

**Внесение изменений в документацию по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) земельного участка, ориентировочной площадью 11,0 га, расположенного по адресу:  
Российская Федерация, Республика Крым, г. Евпатория, ул.  
Симферопольская**

**Том 2  
«Материалы по обоснованию проекта планировки территории.  
Текстовая часть. Графическая часть»**

**170222-25-1-ДПС-ППТ.2**

**Санкт-Петербург**

**2025**

**Внесение изменений в документацию по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) земельного участка, ориентировочной площадью 11,0 га, расположенного по адресу:**  
**Российская Федерация, Республика Крым, г. Евпатория, ул.**  
**Симферопольская**

**Том 2**  
**«Материалы по обоснованию проекта планировки территории.**  
**Текстовая часть. Графическая часть»**

**170222-25-1-ДПС-ППТ.2**

<b>Заказчик:</b>	<b>Золотые Пески</b>
<b>Исполнитель:</b>	<b>ООО «КРТ Система»</b>

**Генеральный директор**

**Коммерческий директор**



**А.В. Сердюков**





**Р.В. Ломакин**

**Санкт-Петербург**  
**2025**







### Состав документации по планировке территории

Номер тома	Шифр	Наименование
Том 1	170222-25-1-ДПС-ППТ.1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории. Текстовая часть. Графическая часть
Том 2	170222-25-1-ДПС-ППТ.2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть. Графическая часть
Том 3	170222-25-1-ДПС-ПМТ.1	Основная часть проекта межевания территории
Том 4	170222-25-1-ДПС-ПМТ.2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
-	-	Приложение. Исходные данные. Согласования. Инженерные изыскания

						170222-25-1-ДПС-СП					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Состав документации по планировке территории			Стадия	Лист	Листов
Разработал	Жерновникова				05.25				ДПТ	1	1
Проверил	Евдокимова				05.25				ООО «КРТ Система»		
Рук. отдела	Божук				05.25						
Нормоконтроль	Божук				05.25						

## СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Примечание
<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>		
<b>Пояснительная записка</b>		
170222-25-1-ДПТ-ППТ.2	1.Общая часть	4
	2. Физико- географические условия проектирования	5
	3. Размещение территории проектирования в планировочной структуре города. Современное использование территории	7
	4. Анализ решений по развитию территории проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной и градорегулирующей документацией	8
	5. Границы зон с особыми условиями использования территории	9
	6. Улично-дорожная сеть	11
	7. Проектное предложение	12
	8. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	25
	9. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороны	28
	10. Мероприятия по охране окружающей среды	30
	11. Заключение	34
<b>Графическая часть</b>		
	1. Фрагмент карты планировочной структуры территории. М 1:5000	35
	2. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства. М 1:1000	36
	3. Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:1000	37
	4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000	38
	5. Схема планировочного решения застройки территории. М 1:1000	39
	6. Схема инженерных сетей и сооружений. М 1:1000	40
	7. Схема вертикальной планировки. М 1:1000	41
	8. Схема предлагаемого развития	42
	9. Приложение к схеме организации движения транспорта и пешеходов. М 1:1000	43

						170222-25-1-ДПС-ППТ.2					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка			Стадия	Лист	Листов
Разработал	Жерновникова			05.25	ДПТ				1	32	
Проверил	Евдокимова			05.25	ООО «КРТ Система»						
Рук. отдела	Божук			05.25							
Нормоконтроль	Божук			05.25							

## 1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Настоящая документация разработана в соответствии с действующей нормативно–правовой и градостроительной документацией:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Водный кодекс РФ;
- Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления Российской Федерации» от 06.10.2023 №131-ФЗ;
- Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 №7-ФЗ;
- Федеральный закон «О техническом регулировании» от 27.12.2002 № 184-ФЗ;
- Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ;
- Федеральный закон «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» от 17.11.1995 № 169-ФЗ;
- Федеральный закон «О недрах» от 21.02.1992 № 2395-1;
- Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» от 15.02.1995 № 33-ФЗ;
- Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52-ФЗ;
- Федеральный закон «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» от 24.11.1995 № 181-ФЗ;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89»;
- СП 32.13330.2018. Свод правил. «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»;
- СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации на территории городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;
- СП 62.13330.2011\* «Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002»;
- СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства»;
- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003»;
- СП 131.13330.2020 «Строительная климатология»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 года № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для

						170222-25-1-ДПС-ППТ.2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		2

подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20»;

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 №171 (с изм.06.09.2024);

- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденные решением Евпаторийского городского совета от 18.12.2024 № 3-6/12;

- Постановление Администрации г. Евпатории от 03.11.2023 №3347-п «Об утверждении документации по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) земельного участка, ориентировочной площадью 11,0 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Евпатория, ул. Симферопольской.

Иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации и Республики, касающиеся развития территории.

## 2. ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

### Климат

В соответствии с районированием территории по воздействию климата на технические изделия и материалы (ГОСТ 16350-80, Схема климатического районирования СНиП 23-01-99), рассматриваемая территория относится к умеренно теплой с мягкой зимой – к П9 климатической зоне.

Климат района умеренно теплый, степной. В отличие от внутренних районов Крыма, лето на побережье менее жаркое, а зима- теплее.

Главные климатические показатели по обобщенным данным метеорологических исследований следующие:

- среднегодовая температура воздуха +10,5°C;
- средняя температура июля + 22,1°C;
- средняя температура января +1,0°C;
- заморозки первые осенние - 2-я декада октября;
- заморозки последние весенние - 2-я декада апреля;
- безморозный период - 184 дня;
- сумма осадков, мм;
- среднегодовая норма осадков - 510;
- в период с температурой выше 10°C - 240;
- Нормативная глубина промерзания почвы для глинистых грунтов- 0,3 м,

согласно п. 5.5.3. СП 22.13330-2011, а в особо холодные зимы глубина промерзания может достигать 0,5 м.

### Геологическое строение

Район проектирования по сложности инженерно-геологических условий относится ко второй (средней) категории сложности, согласно приложения Б СП 11-105-97.

Из современных активных геологических и инженерно-геологических процессов и явлений отмечается:

						170222-25-1-ДПС-ППТ.2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		3

- специфические грунты (грунты насыпного и почвенно-растительного слоя);
- подтопления;
- высокая сейсмичность.

Основные рекомендации при строительстве:

- основанием фундамента могут служить грунты ИГЭ-2, ИГЭ-3, ИГЭ-4, ИГЭ-5;
- рекомендуется удалить из пятна застройки грунты насыпного и почвенно-растительного слоя (слой Н, слой П);
- учитывать особенности специфических грунтов;
- земляные работы рекомендуется проводить в сухой период года;
- необходимо учитывать коррозионные свойства грунтов;
- учитывать глубину залегания грунтовых вод;
- зарегулировать поверхностный сток;
- провести ревизию водонесущих коммуникаций.

### Геоморфология

Район изысканий расположен на берегу Каламитского залива в западной части озера Сасык-Сиваш, на восточной окраине г. Евпатория.

Участок строительства имеет ровную, слегка волнистую поверхность, которая местами искусственно спланирована, а в западной части – застроена. Между ул. Симферопольской и урезом моря располагается современный пляж, который осложнен эоловыми формами рельефа, а в западной части занят пляжными павильонами.

Абсолютные отметки площадки от +0,45 до +1,65 м.

### Гидрологические условия

Территория является подтопленной подземными водами, которые имеют гидравлическую связь с морем и озером Сасык-Сиваш.

Уровень подземных вод вскрыт на глубинах 0,15-1,6 м.

Воды гидравлически связаны с морскими, поэтому при стогах и нагонах возможны кратковременные изменения уровня подземных вод на современном пляже до 1 м. от отношения к зафиксированной величине, на остальной территории – до уровня поверхности земли.

### Опасные природные процессы

Из современных активных геологических и инженерно-геологических процессов и явлений в процессе изысканий отмечаются: высокая сейсмичность, наличие специфических грунтов.

В сейсмическом отношении участок изысканий относится к сейсмически опасным районам. В соответствии с картой ОСР-2015-А и СП 14.13330.2014 (с изменениями в редакции от 23.11.15), а также по результатам геофизических исследований фоновая (средняя) сейсмичность участка для уровня риска «А» составляет 7 баллов при повторяемости 1 раз в 500 лет с вероятностью 0,90 не превышения этой величины в ближайшие 50 лет.

						170222-25-1-ДПС-ППТ.2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		4

### Техногенные нагрузки

Район изысканий представляет собой территорию ул. Симферопольской в г. Евпатории с многоэтажной и индивидуальной жилой малоэтажной застройкой. Участок покрыт густой сетью подземных и надземных коммуникаций, некоторые из которых находятся в неудовлетворительном состоянии.

### Флора и фауна

В растительном покрове района преобладает растительность солончаков и полупустынных степей в комплексе с бедными разнотравными степями. В основном преобладает степной травяной покров (полынь, зобник, прибрежница и т. д.). древесная растительность участка производства работ в основном произрастает на сопряженных придомовых территориях: лох серебристый, акация, абрикос.

В степном Крыму из млекопитающих наиболее широко распространены грызуны. (суслик малый, полевки, тушканчик большой, слепушонка обыкновенная, мышовка степная).

Довольно богат в степной зоне мир птиц – жаворонки, куропатка, коростель, перепел.

Из пресмыкающихся обычны степная гадюка, крымская и прыткая ящерицы и обыкновенный уж.

## 3. РАЗМЕЩЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА. СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Территория проектирования расположена на берегу Каламитского залива Черного моря в западной части озера Сасык-Сиваш, на восточной окраине г. Евпатория по адресу: ул. Симферопольская, 2 Ф и ограничен:

- с северо-востока – полосой отвода железной дороги,
- с северо-запада – объект рекреационного назначения с апартаментами,
- с юго-востока – земли свободные от застройки,
- с юго-запада – набережной (ул. Симферопольская) и пляжем.

В границах проектирования зарегистрированы земельные участки с кадастровыми номерами **90:18:000000:1321** (вид разрешенного обслуживания - туристическое обслуживание. площадь 14 194 кв.м.), **90:18:000000:1322** (вид разрешенного использования- туристическое обслуживание, площадь 35988 кв. м), **90:18:000000:1418** (многоконтурный, вид разрешенного использования- туристическое обслуживание, площадь 16 146 кв. м), **90:18:000000:1449** (вид разрешенного использования- туристическое обслуживание, площадь 3 846 кв. м), **90:18:010179:2177** (вид разрешенного использования- туристическое обслуживание, площадь 10 512 кв. м), **90:18:000000:1418** (вид разрешенного использования- туристическое обслуживание, площадь 16 146 кв. м), **90:18:010179:2176** (вид разрешенного использования- туристическое обслуживание, площадь 4 726 кв. м), **90:18:010179:2163** (вид разрешенного использования- земельные участки (территории) общего пользования. Стоянка транспортных средств, площадь 297 кв. м), **90:18:010178:216** (вид разрешенного использования- стоянка транспортных средств, площадь 16 337 кв. м).

