4. Природные пожары			
4.1	Пожар (ландшафтный)	Теплофизический	Пламя Нагрев тепловым потоком Тепловой удар Помутнение воздуха Опасные дымы
		Химический	Загрязнение атмосферы, почвы, грунтов, гидросферы

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

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

Сель – внезапный, кратковременный горный поток, состоящий из смеси воды и твердого материала, содержание которого намного больше, чем при обычных паводках и возникающий во время дождей, при интенсивном таянии снега и льда, а также при прорыве завалов и плотин, где имеются большие запасы рыхлообломочного материала.

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

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

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

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

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

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

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

Оповещение населения об опасностях, связанных с возникновением ЧС осуществляется в соответствии с Приказом Министерства по чрезвычайным ситуациям Российской Федерации, Министерства информационных технологий и связи Российской Федерации и Министерства культуры и массовых коммуникаций Российской Федерации от 25.07.2006 № 422/90/376 «Об утверждении Положения о системах оповещения населения», а также в соответствии с Постановлением Совета министров республики Крым от 11.03.2015 № 98 «О системе оповещения и информирования населения Республики Крым».

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

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

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

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

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

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

животных, дезактивации дорог, зданий и сооружений, специальной обработки одежды и транспортных средств.

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

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

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

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

Обеспечение пожарной безопасности на рассматриваемой территории предлагается за счет пожарной части «ПЧ 103 Морское», расположенной за границей проекта планировки в с. Морское.

Для обеспечения безопасности газопроводов предусматриваются следующие мероприятия:

- трасса газопровода отмечается на территории опознавательными знаками;
- работа по локализации и ликвидации аварийных ситуаций производится без наряда-допуска до устранения прямой угрозы жизни людей и повреждения материальных ценностей. После устранения угрозы, работы по проведению газопровода и газооборудования в технически исправное состояние, должны производиться по наряду-допуску.

Надежность коммунальных систем жизнеобеспечения обеспечивается при проведении следующих мероприятий:

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

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

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

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

6 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

6.1 Территория

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Расчетный срок
	Общая площадь территории в границах проектируемой территории, в том числе:	га	0,3474
1	Жилого назначения, в том числе:		0,3474
1.2	Среднеэтажной жилой застройки		0,3474

6.2 Население

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	Общая численность населения	тыс. чел.	0,115	0,115
2	Плотность постоянного населения в границах проекта планировки	чел. на га	331	331

6.3 Жилищный фонд

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	Общий объем жилищного фонда (существующий сохраняемый жилищный фонд)	тыс. кв.м общей площади	2,09	2,09
		кол-во домов	1	1
	в том числе:			
1.1	Среднеэтажная жилая застройка, 5 эт.	тыс. кв.м общей площади	2,09	2,09
		кол-во домов	1	1

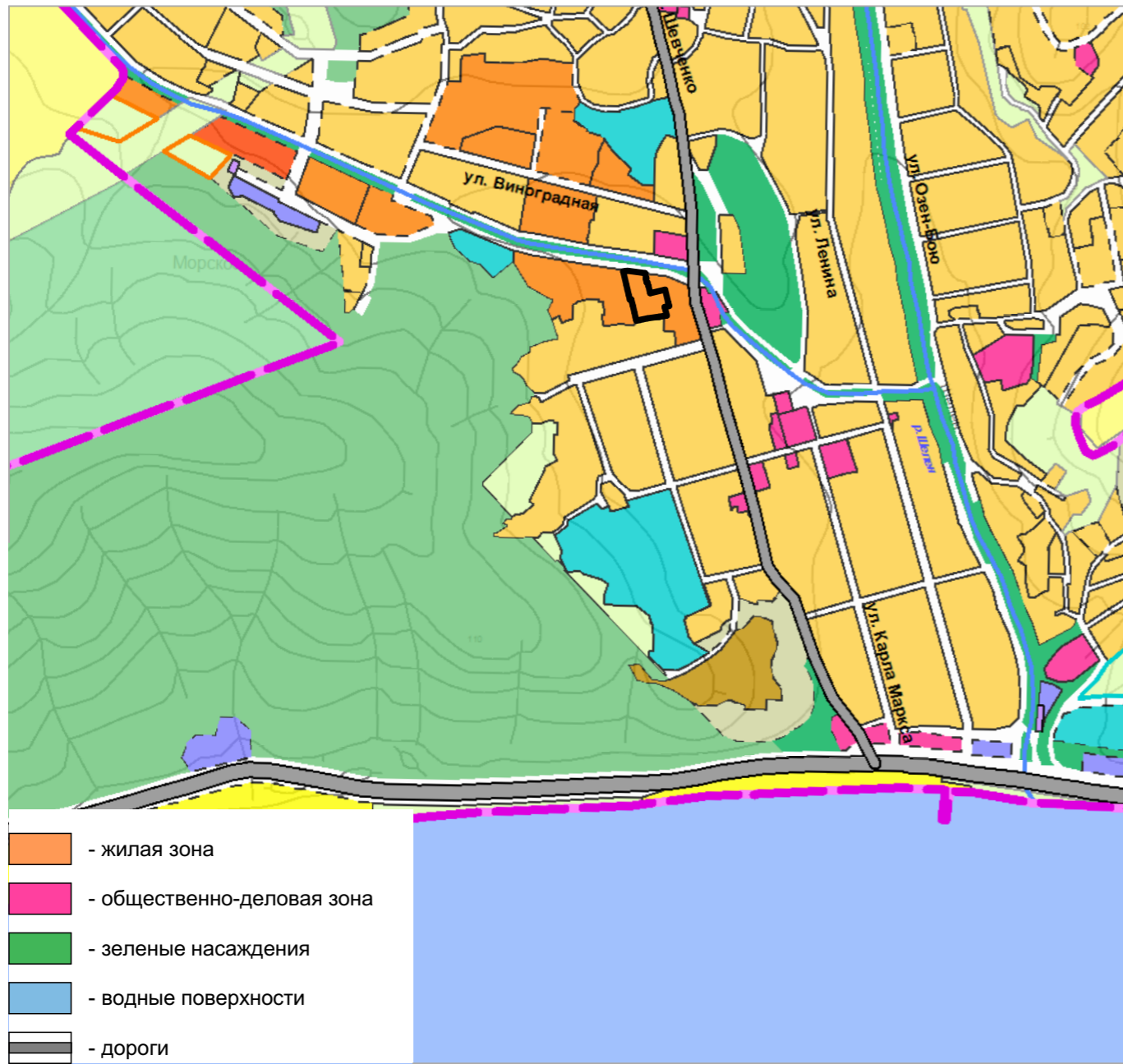
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