Расстояние от участка проектирования до ближайшего водного объекта:

						170222-25-1-ДПС-ППТ.2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		5

Черное море – 20 м,  
оз. Сасык-Сиваш – около 50м.

В настоящее время на территории проектирования построен комплекс туристического обслуживания (гостиница с апартаментами, не оказывающая услуги по лечению) Блок 3.

Представлены инженерные объекты и сети: линия электропередач, кабели высокого и низкого напряжения, сети водопровода и кабели связи.

Вдоль северной границы участка застройки проходят одноколейные пути железной дороги.

Окружающая застройка представляет собой территории, застроенные многоэтажными зданиями гостиничного назначения, зданиями общественного назначения, индивидуальной жилой застройкой.

Рельеф участка достаточно спокойный с общим уклоном в сторону железной дороги, абсолютные отметки площадки от +0,45 до +1,65 м.

В результате анализа существующей ситуации можно сделать вывод, что территория нуждается в комплексном подходе к реализации решений её развития:

- реконструкция депрессивных территорий;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, отвечающих последним требованиям времени;
- максимальное сохранение и обустройство озелененных пространств;
- развитие инженерной инфраструктуры.

Новые объекты капитального строительства будут играть существенную роль в формировании функционально-пространственной структуры района. Появление новых функций и закрепление действующих будет являться естественным развитием территории и завершением формирования архитектурного образа территории в целом.

#### **4. АНАЛИЗ РЕШЕНИЙ ПО РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ В СООТВЕТСТВИИ С РАНЕЕ РАЗРАБОТАННОЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ И ГРАДОРЕГУЛИРУЮЩЕЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ**

Постановлением Администрации г. Евпатории от 03.11.2023 №3347-п документация по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) земельного участка, ориентировочной площадью 11,0 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Евпатория, ул. Симферопольской была утверждена. Разработка велась в соответствии с Постановлением Администрации г. Евпатории от 24.08.2022 «О внесении изменений в постановление администрации от 25.03.2022 №596-п «О разрешении на подготовку документации по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) земельного участка, ориентировочной площадью 12,39 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Евпатория, ул. Симферопольская».

В соответствии с Решением Евпаторийского городского совета Республики Крым № 2-67/6 от 28.04.2023 «О внесении изменений в Генеральный план муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденный решением Евпаторийского городского совета от 02.11.2018 № 1-81/1, с изменениями утвержденными решением Евпаторийского городского совета от 25.09.2020 № 2-21/5» (далее Генеральный план), в

						170222-25-1-ДПС-ППТ.2	Лист
							6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

границах территории проектирования установлены зоны следующего функционального назначения:

- зона рекреационного назначения;
- зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса);
- зона отдыха;
- зона транспортной инфраструктуры;
- подзона улично-дорожной сети.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденными Решением Евпаторийского городского совета от 26.07.2024 № 2-90/12, в границах территории проектирования установлены территориальные зоны:

- Р-1- зона рекреационного назначения;
- Т-1 –зона объектов транспортной инфраструктуры;
- Т-2- зона улично-дорожной сети;
- Р-3- зона озелененных территорий общего пользования;
- Р-5 – зона отдыха (пляжи).

В границах проектирования ранее документация по планировке территории не утверждалась.

Цели проекта планировки территории:

1. Выделение элементов планировочной структуры, установление красных линий;
2. Установление границ зон территорий общего пользования;
3. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
4. Определение характеристик и очередности планируемого развития территории;
5. Определение стратегических направлений пространственного развития и организации территории в границах планировочной зоны;
6. Определение приемов регулирования и иных мер в целях сохранения цельной историко-культурной среды.

## **5. ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с законодательством РФ (п. 4, ст. 1 Градостроительного Кодекса РФ). Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с Постановлением Совета министров Республики Крым от 15.02.2022 г. № 56 «О создании зоны с особой архитектурно-планировочной организацией территории», территория ППТ, в части контура 1, отнесена к зоне с особой архитектурно-планировочной организацией территории, расположенной в границах проекта «Набережная

						170222-25-1-ДПС-ППТ.2	Лист
							7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		



«Золотые пески России» (муниципальное образование городской округ Евпатория Республика Крым). На участок распространяются ограничения, установленные Законом Республики Крым от 07.07.2017 № 409-ЗРК/2017 «Об особенностях создания в Республике Крым зон с особой архитектурно-планировочной организацией территории».

### **Зоны охраны объектов культурного наследия**

Уникальная особенность историко-культурного наследия Крыма- большое количество памятников истории, фактически являющихся памятниками архитектуры и градостроительства.

В соответствии с Генеральным планом городского округа Евпатория Республики Крым на территории выполнения документации по планировке территории памятники, выявленные объекты культурного наследия, а также объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют. Отсутствуют охранные зоны объектов культурного наследия, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта.

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

### **Наличие особо охраняемых территорий и объектов**

Ближайшие жилые застройки от участка проектирования располагаются в западном направлении на расстоянии около 60 м.

Участок проектирования располагается на спланированной территории. Особо охраняемые территории в границах и в непосредственной близости от него не выявлены.

Согласно Генеральному плану городского округа Евпатория Республики Крым территория проектирования не располагается на особо охраняемых территориях регионального, федерального и местного значений.

### **Водоохранные зоны, зоны санитарной охраны**

Размеры водоохранных зон и основные требования к режиму использования их территорий определяется в соответствии с положениями Водного Кодекса Российской Федерации (Закон Российской Федерации от 03.06.2006, № 74-ФЗ).

В соответствии с Приказом об установлении границ водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Черного моря на территории Республики Крым № 1449 от 23.12.2015 территория ППТ полностью расположена в границах водоохранной зоны Черного моря и частично в границах прибрежной защитной полосы Черного моря. (соответственно 500м и 50 м).

Территория проектирования частично попадает в водоохранную зону и прибрежно-защитную зону озера Сасык-Сиваш, размер которых составляет 50 м.

Береговые полосы водных объектов выделены шириной 20 м.

В соответствии с Генеральным планом городского округа Евпатория территория проектирования частично попадает в первую и вторую зону округа санитарной (горно-санитарной охраны) (Постановление Совета Министров СССР от 30 марта 1948 года № 985 «Об установлении границ округов и зон санитарной охраны и о мероприятиях по

						170222-25-1-ДПС-ППТ.2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		8

улучшению санитарного состояния курортов Евпатория, Саки, Сочи-Мацеста и курортов Южного берега Крыма»). Тем не менее, в письме Министерства курортов и туризма Республики Крым № 01-27/696/1 от 14.02.2022 сообщено, что содержащееся в постановлении описание округа и зон санитарной охраны с использованием устаревшей информации и при отсутствии координат характерных точек не позволяет четко определить границы курорта. В рамках реализации государственной программы Российской Федерации «Социально-экономическое развитие Республики Крым и г. Севастополя» Министерством строительства и архитектуры Республики Крым осуществляется выполнение научно-исследовательских работ «Округа санитарной и горно-санитарной охраны курортов Республики Крым», в том числе для курорта Евпатория. Однако, границы и режим указанного округа в настоящее время не утверждены.

### **Иные зоны с особыми условиями использования территорий**

В границах проектирования зоны санитарной охраны поверхностных и подземных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения отсутствуют.

На территории проектирования отсутствуют санкционированные полигоны промышленных и твердых коммунальных отходов, в радиусе 1000 м отсутствуют скотомогильники, месторождения полезных ископаемых (ПИ).

В границах разработки документации по планировке территории отсутствуют, установленные санитарно-защитные зоны, состоящие на кадастровом учёте.

На территории проектирования отмечены охранные зоны слаботочных сетей, линий электропередач, сетей водопровода, сетей канализации, сетей газоснабжения.

Территория проектирования частично попадает в отвод железной дороги КЖД. Любая хозяйственная деятельность должна быть согласована с КЖД.

Территория проектирования частично попадает в зоны затопления подтопления.

### **6. УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ**

В соответствии с планом мероприятий по реализации проекта «Набережная. Золотые пески России», включенных в Государственную программу развития курортов и туризма в республике Крым, утвержденную Постановлением Совета министров Республики Крым от 29.12.2016 №650, Симферопольское шоссе преобразуется в пешеходную зону с устройством благоустроенной набережной, велодорожками. Предусмотрено строительство технического проезда для обслуживания инфраструктуры зоны.

Транспортное обслуживание территории выполняется с проектируемой улицы, расположенной вдоль железной дороги. Размещены остановочные пункты. Для удобства посетителей пляжа от остановочных пунктов через территорию проектирования можно пройти к морю.

На данный момент проект «Набережная Золотые пески России» полностью не реализован. В связи с чем в месте перспективного продолжения улицы предусмотрен разворот автомобильного транспорта в районе участка с кад. номером 90:18:000000:1321. В соответствии с правилами ПДД разворот отмечен соответствующим знаком дорожного движения и дорожной разметкой. Ширина проектируемой улицы в месте разворота максимально возможная.

Категория проектируемого линейного объекта – ул. районного значения с организацией движения по ней общественного транспорта.

						170222-25-1-ДПС-ППТ.2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		9

Проектом предусматривается размещение на земельных участках застройки парковочных мест для хранения личных автомобилей, а также наличие гостевых автостоянок. Недостающие по нормативу парковочные места размещаются на открытой парковке на земельном участке, примыкающем к автомобильной дороге 35К-004 Симферополь- Евпатория с организацией пешеходного перехода через железную дорогу и открытой парковки на образуемом земельном участке с условным номером 2.

Местоположение перехода будет определено на стадии проектной документации с условием разработки мероприятий исключающих выход пешеходов на железнодорожный путь. Для реализации перехода через железнодорожные пути в перспективе необходимо установление сервитута на земельный участок КЖД.

## 7. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Проектом предусмотрена реконструкция территории сложившейся застройки, формирование элементов планировочной структуры - квартала для размещения объектов туристического обслуживания площадью в красных линиях 4,97 га, в т.ч. участки с кад. номерами 90:18:000000:1321, 90:18:000000:1418, 90:18:000000:1449, 90:18:010179:2177, 90:18:010179:2176, 90:18:010179:2163, а также под размещение компенсационных парковочных мест 1,63 га, территории общего пользования, за исключением УДС (пляж) 3,38 га, УДС 1,11 га.

Согласно РНГП республики Крым - реконструкция территории сложившейся застройки - квартал или его планировочно обособленная часть, в пределах которых существующие жилые и нежилые здания, в том числе объекты социальной инфраструктуры, сооружения, в том числе плоскостные, элементы благоустройства, в том числе озеленения, инженерные коммуникации и устройства, являются объектами проведения взаимосвязанного комплекса мер по сохранению и реорганизации сложившейся застройки города, в том числе путем строительства новых объектов капитального строительства и реконструкции существующих объектов капитального строительства с изменением функционального назначения таких объектов.

В образуемом квартале на текущий момент построен и введен в эксплуатацию Блок 3.

По блоку 4 начаты строительные работы. В настоящее время объект незавершенного строительства (строительная готовность 4%) – блок 4 поставлен на кадастровый учет с кадастровым номером 90:18:010179:1521. Проектом предлагается реконструкция объекта незавершенного строительства.

В квартале планируются к размещению объект нового строительства – блок 5 (кад. номер ОКС 90:18:010179:1508) - "Строительство рекреационного комплекса по ул. Симферопольской в г. Евпатория, блок-5" на участке с кад. номером 90:18:000000:1418. Участок 90:18:000000:1418 двухконтурный. Во втором контуре земельного участка блока 5 размещается обвалованный паркинг на 90 машиномест с встроенными помещениями коммерческого назначения с эксплуатируемой кровлей для спортивных площадок. Также в квартале планируются к размещению блок 7 - "Строительство рекреационного комплекса по ул. Симферопольской в г. Евпатория, блок-7" на участке с кад. номером 90:18:010179:2176, строительство гостиницы «Без звезд», дома рыболова на участке с кад. номером 90:18:000000:1449, открытый бассейн для отдыха.

Расчет ТЭПов на строящиеся объекты осуществляется в соответствии с

						170222-25-1-ДПС-ППТ.2	Лист
							10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым.

В документации по планировке территории, технико-экономические показатели застройки участков (посадка зданий, общая площадь, площадь застройки, количество этажей, строительный объем, количество апартаментов (номерного фонда), количество и расположение м/мест, площадок, озеленения и т.п.), указаны как плановые для расчета баланса всей территории в рамках ДПТ. Техничко-экономические показатели конкретного земельного участка определяются соответствующим проектом и могут уточняться в процессе выполнения проектных работ.

### Основные технико-экономические показатели объектов капитального строительства

#### 1. Зона размещения объекта капитального строительства №1

#### Существующий **рекреационный комплекс с апартаментами, трансформаторная подстанция**

Основные технико-экономические показатели зоны размещения объекта капитального строительства №1 (Блок 3)

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Значение по РНГП Крым	Значение по проекту	Примечание
1	Площадь зоны размещения существующего объекта капитального строительства	м2	-	14194	
2.	Площадь застройки	м2	-	3688	
4	Расчетная площадь объекта	м2	-	8402	
6	Этажность	эт	16	9-10	
7	Площадки детские игровые и спортивные, площадки спортивные и для отдыха для взрослых	м2	6% от 8402= <b>504</b>	<b>760</b>	
8	Площадь озеленения	м2	20% от 8402 = <b>1680 м2</b>	<b>2109 м2</b>	
9	Коэффициент застройки	м2/м2	<b>0,7</b>	<b>0,26</b>	
11	Коэффициент	м2/м2	<b>2</b>	<b>0,59</b>	

						170222-25-1-ДПС-ППТ.2	Лист 11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

	использования территории				
12	Расчетное количество машиномест	м/м	<ul style="list-style-type: none"> <li>0,35x8402/25 =118 м/м</li> <li>12 для ММГН, в т.ч. 6 специализированные</li> <li>ИТОГО 124 м/м</li> </ul>	107м/м, в том числе 12 для ММНГ, из них 7 для специализированные	Недостаток 17 м/м*)

В зоне размещения объекта капитального строительства №1 (Блок 3) произведен снос объекта капитального строительства – спасательной станции, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости (КН ОКС 90:18:010179:386). На данный момент ОКС 90:18:010179:386 не снят с учета.

\*) недостаток машиномест на земельном участке блока 3 составляет 17 машиномест. В соответствии с РНГП республики Крым (актуал. Ред.) парковочное пространство с целью обеспечения объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, размещается в границах земельного участка или в границах иных земельных участков, расположенных в пределах пешеходной доступности не более 400 метров, и предназначенных в том числе для размещения гаражей и автостоянок. Компенсация предусмотрена на земельном участке для размещения парковок, примыкающем к автомобильной дороге 35К-004 Симферополь- Евпатория (кадастровый номер земельного участка 90:18:010178:216, площадью - 16337 м<sup>2</sup> (499 м/м).

В документации по планировке территории, технико-экономические показатели застройки участков (посадка зданий, общая площадь, площадь застройки, количество этажей, строительный объем, количество апартаментов (номерного фонда), количество и расположение м/мест, площадок, озеленения и т.п.), указаны как плановые для расчета баланса всей территории в рамках ДПТ. Техничко-экономические показатели конкретного земельного участка определяются соответствующим проектом и могут уточняться в процессе выполнения проектных работ.

## 2. Зона размещения объекта капитального строительства № 2 (Блок 4) Реконструкция объекта незавершенного строительства в рекреационный комплекс по ул. Симферопольской в г. Евпатория, блок-4"

Основные технико-экономические показатели зоны размещения объекта капитального строительства №2 (Блок 4)

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение по РНГП	Значение по проекту	Примечание
1	Площадь зоны размещения объекта капитального	м <sup>2</sup>	-	7741	

						170222-25-1-ДПС-ППТ.2	Лист 12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

	строительства				
2.	Площадь застройки	м2	-	3896,9	
4	Расчетная площадь объекта	м2	-	5180,7	
6	Этажность	эт	16	9-10	
7	Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0/3	0/3	
8	Детские спортивные и игровые площадки	м2	1% * 5180,7=52	200 м2 на участке	
9	Взрослые спортивные и игровые площадки	м2	1% * 5180,7=52	171 м2 на участке	
10	Площадь озеленения	м2	15% * 5180,7=777 м2	2351 м2 на участке	
11	Коэффициент застройки	м2/м2	0,8	0,5	
12	Коэффициент использования территории	м2/м2	2,4	0,67	
13	Расчетное количество машиномест	м/м	<ul style="list-style-type: none"> <li>5180,7*0,2=1036,14 /25=42;</li> <li>Из них 4 м/м для ММГН,</li> <li>из них 3 спец м/м</li> </ul>	42, в т. ч. 4 м/м для ММГН, из них 3 м/м специализированные	-

В Проекте планировки и межевания территории, технико-экономические показатели застройки участков (общая площадь, площадь застройки, строительный объем, количество и площадь апартаментов, количество и расположение м/мест, детских и спортивных площадок, озеленение и т.п.), указаны как плановые, для расчета показателей застройки всей территории в рамках ППТ. Техничко-экономические показатели конкретного земельного участка определяются соответствующим проектом.

3. Зона размещения объекта капитального строительства № 3 (контур 3.1, контур 3.2)  
**"Строительство рекреационного комплекса по ул. Симферопольской в г. Евпатория, блок-5"(контур 3.1), обвалованный паркинг на 90 машиномест с встроенными помещениями коммерческого назначения с эксплуатируемой кровлей для спортивных площадок (контур 3.2)**

Основные технико-экономические показатели зоны размещения объекта капитального строительства №3

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение РНПП Крым	Значение по проекту	Примечание
Контур 3.1					
1	Площадь зоны размещения объекта капитального строительства	м2	-	9623	
2.	Площадь застройки	м2	-	3281,45	
4	Расчетная площадь объекта	м2	-	11151,23	
6	Этажность	эт	16	9-10	
7	Минимальный отступ от границ ЗУ	м	0/3	0/3	
8	Детские спортивные и игровые площадки	м2	1% от 11151,23= 112	70 м2 в контуре 1 детские игровые площадки	Недостаток 42 м2 *.
9	Взрослые спортивные и игровые площадки		1% от 11151,23= 112	42 м2 в контуре 1 площадки для отдыха взрослых	Недостаток 70 м2 *.
10	Площадь озеленения	м2	20% от 11151,23=2230,2 м2	2230,2 (из них 190,2 м2 размещено в контуре 3.2)	
12	Коэффициент застройки	м2/м2	0,7	0,34	
13	Коэффициент использования территории	м2/м2	2,0	1,16	
14	Расчетное количество	м/м	• 11151,23*0,35= 3118 м2 (требуется)	На участке размещено <b>25</b>	

	машиномест		<p>для нужд контура 3.1)</p> <p>В контуре 3.2 в гараже:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 90м/м:</li> <li>- из них <b>11</b>м/м</li> </ul> <p>необходимы в гараже для нужд контура 3.2. (См. расчет контура 3.2)</p> <p>-из них <b>79</b> м/м – остаток в гараже для нужд контура 3.1</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <math>79 \times 35 = 2765 \text{ м}^2</math> (площадь в гараже для нужд контура 3.1)</li> <li>• 3118-2765=353м<sup>2</sup> (остаток площади для м/м, расположенных вне гаража)</li> <li>• <math>353/25 = 14</math> м/м(остаток м/м, расположенных вне гаража);</li> <li>• <b>79+14=93</b> м/м (требуется для объекта)</li> <li>• 10 м/м для ММГН, из них 5 спец м/м</li> <li>• <b>ИТОГО = 103</b> м/м</li> </ul>	<p>м/м, в том числе 10 м/м для ММГН , из них 5 м/м спец.;</p> <p>в границах контура 3.2 = <b>79 м/м</b></p> <p><b>Итого 104 м/м</b></p>	
Контур 3.2					
14	Площадь зоны размещения объекта капитального строительства	м <sup>2</sup>	-	6522	
15	Этажность	эт.	16	2	
16	Площадь застройки паркинга, коммерческих	м <sup>2</sup>	-	4194	



	помещений				
17	Расчетная площадь паркинга	м2	-	852,8	
18	Количество м/м в паркинге	м/м	-	90 (из них 11 м/м для коммерческих объектов контура 3.2; 79 м/м для контура 3.1)	
19	Общая площадь коммерческих помещений	м2		852,8	
20	Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0/3	0/3	
21	Площадь озеленения	м2	Для коммерческих помещений $852,8 \cdot 25\% = 213 \text{ м}^2$	865 (из них 190,2 м2 для контура 3.1)	
22	Коэффициент застройки	м2/м2	0,7	0,62	
23	Коэффициент использования территории	м2/м2	2,0	0,23	
24	Площадки детские спортивные, площадки спортивные для взрослых	м2	-	2275,3	
25	Количество машиномест, всего на земельном участке контура	м/м	$852,8 \cdot 0,35/35 = 9 \text{ м/м}$ (требуется в гараже) • 2 м/м для ММГН, из них 1 спец м/м Итого 11 м/м	11 в гараже, в т.ч. для ММГН 2 м/м, из них 1 м/м специализированные	-
26	Всего количество машиномест на земельном		103+11=114	90+25=115	Профицит 1 м/м

	<b>участке ОКС 3 (контур 3.1 и 3.2)</b>				
--	---	--	--	--	--

\*) недостаток детских спортивных площадок 42 м<sup>2</sup> и взрослых спортивных площадок 70 м<sup>2</sup> в контуре 3.1 компенсируется универсальной спортивной площадкой, уличными тренажерами и теннисными кортам в границах контура 3.2, площадью 2275м<sup>2</sup>.