N



Выкопировка из карты функциональных зон генерального плана городского округа Судак Республики Крым (АО, Уралгражданпроект, Екатеринбург, 2018г.) М1:10 000

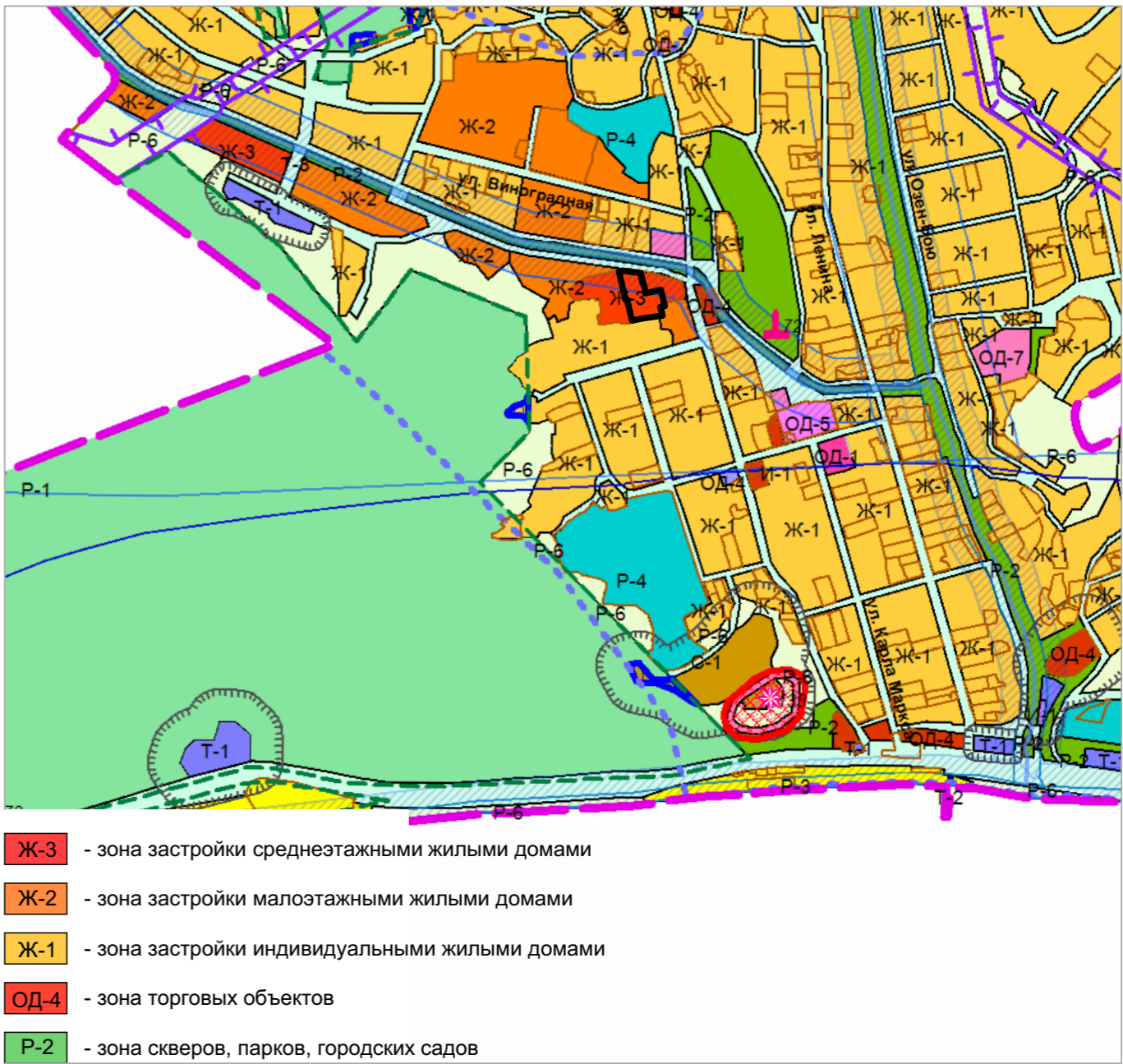


Условные обозначения



- границы проекта планировки территории

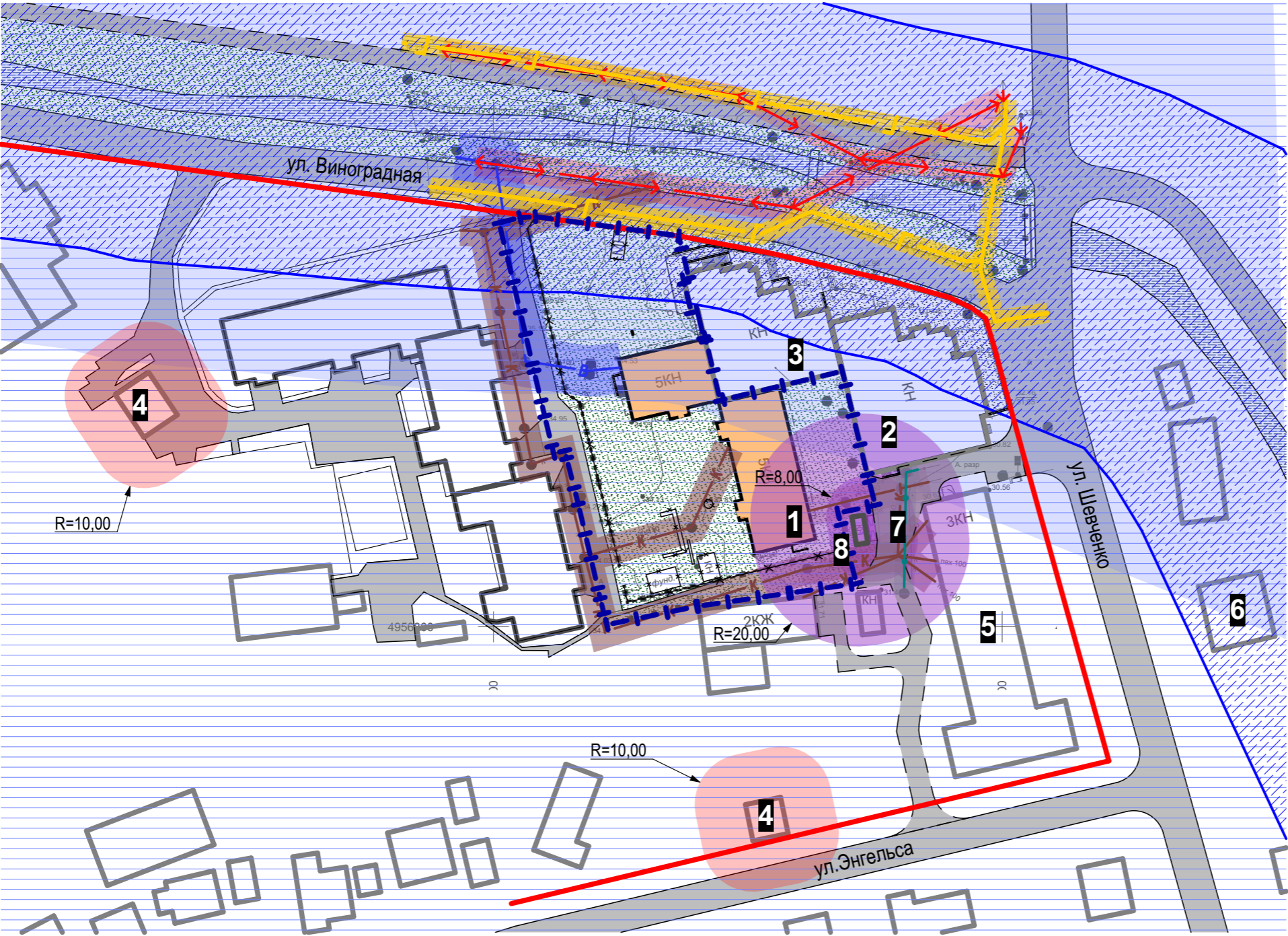
Выкопировка из карты землепользования и застройки городского округа Судак Республики Крым (АО, Уралгражданпроект, Екатеринбург, 2019г.) М1:10 000



- Ж-3 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- Ж-2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами
- ОД-4 - зона торговых объектов
- Р-2 - зона скверов, парков, городских садов

						31/10 - 22 - ППТ		
						"Проект планировки территории для планируемой реконструкции объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 90:23:070123:8, 90:23:070123:9 в границах земельного участка с кадастровым номером 90:23:070123:843 в с. Морское, Республика Крым."		
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Кострова							
Проверил	Вадимов					ППТ	1	
ГАП	Гордиенко					Схема расположения элемента планировочной структуры, М 1:10000		
ГИП	Мышастый							
						ООО «КСП»		

СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ОПОРНЫЙ ПЛАН) М1:1000



Условные обозначения

- граница проекта планировки территории
- красные линии (проект.)
- жилые здания (сущ.)
- здания и сооружения за границей проектирования (сущ.)
- Озелененные территории
- водные поверхности (сущ.)
- улицы, проезды с твердым покрытием
- проезды с грунтовым покрытием

Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры

- В - сети водоснабжения
- К - сети хозяйственно-бытовой канализации
- сети электроснабжения Постановление №160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (по 2,0м в каждую сторону)
- сети связи Постановление от 9.061995 года N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи РФ" (по 2,0 м в каждую сторону)
- Г - сети газоснабжения Постановление от 20 ноября 2000 года № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" (по 2,0м в каждую сторону)
- расстояние до объектов инженерной инфраструктуры (до площадки ТБО - 8,0м, до дворовой уборной - 20,0м.)
- водоохранная зона (Водный кодекс РФ Статья 65)
- зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (Третий пояс ЗСО)