В документации по планировке территории, технико-экономические показатели застройки участков (посадка зданий, общая площадь, площадь застройки, количество этажей, строительный объем, количество апартаментов (номерного фонда), количество и расположение м/мест, площадок, озеленения и т.п.), указаны как плановые для расчета баланса всей территории в рамках ДПТ. Техничко-экономические показатели конкретного земельного участка определяются соответствующим проектом и могут уточняться в процессе выполнения проектных работ.

4. Зона размещения объекта капитального строительства № 4 (проектируемый)  
**"Строительство рекреационного комплекса по ул. Симферопольской в г. Евпатория, блок-7**

Основные технико-экономические показатели зоны размещения объекта капитального строительства №4 (Блок 7)

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение по РНГП Крым	Значение по проекту	Примечание
1	Площадь зоны размещения объекта капитального строительства	м <sup>2</sup>	-	4726	
2.	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	-	1550	
4	Расчетная площадь объекта	м <sup>2</sup>	-	3775,41	
6	Этажность	эт	16	9	
7	Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0/3	0/3	
8	Площадки детские игровые и спортивные	м <sup>2</sup>	1% от 3775,41 = 38,0 м <sup>2</sup>	155 м <sup>2</sup>	
9	Площадки спортивные и для отдыха для взрослых		1% от 3775,41 = 38,0 м <sup>2</sup>	150	
10	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	20% от 3775,41= 755	1112	
11	Коэффициент застройки		0,7	0,33	
12	Коэффициент использования территории	м <sup>2</sup> /м <sup>2</sup>	1,7	0,80	

						170222-25-1-ДПС-ППТ.2	Лист 17
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

13	Расчетное количество машиномест	м/м	<ul style="list-style-type: none"> <li>0,35х 3775,41/25= 53 м/м,</li> <li>6 м/м для ММГН, из них 3 спец м/м</li> <li><b>ИТО ГО 59 м/м</b></li> </ul>	10 м/м, в том числе 6 м/м для ММГН, из них 3 специализированные, а также 13 м/м на ЗУ с условн. N7	Недостаток 36 место*)
----	---------------------------------	-----	--	--	-----------------------

\*) недостаток машиномест на земельном участке блока 7 составляет 36 машиномест. В соответствии с РНГП республики Крым (актуал. Ред.) парковочное пространство с целью обеспечения объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, размещается в границах земельного участка или в границах иных земельных участков, расположенных в пределах пешеходной доступности не более 400 метров, и предназначенных в том числе для размещения гаражей и автостоянок. Компенсация предусмотрена на земельном участке для размещения парковок, примыкающем к автомобильной дороге 35К-004 Симферополь- Евпатория (кадастровый номер земельного участка 90:18:010178:216, площадью - 16337 м<sup>2</sup> (499 м/м).

В документации по планировке территории, технико-экономические показатели застройки участков (посадка зданий, общая площадь, площадь застройки, количество этажей, строительный объем, количество апартаментов (номерного фонда), количество и расположение м/мест, площадок, озеленения и т.п.), указаны как плановые для расчета баланса всей территории в рамках ДПТ. Техничко-экономические показатели конкретного земельного участка определяются соответствующим проектом и могут уточняться в процессе выполнения проектных работ.

#### Зона размещения объекта капитального строительства №5 Гостиница без звезд, дом рыболова

Развитие зоны размещения объектов капитального строительства №5 планируется осуществлять в 2 этапа: Этап 1 – строительство дома рыболова и ограждение по периметру участка.

Этап 2 – строительство Гостиницы без звезд.

#### Основные технико-экономические показатели зоны размещения объекта капитального строительства № 5

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение по РНГП Крым	Значение по проекту	Примечание
1	Площадь зоны размещения объекта капитального строительства	м <sup>2</sup>	-	3846	
2.	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	-	1040	
3.	Общая площадь зданий	м <sup>2</sup>	-	3264	

						170222-25-1-ДПС-ППТ.2	Лист 18
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

4	Расчетная площадь объекта	м2	-	198	
5	Количество номеров	шт		10	
6	Этажность	эт	16	4	
7	Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0/3	0/3	
8	Площадки детские игровые и спортивные	м2	1% от 198 = 2	30	
9	Площадки спортивные и для отдыха для взрослых	м2	1% от 198 = 2	30	
10	Площадь озеленения	м2	15% от 198 = 30	1485	
11	Коэффициент застройки	м2/м2	0,7	0,25	
12	Коэффициент плотности застройки	м2/м2	2,0	0,83	
13	Коэффициент использования территории	м2/м2	2,6	0,05	
14	Расчетное количество машиномест	м/м	<ul style="list-style-type: none"> <li>20% * 10 = 2 м/м,</li> <li>1 м/м для МГН</li> <li><b>ИТОГО 3 м/м</b></li> </ul>	3, в т. ч. МГН 1 м/м	

В документации по планировке территории, технико-экономические показатели застройки участков (посадка зданий, общая площадь, площадь застройки, количество этажей, строительный объем, количество апартаментов (номерного фонда), количество и расположение м/мест, площадок, озеленения и т.п.), указаны как плановые для расчета баланса всей территории в рамках ДПТ. Техничко-экономические показатели конкретного земельного участка определяются соответствующим проектом и могут уточняться в процессе выполнения проектных работ.

#### 6 Зона размещения объекта капитального строительства №6

##### Открытый бассейн для отдыха

Основные технико-экономические показатели зоны размещения объекта капитального строительства №6

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение по РГНП Крым	Значение по проекту	Примечание
1	2	3	4	5	6
1	Площадь зоны размещения объекта капитального строительства	м2	-	2771 м2	
2	Площадь застройки	м2	-	1493,9 м2	
3	Расчетная площадь	м2		925,14	
4	Коэффициент застройки		-	0,54	

						170222-25-1-ДПС-ППТ.2	Лист 19
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

5	Коэффициент использования территории		-	0,33	
6	Площадь озеленения	м2	35% (в соотв с СП 31-113-2004)х2771=970м2	291,9 +352,7 +325,4=970 м2	Вертикальное озеленение 325,4м2 =33,5%от необх. озеленения
7	Площадь бассейна (зеркала воды)	м2	-	705,4 м2	не более 50% зеркала воды может относиться к озеленению = 352,7м2
8	Площадь покрытий	м2	-	985,2	
9	Расчетное количество машиномест		<ul style="list-style-type: none"> <li>1 м/м на 7 единовр. Посетит. 140/7=20</li> <li>2 м/м для ММГН, из них 1 спец м/м</li> </ul> <p><b>ИТОГО 22 м/м</b></p>	8 м/м, в том числе 2 м/м для МГН, из них 1 м/м специализированное	Недостаток 14 м/м*

\*) недостаток машиномест на земельном участке 6 составляет 14 машиномест. В соответствии с РНГП республики Крым (актуал. Ред.) парковочное пространство с целью обеспечения объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, размещается в границах земельного участка или в границах иных земельных участков, расположенных в пределах пешеходной доступности не более 400 метров, и предназначенных в том числе для размещения гаражей и автостоянок. Компенсация предусмотрена на земельном участке для размещения парковок, примыкающем к автомобильной дороге 35К-004 Симферополь- Евпатория (кадастровый номер земельного участка 90:18:010178:216, площадью - 16337 м2 (499 м/м).

В документации по планировке территории, технико-экономические показатели застройки участков (посадка зданий, общая площадь, площадь застройки, количество этажей, строительный объем, количество апартаментов (номерного фонда), количество и расположение м/мест, площадок, озеленения и т.п.), указаны как плановые для расчета баланса всей территории в рамках ДПТ. Техничко-экономические показатели конкретного земельного участка определяются соответствующим проектом и могут уточняться в процессе выполнения проектных работ.

						170222-25-1-ДПС-ППТ.2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		20

## 7 Зона размещения автостоянок (условный номер №7)

Основные технико-экономические показатели зоны размещения автостоянок № 7

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение по РНГП Крым	Значение по проекту	Примечание
1	Площадь зоны размещения объекта капитального строительства	м2	-	297	
2.	Количество автомобилей	машиномест	-	13	

## ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗАСТРОЙКИ КВАРТАЛА

Проектом предусмотрено формирование элементов планировочной структуры квартала для размещения объектов туристического обслуживания площадью 4,97 га, под размещение компенсационных парковочных мест 1,63 га, территории общего пользования, за исключением УДС (пляж) 3,38 га, УДС 1,11 га.

№ п.п.	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние	Планируемое состояние
1	2	3	4	5
1	<b>Территория проектирования</b>	<b>га</b>		<b>11,09</b>
	В том числе			
	-квартал для размещения объектов туристического обслуживания	га		4,97
	-квартал для размещения компенсационных парковочных мест,			1,63
	- территория общего пользования, за исключением УДС (пляж)			3,38
	-УДС			1,11
	Площадь сформированного элемента планировочной структуры для размещения объектов туристического обслуживания	га		4,97
	в том числе	га		
	-площадь застройки		0,37	1,90
	-площадь покрытий			1,91
	-площадь озеленения		0,68 3,90	1,16 (23%)
	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения автотранспорта (без учета плоскостной стоянки)	га	0,29	1,17
	Из общей территории:			

	- земли федеральной собственности	га	0,96	0,96
	- земли субъектов Российской Федерации, муниципальная собственность	га	10,13	10,13
	- земли частной собственности	га	-	-
<b>2</b>	<b>Зоны с особыми условиями использования</b>			
	в том числе, в границах проектирования:	м2	-	-
	- охранный зона КЖД	га	0,96	0,96
	-зоны затопления от озера, подтопления	га	3,11	3,11
	-водоохранные зоны	га	11,22	11,22
<b>3</b>	<b>Параметры застройки</b>			
	Коэффициент застройки	м2/м2	0,07	0,38
	Коэффициент использования территории	м2/м2	0,17	0,62
<b>4</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>			
	Протяженность улично-дорожной сети (Симферопольская ул., проектируемый пр.),	км	0,866	1,866
	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта (автобуса)	км	0,866	0,866

Сети электроснабжения, канализации, водоснабжения частично расположены в полосе отвода железной дороги. Сети водоснабжения, канализации размещены с учетом максимального удаления от железнодорожного пути, помещены в защитные футляры. На стадии разработки проектной документации необходимо разработать дополнительные мероприятия по отводу воды при повреждении трубопроводов.