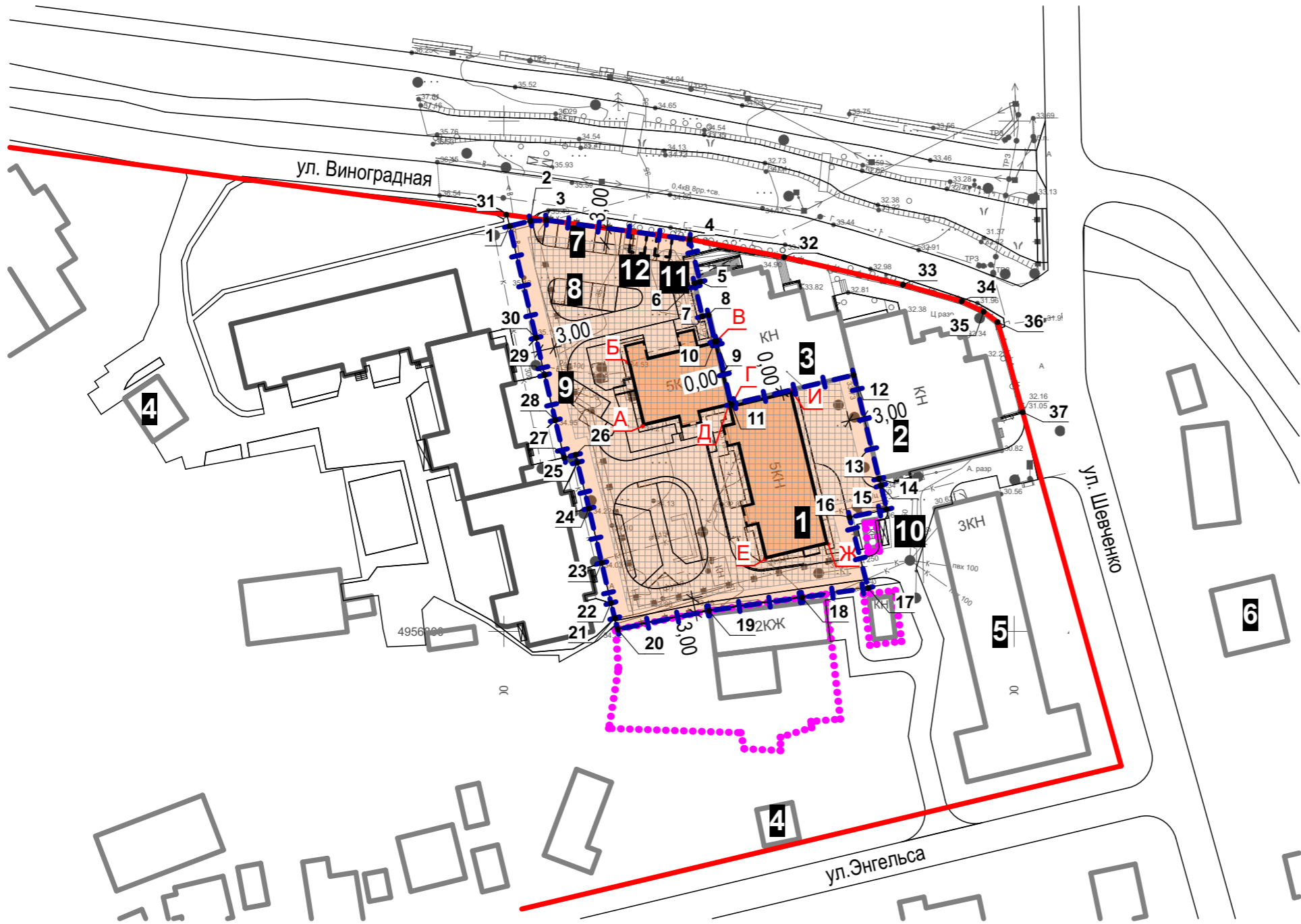
Экспликация зданий и сооружений

- 1 - многоквартирный жилой дом (сущ.)
- 2 - нежилое здание (туристическое обслуживание)(сущ.)
- 3 - нежилое здание (туристическое обслуживание) (сущ.)
- 4 - трансформаторная подстанция (сущ.)
- 5 - административное здание, отделение почты (сущ.)
- 6 - здание сельской администрации (сущ.)
- 7 - площадка для ТБО
- 8 - дворовая уборная

						31/10 - 22 - ППТ			
						"Проект планировки территории для планируемой реконструкции объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 90:23:070123:8, 90:23:070123:9 в границах земельного участка с кадастровым номером 90:23:070123:843 в с. Морское, Республика Крым."			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план) М1:1000	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Кострова						ППТ	2	
Проверил	Вадимов					Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план) М1:1000	ООО «КСП»		
ГАП	Гордиенко								
ГИП	Мышастый								

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ М1:1000

N



Координаты углов поворота элемента
планировочной структуры 01 (жилой зоны)

Точка	X	Y
1	4956879,41	5244901,11
2	4956880,41	5244905,19
3	4956880,60	5244908,24
4	4956876,82	5244936,40
5	4956868,48	5244938,43
6	4956868,22	5244937,34
7	4956861,71	5244938,89
8	4956861,99	5244940,09
9	4956856,81	5244941,33
10	4956856,88	5244941,65
11	4956844,49	5244944,57
12	4956850,23	5244968,57
13	4956829,91	5244973,48
14	4956828,57	5244973,88
15	4956823,88	5244975,01
16	4956822,36	5244967,74
17	4956808,49	5244971,37
18	4956806,66	5244958,44
19	4956804,05	5244940,18
20	4956800,41	5244922,29
21	4956802,60	5244921,73
22	4956805,54	5244920,98
23	4956813,43	5244919,17
24	4956824,10	5244916,67
25	4956833,10	5244914,39
26	4956834,60	5244914,04
27	4956834,08	5244911,82
28	4956841,39	5244910,07
29	4956850,22	5244907,97
30	4956857,51	5244906,30

- Условные обозначения
- граница проекта планировки территории
 - красные линии (проект.)
 - жилая зона
 - существующая зона размещения объектов капитального строительства (существующее пятно застройки)
 - граница зоны допустимого размещения объектов капитального строительства (при условии выполнения технического регламента)
 - существующие здания и сооружения
 - границы земельных кадастровых отводов

Экспликация зданий и сооружений

- 1 - многоквартирный жилой дом (сущ.)
- 2 - нежилое здание (туристическое обслуживание)(сущ.)
- 3 - нежилое здание (туристическое обслуживание) (сущ.)
- 4 - трансформаторная подстанция (сущ.)
- 5 - административное здание, отделение почты (сущ.)
- 6 - здание сельской администрации (сущ.)
- 7 - парковка на 10 м/м
- 8 - парковка на 5 м/м
- 9 - парковка для МГН на 2 м/м
- 10 - площадка для ТБО
- 11 - коалесцентный сепаратор нефтепродуктов с отстойником и системой "Бай-Пасс"
- 12 - перерывуар накопитель

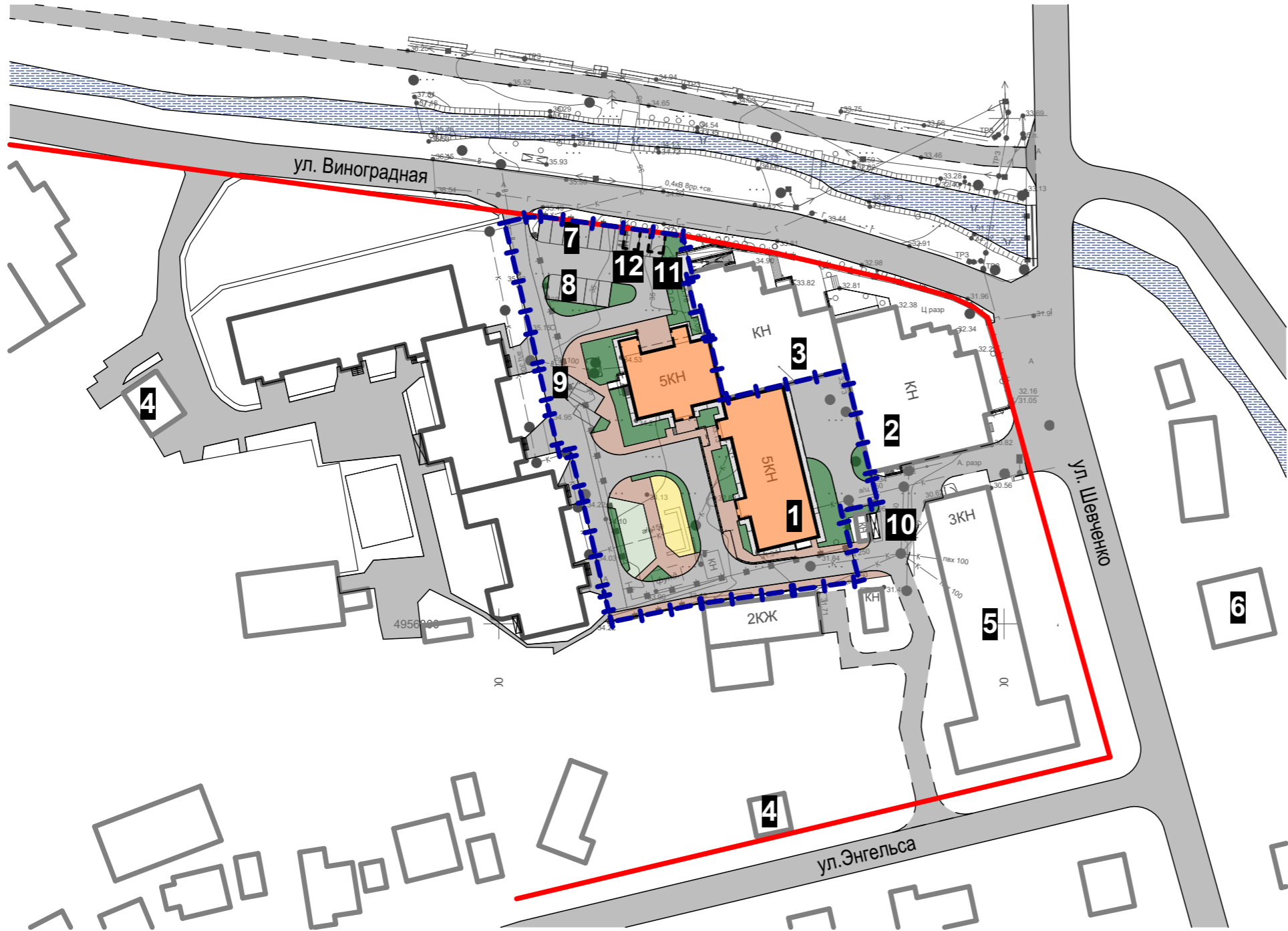
Ведомость координат пятна застройки

Точка	X	Y
A	4956840,24	5244927,26
Б	4956852,78	5244924,30
В	4956856,88	5244941,65
Г	4956844,34	5244944,61
Д	4956844,19	5244943,99
Е	4956814,14	5244951,18
Ж	4956817,11	5244963,59
И	4956847,16	5244956,40

Примечание
1. Координаты пятна застройки даны согласно инженерно-топографическому плану, выполненному ИП Малков М.М.

						31/10 - 22 - ППТ			
						"Проект планировки территории для планируемой реконструкции объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 90:23:070123:8, 90:23:070123:9 в границах земельного участка с кадастровым номером 90:23:070123:843 в с. Морское, Республика Крым."			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Разработал Кострова	Стадия	Лист	Листов
Проверил							Вадимов	ППТ	3
ГАП		Гордиенко				Чертёж планировки территории М1:1000 (1)	ООО «КСР»		
ГИП		Мышастый							

АРХИТЕКТУРНО ПЛАНИРОВОЧНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ М1:1000



Условные обозначения

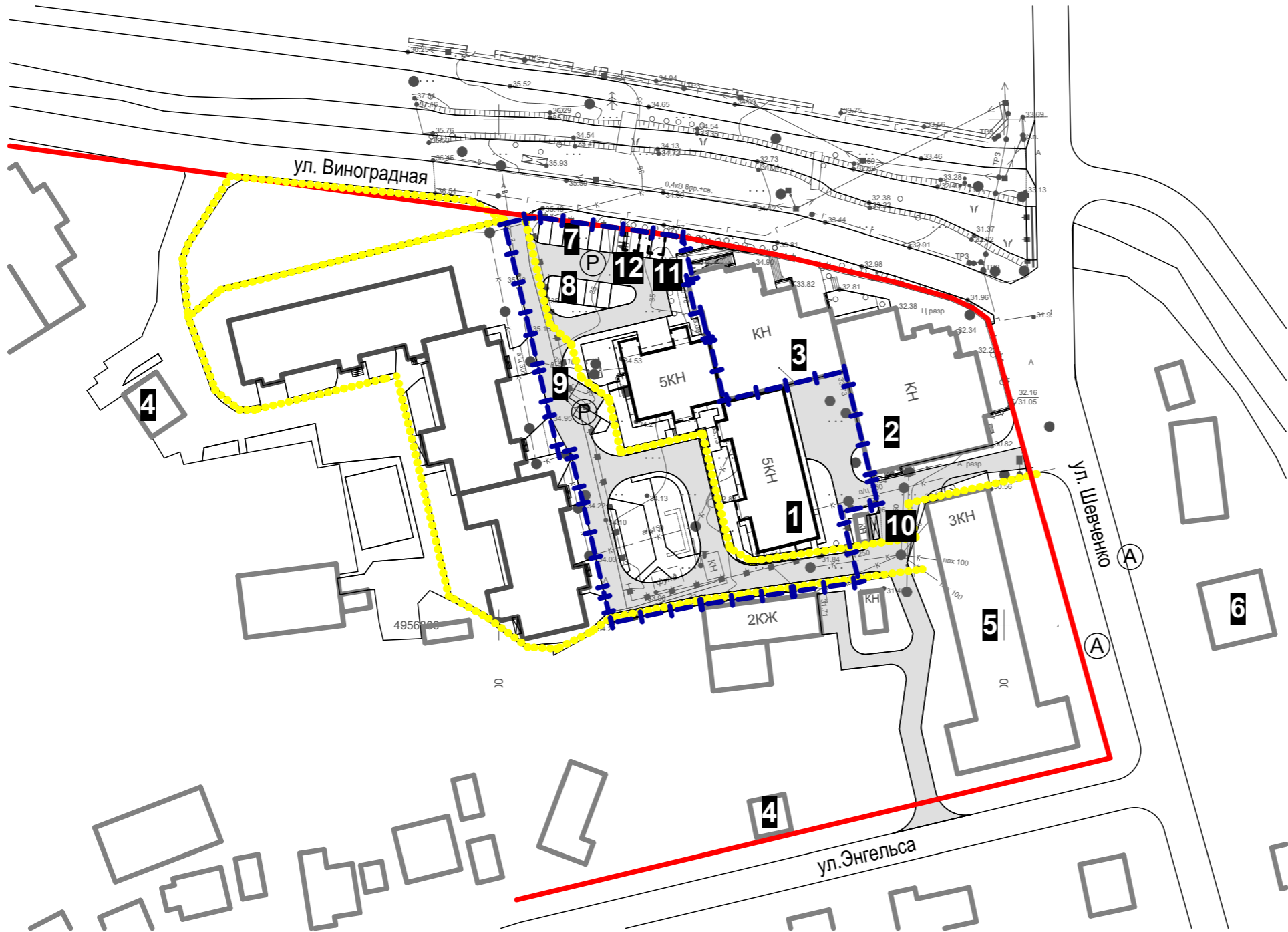
- граница проекта планировки территории
- красные линии (проект.)
- жилые здания (сущ.)
- здания и сооружения за границей проектирования (сущ.)
- зеленые насаждения
- водные поверхности (сущ.)
- спортивная площадка (проект.)
- детская площадка (проект.)
- тротуары, пешеходные дорожки (проект.)
- улицы, проезды