Территория проектирования обеспечивается всеми инженерными коммуникациями, объектами инженерной инфраструктуры (ТП, ЛОС, накопительных резервуаров, КНС, ГРС). Для защиты водного объекта - озера Сасык-Сиваш от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в проекте предусматривается размещение Локальных Очистных Сооружений (далее - ЛОС). ЛОС необходимы для обеспечения очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливочных и дренажных вод) исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса РФ.

#### **Организация среды с учётом доступности для людей-инвалидов и других маломобильных групп населения**

При организации пешеходных подходов к зданиям необходимо предусмотреть мероприятия по нормативному обеспечению уровня доступности людей-инвалидов и других маломобильных групп населения, а именно, на пересечениях пешеходных тротуаров с проезжими частями улиц предусмотреть пандусы шириной 1,5 м и уклоном 8 %. Поперечный уклон пандусов принимается в пределах 1%. С двух сторон, перпендикулярно к проезжей части, пандусы оградить бортовым камнем, высотой не менее 5,0 см.

						170222-25-1-ДПС-ППТ.2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		22

На парковках, размещаемых на участках проектирования, предусматриваются места для личных машин людей-инвалидов, шириной не менее 3,6 м. Расчётное количество маш/мест для людей инвалидов определяется из расчёта 10% от общего количества стояночных мест.

## 8. ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА И ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

Инженерная подготовка благоустраиваемой территории включает в себя:

- очистку территории от строительного мусора с последующим его вывозом;
- реконструкцию твердого покрытия существующих улиц;
- выполнение работ по строительству внутриквартальных проездов;
- организацию естественного отвода поверхностных атмосферных вод в сторону существующей ливневой канализации.

Вертикальная планировка разработана с учётом сохранения высотных отметок сложившихся элементов улично-дорожной сети.

Проезжие части улиц предусматриваются с двухскатным профилем и поперечным уклоном 20‰. Поперечные уклоны тротуаров – 20‰, зеленых зон – переменные.

Отвод поверхностных вод осуществляется по проезжим частям улиц. С тротуаров вода за счёт поперечных и продольных уклонов дренирует в зелёные зоны.

Уличное озеленение предусмотреть с учетом возможности прокладки инженерных коммуникаций. Для озеленения применяются районированные декоративные виды деревьев и кустарников.

План организации рельефа решен в увязке с прилегающими, существующими и ранее запроектированными проездами и застройкой территории.

Продольный уклон проектируемых внутриквартальных проездов предусмотреть с учётом естественного отвода поверхностных стоков с внутриквартальной территории на территорию улично-дорожной сети.

Вертикальная планировка выполнена на топосъемке М 1:2000 методом проектных отметок с учетом отметок сложившегося рельефа, с учетом высотного положения проектируемых объектов на участке, исходя из строительных требований и данных геологии.

С целью обеспечения проектных решений по планировке территории, а также необходимых уклонов предусматривается частичное перемещение грунта.

Территория проектирования частично попадает в зоны затопления, подтопления, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке территории (подсыпки, защиты от подтопления). Перечень мероприятий будет разработан на стадии проектирования проектной документации.

## 9. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ

Соблюдение требований по гражданской обороне, предупреждение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера являются одними из основных принципов осуществления градостроительной деятельности.

						170222-25-1-ДПС-ППТ.2	Лист
							23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		



Обеспечение безопасности населения в чрезвычайных ситуациях, обусловленных стихийными природными бедствиями, техногенными авариями и катастрофами, а также применением современного оружия является основной задачей инженерно-технических мероприятий гражданской обороны.

В соответствии с Генеральным планом городского поселения Евпатория территория проектирования не отнесена к группе по ГО.

На основании СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне» территория находится в зоне возможного химического заражения в результате аварий на транспорте, в зоне возможных сильных разрушений от взрывов, происходящих в мирное и военное время на ПВОО, катастрофического затопления ГОО, в зоне светомаскировки. Проектируемая территория не попадает в зоны возможного радиоактивного загрязнения РОО, химического заражения ХОО, возможных разрушений при воздействии обычных средств поражения территории. На проектируемой территории организации, отнесенные к категории по ГО, отсутствуют.

Целью мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций является максимально возможное снижение размеров ущерба и потерь в случае их возникновения.

Объем и содержание мероприятий определен из принципов необходимой достаточности и максимально возможного использования сил и средств.

Основной задачей мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций является обеспечение защиты населения.

Безопасность людей в чрезвычайных ситуациях должна обеспечиваться:

- снижением вероятности возникновения и уменьшением возможных масштабов источников природных, техногенных и военных чрезвычайных ситуаций;
- локализацией, блокированием, сокращением времени действия, масштабов действия и ослаблением поражающих факторов и источников чрезвычайных ситуаций;
- снижением опасности поражения людей в чрезвычайных ситуациях путем предъявления и реализации к расселению людей, принятием соответствующих объемно - планировочных и конструктивных решений;
- повышением устойчивости функционирования систем и объектов жизнеобеспечения и профилактикой нарушений их работы, могущей создать угрозу для здоровья людей;
- организацией и проведением защитных мероприятий в отношении населения и персонала аварийных и прочих объектов. При возникновении, развитии и распространении поражающих воздействий источников чрезвычайных ситуаций. А также осуществлением аварийно-спасательных работ по устранению непосредственной опасности для жизни и здоровья людей, восстановлением жизнеобеспечения населения на территориях, подвергшихся воздействию разрушительных и вредоносных сил природы и техногенных факторов;
- ликвидацией последствий, реабилитацией населения, территорий и окружающей среды, подвергшихся воздействию при чрезвычайных ситуациях.

Возможными чрезвычайными ситуациями техногенного характера на проектируемом объекте могут быть:

- аварии на ближайших атомных электростанциях – АЭС;
- аварии с выбросом аварийно-химически опасных веществ;
- террористический акт;

						170222-25-1-ДПС-ППТ.2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		24

- неисправность технологического оборудования.

Создание и совершенствование системы оповещения населения должны осуществляться:

- на базе комплексов технических средств оповещения, разработанных под контролем федерального органа исполнительной власти, осуществляющего государственную политику в области гражданской обороны и уполномоченного на решение задач в области гражданской обороны, прошедших в установленном порядке приемочные испытания и принятых к серийному производству на территории Российской Федерации;

- с учетом развития сетей и систем связи, сетей теле- и радиовещания.

Территория проектирования находится в зоне подтопления, затопления территории, которым способствуют естественные природные условия. Подтопление селитебных территорий приводит к подтоплению оснований фундаментов, разрушает фундаменты и стены домов, вызывает значительные строительные и эксплуатационные затраты из-за разрушения подземных сетей и сооружений.

В соответствии со СНиП 2.06.15-85 понижение уровня грунтовых вод в зоне капитальной застройки предусматривается путем устройства закрытых дренажей, норма осушения 2 м.

В целях понижения уровня грунтовых вод можно предложить:

- организация поверхностного стока путем устройства разветвленной сети ливнесточных коллекторов закрытого или открытого типа в комплексе с вертикальной планировкой территории;

- качественное выполнение и реконструкция водонесущих инженерных коммуникаций и сооружений, возможно с сопутствующими дренажами;

- исключение влияния водоемов путем устройства перехватывающих дренажей или противофильтрационных завес и экранов;

- устройство защитной гидроизоляции или локальных дренажей для подземных помещений;

- строительство горизонтальных или вертикальных дренажных коллекторов, часто с принудительной откачкой собранного подземного стока.

Выбор варианта мероприятий будет выполнен на стадии выполнения проектной документации.

Сброс дренажных вод предусматривается в дождевую канализацию с дальнейшей принудительной откачкой стока насосными станциями в близлежащие водотоки.

При возведении новых зданий с заглубленными фундаментами необходимо строительство локальных пристенных или кольцевых дренажей вокруг отдельных зданий или группы зданий с целью отвода дренажных вод в ливневую канализацию.

Серьезную опасность для жизнедеятельности населения могут создавать явления затопления территории вследствие паводков. На рассматриваемой территории проявляется затопление паводками одного вида: морское. Морское вызывается затоплением штормовыми волнами.

Защита населения, проживающего на затапливаемых территориях, не подлежащих защите в связи с технической невозможностью строительства защитных сооружений, должна осуществляться заблаговременным оповещением и эвакуацией. Новое строительство возможно только после проведения соответствующей подготовки

						170222-25-1-ДПС-ППТ.2	Лист 25
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

территории. (подсыпка территории до не затапливаемых отметок и укрепления берегового склона отсыпанной территории.)

На территории МО городской округ Евпатория Республики Крым расположен и функционирует один химически опасный объект – ПАО «Евпаторийский рыбзавод» 5-го класса опасности возникновения чрезвычайных ситуаций (аммиачно-холодильная установка, опасное вещество- аммиак, масса опасного вещества- 7,5 т)

Так же в городе представляют опасность аварии на АЗС и АГЗС. Максимальный ущерб персоналу и имуществу объекта наносится при разгерметизации технологического оборудования станции и автоцистерн, доставляющих топливо на автозаправочную станцию.

Представляют опасность аварии на сетях газоснабжения, газораспределения. Максимальными по последствиям являются следующие аварии:

1. Аварии с загоранием (взрывом) природного газа на газопроводах, отходящих трубопроводах ГРС.
2. Аварии с загоранием (взрывом) природного газа на ГРП ШГРП.
3. Аварии с загоранием (взрывом) природного газа в котельных

Наиболее сложная обстановка может сложиться при аварии на автомобильном транспорте, перевозящем опасные грузы. В настоящее время для перевозки аварийно-химически опасных веществ (АХОВ) в черте города установлены строго определенные маршруты, контролируемый ГИБДД.

## **10. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ**

### **Общие сведения**

Участок исследования расположен в границах водоохранных зон Черного моря, озера Сасык-Сиваш. На территории водные объекты отсутствуют.

Участок проектирования частично расположен в зонах подтопления, затопления.

В соответствии с Генеральным планом г. Евпатория на территории проектирования санкционированные полигоны промышленных и твердых коммунальных отходов в радиусе 1000 м отсутствуют, отсутствуют скотомогильники, месторождения полезных ископаемых (ПИ).

В границах разработки документации по планировке территории, установленные санитарно-защитные зоны, состоящие на кадастровом учёте, особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значения, а также перспективные ООП отсутствуют.

Современное состояние окружающей среды представлено в разделе инженерно-экологических изысканий и сделан вывод, что на Окружающую природную среду при выполнении строительных работ будет оказываться кратковременное воздействие от выбросов в атмосферу загрязняющих веществ от строительной техники. На стадии эксплуатации объекта источниками негативного воздействия на атмосферный воздух будет являться автотранспорт.

Определённый вред наносится почво-грунтам при передвижении строительной техники и транспортных средств, засорении строительной площадки строительным мусором, отходами ГСМ, а также уплотнение грунта. Воздействие данного типа сложно исключить при любых строительных работах.

						170222-25-1-ДПС-ППТ.2	Лист 26
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

При выполнении строительных работ ожидается дополнительное увеличение шумовой нагрузки на время производства работ, связанное с работой строительной техники. Значительного увеличения уровней вибрации и ЭМИ после введения Объекта в эксплуатацию не ожидается.

Для оценки степени воздействия физических факторов рекомендуется производство мониторинговых замеров в процессе строительных работ.

При соблюдении соответствующих норм и правил проектирования прогнозируемые последствия в виде залповых и аварийных выбросов и сбросов загрязняющих веществ исключаются.

Для уменьшения вредного воздействия на природную среду необходимо выполнить все мероприятия по обеспечению нормативного состояния окружающей среды.

При соблюдении всех норм и правил эксплуатации и осуществлении комплекса мероприятий по производственному экологическому контролю прогнозируемые последствия в отношении воздействия на окружающую среду исключаются.

Возможными аварийными ситуациями на проектируемом объекте могут быть пожары. При своевременной локализации и ликвидации чрезвычайных ситуаций, последствия будут сведены к минимуму. Площадь развития ЧС ограничится территорией объекта.

По предварительной оценке, на основании произведенного анализа состояния окружающей среды, последствий проявления и развития опасных природных и природно-антропогенных процессов в пределах территории обследования и в прилегающей зоне, воздействия на окружающую среду, включая воздействие на соседние участки, существующие объекты в границах территории обследования не оказывает значительной экологической нагрузки, и не представляет опасности загрязнения окружающей природной среды и угрозы для здоровья населения.

#### **Предложения и рекомендации по организации экологического мониторинга**

Целью экологического мониторинга является получение достоверной информации об экологическом состоянии и изменении параметров окружающей среды в зоне влияния строительных работ на объекте.

Экологический мониторинг включает в себя мониторинг хозяйственной деятельности и мониторинг состояния окружающей среды. Мониторинг хозяйственной деятельности заключается в наблюдении за функционированием эксплуатируемого объекта и включает в себя:

- контроль соблюдения технологических положений проекта;
- контроль технического состояния оборудования;
- контроль образования и утилизации отходов расчетными и аналитическими методами;
- контроль соблюдения правил обращения с отходами.

В случае производства строительных, ремонтных работ, для уменьшения влияния производственной деятельности на атмосферный воздух руководителям строительных подразделений необходимо запретить выезд строительной техники с неотрегулированными карбюраторами и двигателями. Систематически проверять состояние топливной аппаратуры двигателей и регулярно тестировать содержание вредных выбросов в атмосферу.

						170222-25-1-ДПС-ППТ.2	Лист 27
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Проверку соответствия содержания окиси углерода в отработанных газах следует проводить на предприятиях, эксплуатирующих строительную и транспортную технику, после ремонта или регулировки системы питания двигателя.

Для уменьшения влияния производственной деятельности на акустическую ситуацию руководителям строительных подразделений необходимо использовать технику, укомплектованной средствами по снижению шума.

Так же необходимо следить за исправностью технических средств борьбы с шумом - герметичностью противозумных кожухов и капотов; применять организационные мероприятия - выбор оптимального режима работы (только в дневное время суток), следить за технологической дисциплиной и др.

На основании СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства» п. 6.32, в период строительства и эксплуатации объекта должен выполняться производственный контроль состояния окружающей среды, организуемый на основе функционирующей системы локального экологического мониторинга по программе, согласованной с территориальным подразделением специально уполномоченных государственных органов в области охраны окружающей среды и другими заинтересованными организациями.

#### **Рекомендации по предотвращению загрязнения атмосферного воздуха**

При проведении строительно-монтажных работ для снижения антропогенной нагрузки на атмосферный воздух необходимо предусмотреть выполнение ряда мероприятий.

Мероприятия по уменьшению выбросов в воздушную среду в период производства работ должны включать:

- контроль за работой техники в период вынужденного простоя или технического перерыва в работе. Стоянка техники в эти периоды разрешается только при неработающем двигателе;
- контроль за точным соблюдением технологии производства работ;
- применение закрытой транспортировки и разгрузки строительных материалов, связанных с загрязнением атмосферы;
- рассредоточение во времени работы строительных машин и механизмов, не задействованных в едином непрерывном технологическом процессе;
- запрещается сжигание строительных отходов на стройплощадках;
- обеспечение профилактического ремонта дизельных механизмов;
- регулярное проведение работ по контролю токсичности отработанных газов в соответствии с ГОСТ 2.02.03-84 и ГОСТ 21393-75\*.

На период эксплуатации объекта для снижения антропогенной нагрузки необходимо предусмотреть:

- содержание внутриквартальных проездов в состоянии, исключающем необоснованные изменения скорости движения автомобилей;
- устройство покрытий дорожного полотна проездов из материалов, обработанных вяжущими обеспыливающими материалами.

						170222-25-1-ДПС-ППТ.2	Лист 28
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

### **Рекомендации по предотвращению загрязнения водной среды**

На указанном земельном участке должны соблюдаться правила, исключающие истощение поверхностных, подземных вод, их засорение, загрязнение нефтепродуктами, строительным мусором, отходами.

Для снижения воздействия на водные ресурсы необходимо предусмотреть применение контейнеров для сбора бытового мусора, а также биотуалетов, исключающих попадание стоков в грунтовые воды с последующим вывозом стоков лицензированной организацией согласно заключенным договорам.

Движение строительной техники осуществляется по существующим проездам, а обслуживание производится на постоянных производственных базах и на специально отведенных площадках с покрытием, предохраняющим от попадания в почву и грунтовые воды горюче-смазочных материалов.

Под стационарными механизмами предусматривается установка специальных поддонов, исключающих попадание горючего и масел в грунтовые воды.

Заправку машин и механизмов производить на автозаправочных станциях и производственных базах.

Для строительства объектов применять технически исправные машины и механизмы, исключающие или сводящие к минимуму возникновение аварийной ситуации.

Применение на стройплощадках контейнеров для сбора бытового мусора, а также биотуалетов, исключающих попадание стоков в почву;

Таким образом, при проведении строительных работ минимизируется негативное воздействие на поверхностные и подземные воды.

### **Рекомендации по предотвращению загрязнения окружающей среды отходами**

В период строительства необходимо организовать мероприятия по организации складирования отходов, чтобы свести к минимуму негативное воздействие на почву.

Возможные мелкие проливы масла должны посыпаться сорбентом (песком) и убираться.

При эксплуатации объектов необходимо организовать сбор, хранение и транспортировку отходов на утилизацию специализированным организациям. Воздействие отходов на окружающую среду может проявиться только при несоблюдении правил их хранения и утилизации.

На образованные отходы в ходе реализации проекта необходимо оформить документацию согласно Федеральному закону от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»

Передача отходов, образованных в ходе реализации строительства объекта, должна осуществляться предприятиями, которые осуществляют деятельность по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению отходов I - IV классов опасности на основании лицензии, в соответствии с требованиями статей 9, 12 Закона №89-ФЗ, а также статьи 12 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности».

На текущий момент предусмотрена эксплуатация полигона ТКО г. Евпатория (в 2 км на юго-запад от населенного пункта Туннельное) в соответствии с Территориальной схемой в области обращения с отходами Республики Крым, в том числе с твердыми коммунальными отходами, утвержденной приказом Министерства жилищно-

						170222-25-1-ДПС-ППТ.2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		29

коммунального хозяйства Республики Крым от 19.01.2022 №22-А (далее- ТСОО) до строительства новых объектов по обращению с отходами согласно ТСОО.

Согласно ТСОО планируется строительство мусоросортировочного комплекса производительностью 150000 т/год.

### **Рекомендации по предотвращению загрязнения почвы, охране объектов растительного и животного мира**

По результатам исследования санитарно-химического состояния почво-грунтов суммарный показатель (Zс) загрязненности почв тяжелыми металлами и мышьяком относительно фона на обследуемой территории составляет до 16, что определяет категорию загрязнения, как «Допустимая», согласно СанПиН 2.1.3684-21, СанПиН 1.2.3685-21.

Среди загрязняющих единичных неорганических и органических веществ I, II и III класса опасности, в объединенных пробах из поверхностного слоя и единичных пробах на глубину исследования до 0,2 м почво-грунтов превышений ПДК не выявлено. По степени загрязнения относительно ПДК и ОДК с глубины 0,0-0,2 пробы относятся к категории «Чистая».

Исходя из выше сказанного, рекультивация нарушенных или загрязненных земельных участков не предусматривается.

Так как техногенное воздействие на почвенный покров связано с нарушением земель в

период исследовательских и строительных работ, то для предотвращения и смягчения этого воздействия предусматривается комплекс мероприятий:

- от осушения и переувлажнения почв – недопущение прерывания водоносных горизонтов;
- движение транспорта и строительной техники только по постоянной дороге и в пределах временного проезда;
- ведение всех строительных работ на строго отведенных участках;
- своевременный вывоз избыточного грунта по мере образования;
- восстановление нарушенных территорий;
- запрещение слива масел при эксплуатации грузоподъемных механизмов и автотранспорта, а также сточных вод на рельеф;
- обслуживание и заправка транспорта, используемого при строительстве, в строго предусмотренных местах (станции технического обслуживания);
- создание упорядоченного поверхностного водоотвода с территории строительства, с целью предотвращения размыва почвы;
- удаление из пределов строительства всех временных устройств и сооружений, уборка строительного мусора, выравнивание рытвин и ям, возникших в результате проведения строительных работ.