Экспликация зданий и сооружений

- 1 - многоквартирный жилой дом (сущ.)
- 2 - нежилое здание (туристическое обслуживание)(сущ.)
- 3 - нежилое здание (туристическое обслуживание) (сущ.)
- 4 - трансформаторная подстанция (сущ.)
- 5 - административное здание, отделение почты (сущ.)
- 6 - здание сельской администрации (сущ.)
- 7 - парковка на 10 м/м
- 8 - парковка на 5 м/м
- 9 - парковка для МГН на 2 м/м
- 10 - площадка для ТБО
- 11 - коалесцентный сепаратор нефтепродуктов с отстойником и системой "Бай-Пасс"
- 12 - перервуар накопитель

						31/10 - 22 - ППТ			
						"Проект планировки территории для планируемой реконструкции объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 90:23:070123:8, 90:23:070123:9 в границах земельного участка с кадастровым номером 90:23:070123:843 в с. Морское, Республика Крым."			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Архитектурно-планировочное предложение М1:1000	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Кострова						ППТ	4	
Проверил	Вадимов					Архитектурно-планировочное предложение М1:1000	ООО «КСП»		
ГАП	Гордиенко								
ГИП	Мышастый								

СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ М1:1000



Условные обозначения

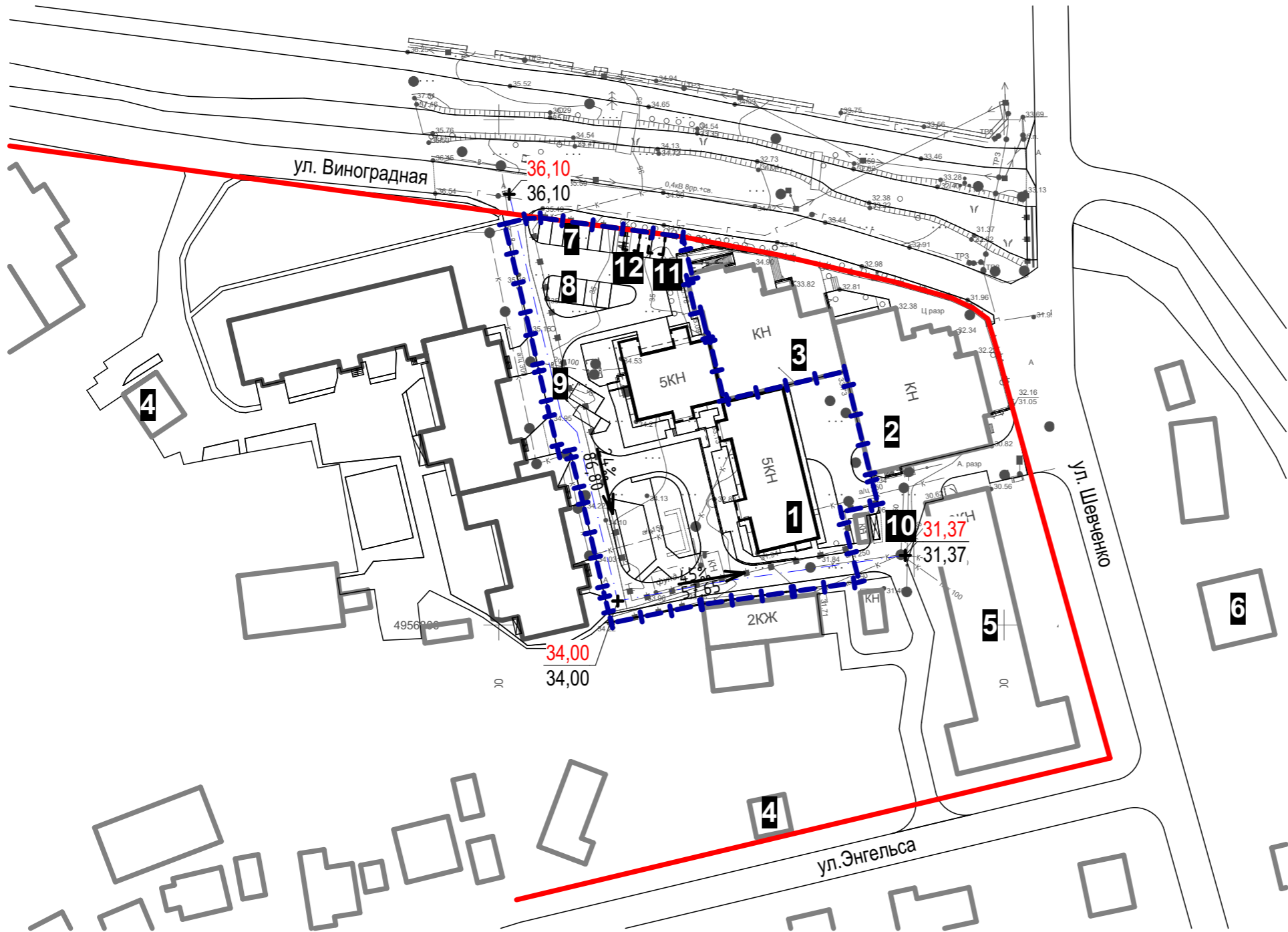
- граница проекта планировки территории
- красные линии (проект.)
- здания, сооружения
- проезды
- основные пешеходные направления

Экспликация зданий и сооружений

- 1 - многоквартирный жилой дом (сущ.)
- 2 - нежилое здание (туристическое обслуживание)(сущ.)
- 3 - нежилое здание (туристическое обслуживание) (сущ.)
- 4 - трансформаторная подстанция (сущ.)
- 5 - административное здание, отделение почты (сущ.)
- 6 - здание сельской администрации (сущ.)
- 7 - парковка на 10 м/м
- 8 - парковка на 5 м/м
- 9 - парковка для МГН на 2 м/м
- 10 - площадка для ТБО
- 11 - коалесцентный сепаратор нефтепродуктов с отстойником и системой "Бай-Пасс"
- 12 - перервуар накопитель

						31/10 - 22 - ППТ			
						"Проект планировки территории для планируемой реконструкции объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 90:23:070123:8, 90:23:070123:9 в границах земельного участка с кадастровым номером 90:23:070123:843 в с. Морское, Республика Крым."			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Кострова						ППТ	5	
Проверил	Вадимов								
ГАП	Гордиенко								
ГИП	Мышастый					Схема организации улично-дорожной сети М1:1000			ООО «КСП»

СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ И ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ ТЕРРИТОРИИ М1:1000



Условные обозначения



- граница проекта планировки территории



- красные линии (проект.)