При выполнении вышеперечисленных мероприятий негативное воздействие результатом санитарно-химического состояния почвенно-грунтовой растительность и животный мир будет минимальным. Воздействие на растительный покров будут иметь локальный характер и не повлекут за собой необратимых экзогенных процессов и масштабных нарушений в экосистеме, окружающей территорию участка.

Краснокнижные виды растений и животных на территории проектирования отсутствуют.

						170222-25-1-ДПС-ППТ.2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		30

Снос, обрезка зеленых насаждений осуществляется на основании разрешительных документов (порубочного билета).

При выполнении строительных работ необходимо учитывать положения Закона города Севастополя от 23.12.2021 № 683-ЗС «Об охране зеленых насаждений в г. Севастополе».

### **Общие рекомендации по организации природоохранных мероприятий**

В состав природоохранных мероприятий должны быть включены оперативные и предупредительные мероприятия на время планируемых работ:

Работы должны осуществляться при строгом соблюдении действующих требований, норм природоохранного законодательства, в режимах постоянного производственного, ведомственного и государственного инженерно-экологического контроля.

Для уменьшения влияния производственной деятельности на акустическую ситуацию руководителям строительных подразделений необходимо использовать технику, укомплектованной средствами по снижению шума.

Также необходимо следить за исправностью технических средств борьбы с шумом - герметичностью противозумных кожухов и капотов; применять организационные мероприятия - выбор оптимального режима работы (только в дневное время суток), следить за технологической дисциплиной и др.

При выполнении строительных работ на объекте принять меры по предотвращению поступления вредных примесей в воздушную среду, почвы, поверхностные воды или их ограничению.

Сырье и отходы строительно-монтажных работ не должно приводить к заболеваниям и гибели объектов животного мира или ухудшению условий среды их обитания.

Необходимо установить запреты на хранение и применение ядохимикатов, химических реагентов, горюче-смазочных материалов и других, опасных для объектов животного мира и среды их обитания.

Масла и смазки хранить в герметично-закрытых бочках на водонепроницаемых и огороженных бордюром площадках, с целью недопущения их попадания в объекты окружающей среды, а после использования переработать или ликвидировать в специальных установках.

Максимально использовать существующие дороги.

Проводить мероприятия по восстановлению растительности.

За счет запланированных организационно-технических мероприятий необходимо уменьшить количество производственных и бытовых отходов.

Складирование строительных материалов и отходов строительства осуществлять на специально отведенных бетонированных площадках.

Рабочий персонал необходимо обучить сбору отходов, сортировке, обработке и их утилизации. При этом все отходы, которые невозможно использовать вторично, необходимо собрать в контейнеры и вывезти на официально существующие или специально оборудованные полигоны для хранения (утилизации) отходов.

Забор воды на технические и иные нужды осуществлять в специально отведенных местах и иметь разрешение от территориального органа бассейнового водного управления.

						170222-25-1-ДПС-ППТ.2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		31



После окончания строительных работ убрать неиспользованные конструкции и оборудование, территорию необходимо очистить от остатков мусора и отходов.

## 11. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

По предварительной оценке, на основании произведенного анализа состояния окружающей среды, последствий проявления и развития опасных природных и природно-антропогенных процессов в пределах территории обследования и в прилегающей зоне, воздействия на окружающую среду, включая воздействие на соседние участки, существующий объект не оказывает значительной экологической нагрузки, и не представляет опасности загрязнения окружающей природной среды и угрозы для здоровья населения.

						170222-25-1-ДПС-ППТ.2	Лист
							32
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы и территории:

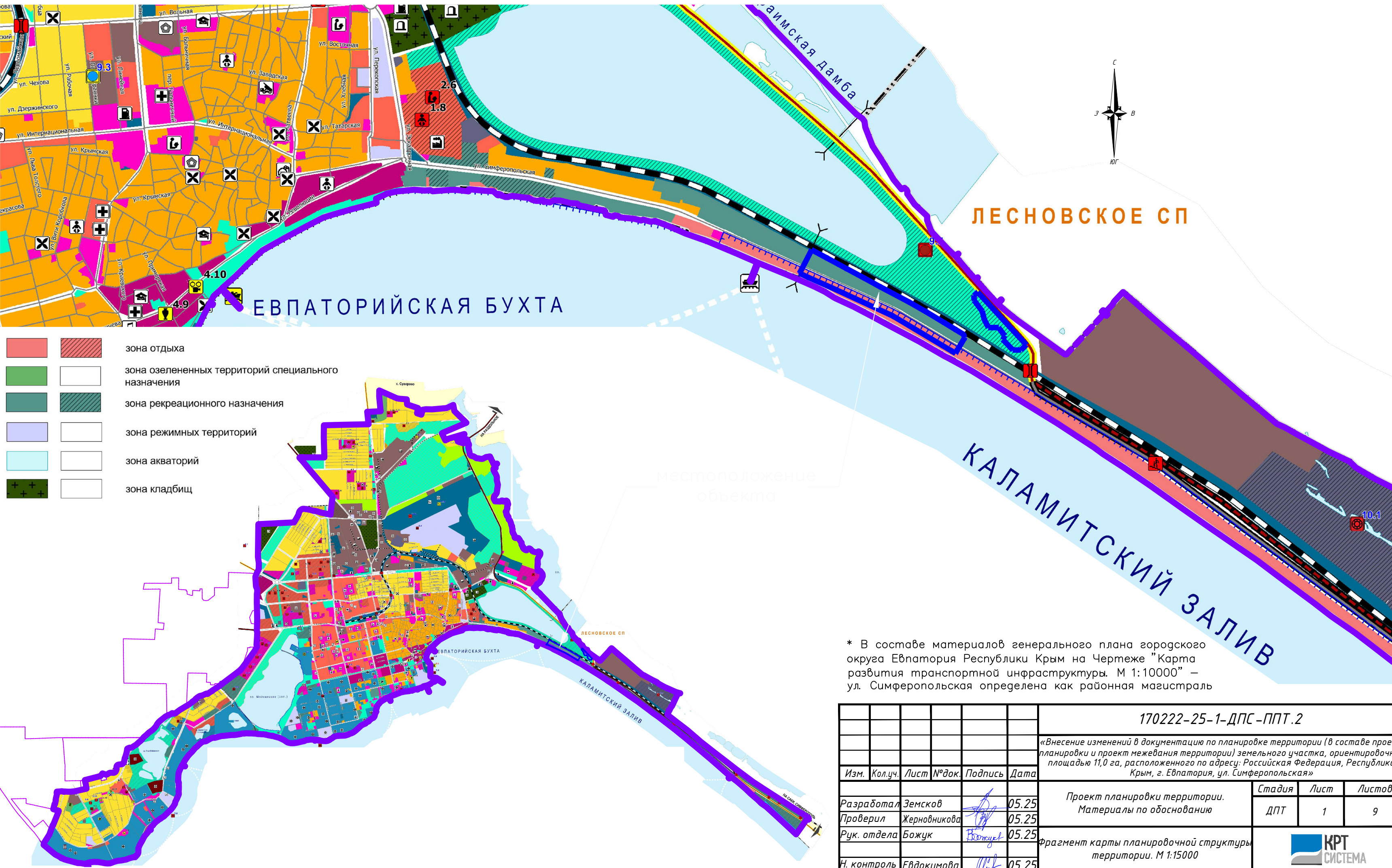
- границы городского округа г. Евпатория
- границы населённых пунктов
- граница подготовки документации

Транспортная инфраструктура:






- |      |         |        |   |
|------|---------|--------|---|
| сущ. | планир. | рекон. |   |
|      |         |        | железнодорожный путь общего пользования                           |
|      |         |        | железнодорожный путь необщего пользования                         |
|      |         |        | автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения |
|      |         |        | улично-дорожная сеть  |
|      |         |        | объект, связанный с производственной деятельностью                |
|      |         |        | объект по обработке, утилизации, обезвреживанию отходов           |
|      |         |        | кладбище  |

Функциональные зоны:

- |      |         |   |
|------|---------|---|
| сущ. | планир. |   |
|      |         | жилые зоны  |
|      |         | зона застройки индивидуальными жилыми домами  |
|      |         | зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)                               |
|      |         | зона смешанной и общественно-деловой застройки  |
|      |         | общественно-деловые зоны  |
|      |         | производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур                                       |
|      |         | зона исторической застройки   |
|      |         | зона инженерной инфраструктуры  |
|      |         | зона транспортной инфраструктуры  |
|      |         | подзона улично-дорожной сети  |
|      |         | зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ  |
|      |         | зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) |
|      |         | подзона городских лесов   |
|      |         | подзона особо охраняемых природных территорий   |
|      |         | курортная зона  |



\* В составе материалов генерального плана городского округа Евпатория Республики Крым на Чертеже "Карта развития транспортной инфраструктуры. М 1:10000" – ул. Симферопольская определена как районная магистраль

						170222-25-1-ДПС-ППТ.2			
						«Внесение изменений в документацию по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) земельного участка, ориентировочной площадью 11,0 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Евпатория, ул. Симферопольская»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Земсков				05.25	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	ДПТ	1	9
Проверил	Жерновникова				05.25				
Рук. отдела	Божук				05.25				
Н. контроль	Евдокимова				05.25	Фрагмент карты планировочной структуры территории. М 1:15000			