31,00

- проектная отметка
+ 31,00 - существующая отметка

45% - уклон, промилле

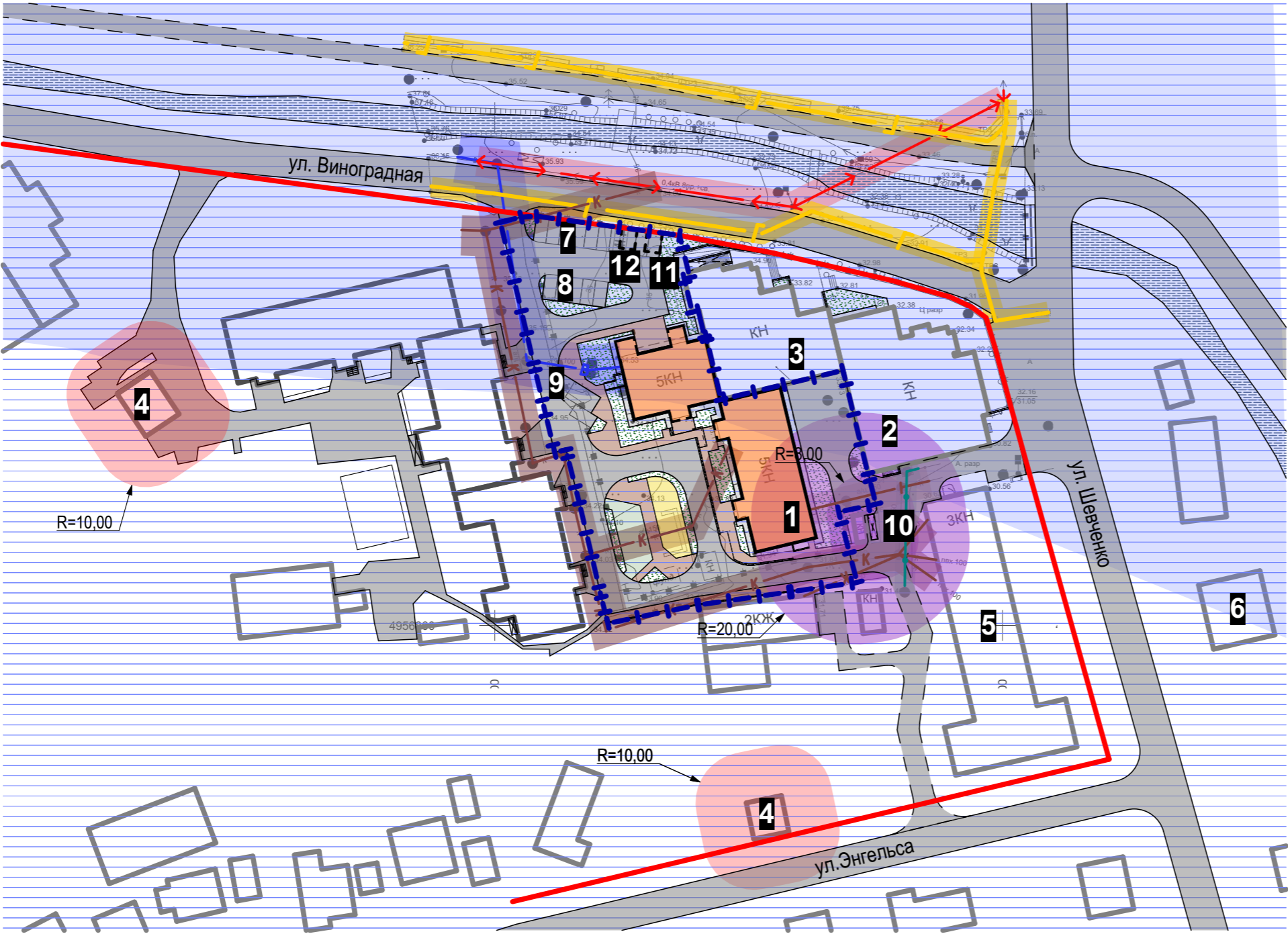
57,65 - расстояние, метры

Экспликация зданий и сооружений

- 1 - многоквартирный жилой дом (сущ.)
- 2 - нежилое здание (туристическое обслуживание)(сущ.)
- 3 - нежилое здание (туристическое обслуживание) (сущ.)
- 4 - трансформаторная подстанция (сущ.)
- 5 - административное здание, отделение почты (сущ.)
- 6 - здание сельской администрации (сущ.)
- 7 - парковка на 10 м/м
- 8 - парковка на 5 м/м
- 9 - парковка для МГН на 2 м/м
- 10 - площадка для ТБО
- 11 - коалесцентный сепаратор нефтепродуктов с отстойником и системой "Бай-Пасс"
- 12 - перервуар накопитель

						31/10 - 22 - ППТ		
						"Проект планировки территории для планируемой реконструкции объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 90:23:070123:8, 90:23:070123:9 в границах земельного участка с кадастровым номером 90:23:070123:843 в с. Морское, Республика Крым."		
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист
Разработал	Кострова						ППТ	6
Проверил	Вадимов							
ГАП	Гордиенко					Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М1:1000	ООО «КСП»	
ГИП	Мышастый							

СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М1:1000



Условные обозначения

- граница проекта планировки территории
- красные линии (проект.)
- жилые здания (сущ.)
- здания и сооружения за границей проектирования (сущ.)
- Озелененные территории
- водные поверхности (сущ.)
- улицы, проезды с твердым покрытием
- проезды с грунтовым покрытием

Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры

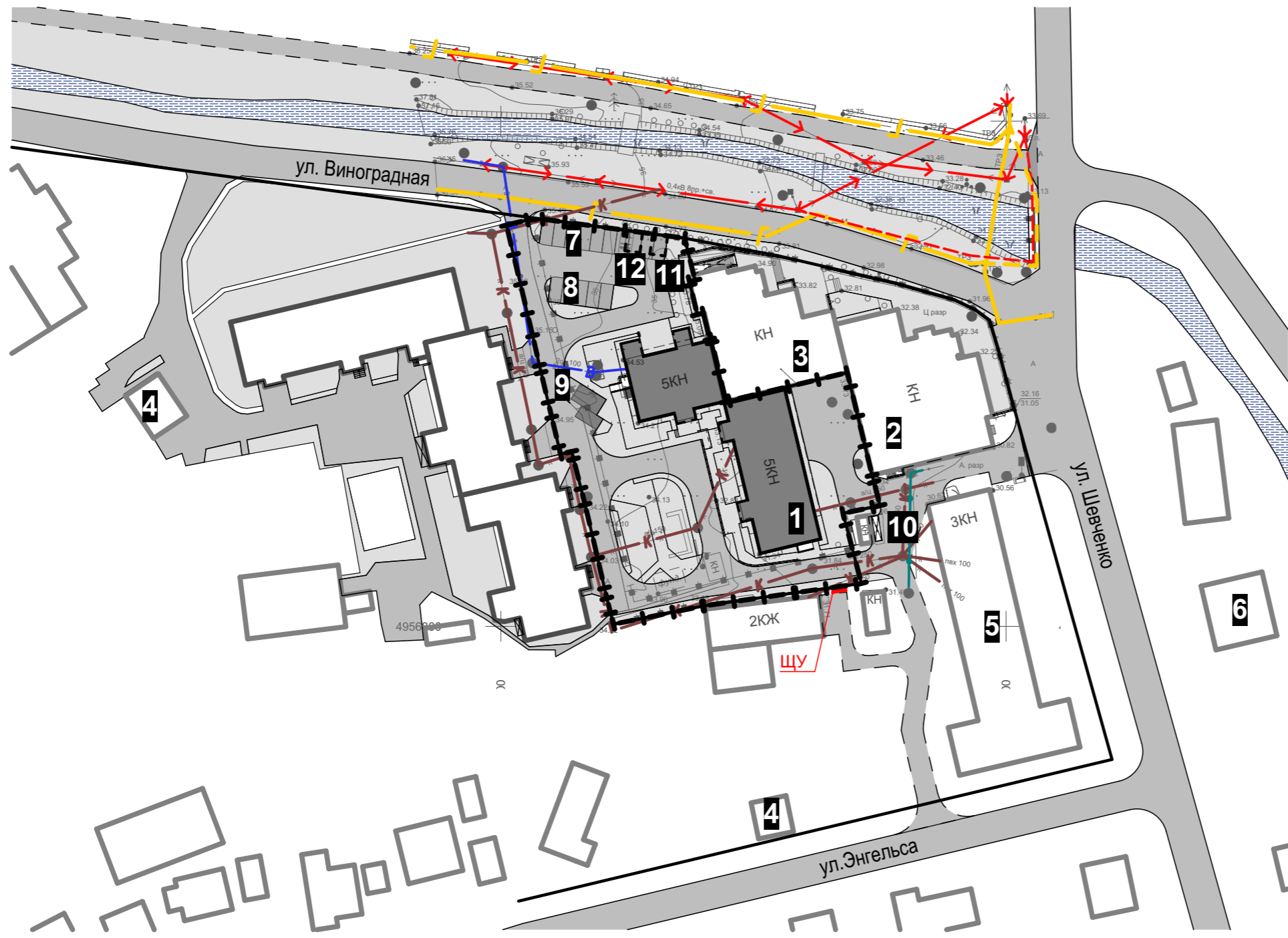
- сети водоснабжения
- сети хозяйственно-бытовой канализации
- сети электроснабжения Постановление №160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (по 2,0м в каждую сторону)
- сети связи Постановление от 9.06.1995 года N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи РФ" (по 2,0 м в каждую сторону)
- сети газоснабжения Постановление от 20 ноября 2000 года № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" (по 2,0м в каждую сторону)
- расстояние до объектов инженерной инфраструктуры (до площадки ТБО - 8,0м, до дворовой уборной - 20,0м.)
- водоохранная зона (Водный кодекс РФ Статья 65)
- зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (Третий пояс ЗСО)

Экспликация зданий и сооружений

- 1 - многоквартирный жилой дом (сущ.)
- 2 - нежилое здание (туристическое обслуживание)(сущ.)
- 3 - нежилое здание (туристическое обслуживание) (сущ.)
- 4 - трансформаторная подстанция (сущ.)
- 5 - административное здание, отделение почты (сущ.)
- 6 - здание сельской администрации (сущ.)
- 7 - парковка на 10 м/м
- 8 - парковка на 5 м/м
- 9 - парковка для МГН на 2 м/м
- 10 - площадка для ТБО
- 11 - коалесцентный сепаратор нефтепродуктов с отстойником и системой "Бай-Пасс"
- 12 - перервуар накопитель

						31/10 - 22 - ППТ			
						"Проект планировки территории для планируемой реконструкции объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 90:23:070123:8, 90:23:070123:9 в границах земельного участка с кадастровым номером 90:23:070123:843 в с. Морское, Республика Крым."			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата			Стадия	Лист
Разработал	Кострова							ППТ	7
Проверил	Вадимов								
ГАП	Гордиенко								
ГИП	Мышастый								
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории М1:1000		ООО «КСП»	


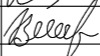

СХЕМА ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М1:1000



- Условные обозначения
- граница проекта планировки территории
 - красные линии (проект.)
 - жилые здания (сущ.)
 - здания и сооружения за границей проектирования (сущ.)
 - зеленые насаждения общего пользования
 - зеленые насаждения ограниченного пользования
 - водные поверхности (сущ.)
 - спортивная площадка (проект.)
 - детская площадка (проект.)
 - тротуары, пешеходные дорожки (проект.)
 - улицы, проезды
- Существующие инженерные сети
- В - сети водоснабжения
 - К - сети хозяйственно-бытовой канализации
 - сети электроснабжения 0,4кВ
 - сети связи
 - Г - сети газоснабжения
- Проектируемые инженерные сети
- проектируемый щит учета
- Перспективное переустройство инженерных сетей
- сети электроснабжения 0,4кВ
 - сети газоснабжения

Экспликация зданий и сооружений

- 1 - многоквартирный жилой дом (сущ.)
- 2 - нежилое здание (туристическое обслуживание)(сущ.)
- 3 - нежилое здание (туристическое обслуживание) (сущ.)
- 4 - трансформаторная подстанция (сущ.)
- 5 - административное здание, отделение почты (сущ.)
- 6 - здание сельской администрации (сущ.)
- 7 - парковка на 10 м/м
- 8 - парковка на 5 м/м
- 9 - парковка для МГН на 2 м/м
- 10 - площадка для ТБО
- 11 - коалесцентный сепаратор нефтепродуктов с отстойником и системой "Бай-Пасс"
- 12 - перервуар накопитель

						31/10 - 22 - ППТ					
						"Проект планировки территории для планируемой реконструкции объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 90:23:070123:8, 90:23:070123:9 в границах земельного участка с кадастровым номером 90:23:070123:843 в с. Морское, Республика Крым."					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата				Стадия	Лист	Листов
Разработал	Кострова								ППТ	8	
Проверил	Вадимов					Схема инженерного оборудования территории М1:1000			ООО «КСП»		
ГАП	Гордиенко										
ГИП	Мышастый			