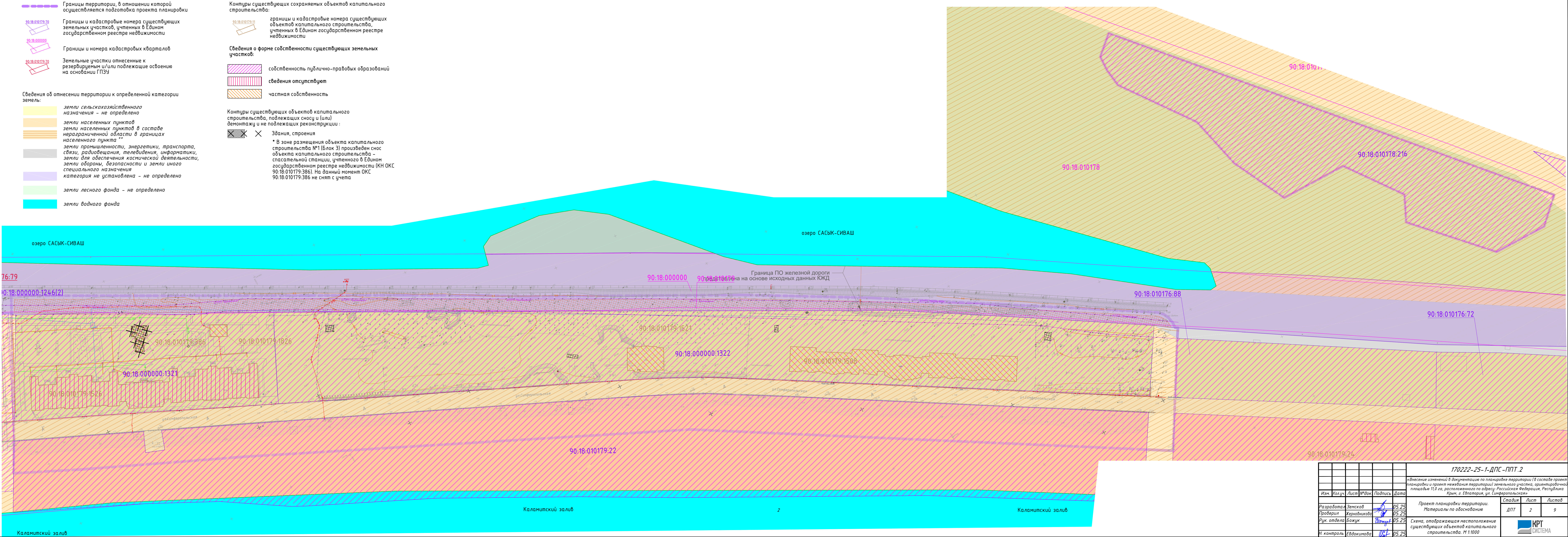








- Условные обозначения:
- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Границы и кадастровые номера существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- Границы и номера кадастровых кварталов
- Земельные участки отнесенные к резервируемым и/или подлежащие освоению на основании ГПЗУ
- Сведения об отнесении территории к определенной категории земель:
- земли сельскохозяйственного назначения – не определено
  - земли населенных пунктов
  - земли населенных пунктов в составе неограниченной области в границах населенного пункта
  - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
  - категория не установлена – не определено
  - земли лесного фонда – не определено
  - земли водного фонда

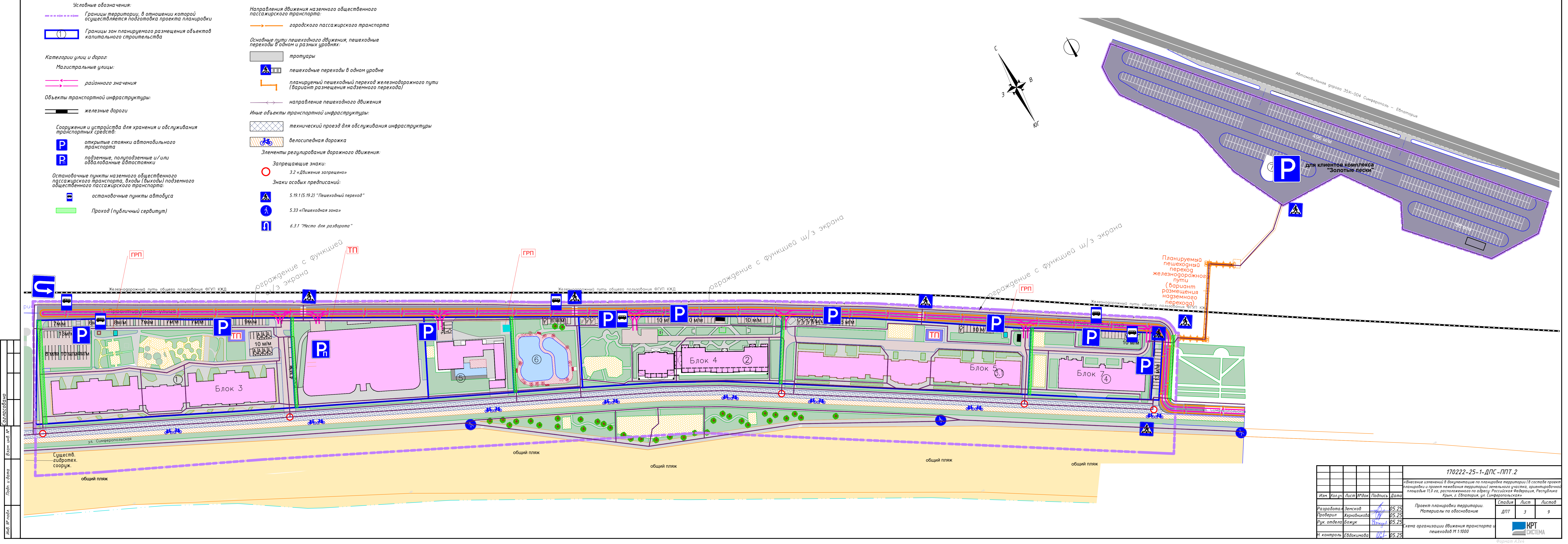
- Контуры существующих сохраняемых объектов капитального строительства:
- границы и кадастровые номера существующих объектов капитального строительства, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- Сведения о форме собственности существующих земельных участков:
- собственность публично-правовых образований
  - сведения отсутствуют
  - частная собственность

- Контуры существующих объектов капитального строительства, подлежащих сносу и (или) демонтажу и не подлежащих реконструкции :
- Здания, строения
- \* В зоне размещения объекта капитального строительства №1 (Блок 3) произведен снос объекта капитального строительства – спасательной станции, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости (КН ОК 90:18:010179:386). На данный момент ОК 90:18:010179:386 не снят с учета



						170222-25-1-ДПС-ППТ.2			
						«Внесение изменений в документацию по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) земельного участка, ориентированной площадью 11,0 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Евпатория, ул. Симферопольская»			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Зенсков				05.25		ДПТ	2	9
Проверил	Жерновникова				05.25				
Рук. отдела	Божук				05.25				
И. контроль	Евдокимова				05.25	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства. М 1:1000			





						170222-25-1-ДПС-ППТ.2		
						«Внесение изменений в документацию по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) земельного участка, ориентированной площадью 11,0 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Евпатория, ул. Симферопольская»		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	Статья	Лист
Разработал	Зенсков				05.25		ДПТ	3
Проверил	Жерновникова				05.25			9
Рук. отдела	Божук				05.25			
Н. контроль	Евдокимова				05.25	Схема организации движения транспорта и пешеходов М 1:1000		



Одобрено  
Взам. инв. №  
Лист и дата  
Инв. № подл.

Условные обозначения:

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Границы зон с особыми условиями использования территорий (ЗООУИТ)

Границы охранных зон существующих инженерных сетей и сооружений:

- линий электрообеспечения объектов более 1 кВ
- линий электрообеспечения и наружного освещения 0,4 кВ
- линий электрообеспечения и объектов электро-сетевого хозяйства (ТП, БКТП, РТП)
- линий и сооружений связи
- газопроводов (газораспределительных систем)

Границы зон с особыми условиями использования территорий инфраструктуры инженерных сетей, определяемые на основе требований минимальных расстояний по условиям эксплуатации и безопасности СП 42.13330.2016

- водопроводов (водоснабжение и пожар. водопровод)
- сетей х/б канализации и ЛОС / КНС

Границы охранных зон железных дорог:

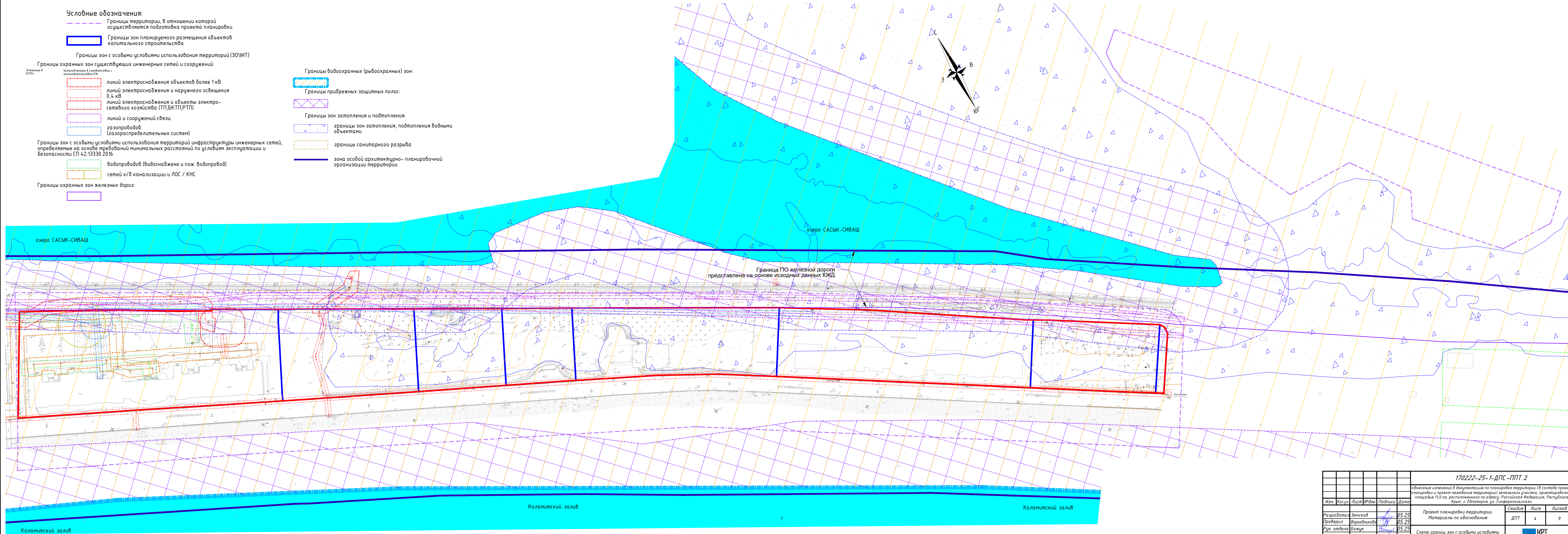
- 

Границы водоохранных (рыбоохранных) зон:

- Границы прибрежных защитных полос:

Границы зон затопления и подтопления:

- границы зон затопления, подтопления водными объектами
- границы санитарного разрыва
- зона особой архитектурно-планировочной организации территории



Граница ПО железной дороги  
представлена на основе исходных данных КЖД

Каламитский залив

Каламитский залив

						170222-25-1-ДПС-ППТ.2		
						«Внесение изменений в документацию по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) земельного участка, ориентировочной площадью 11,0 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Евпатория, ул. Симферопольская»		
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист
Разработал	Земсков	05.25					ДПТ	4
Проверил	Жерновникова	05.25						9
Рук. отдела	Божук	05.25					Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000	
Н. контроль	Евдокимова	05.25					КРТ СИСТЕМА	



[illegible]

\_\_\_\_\_

1

Page 10 of 10

Page 10 of 10

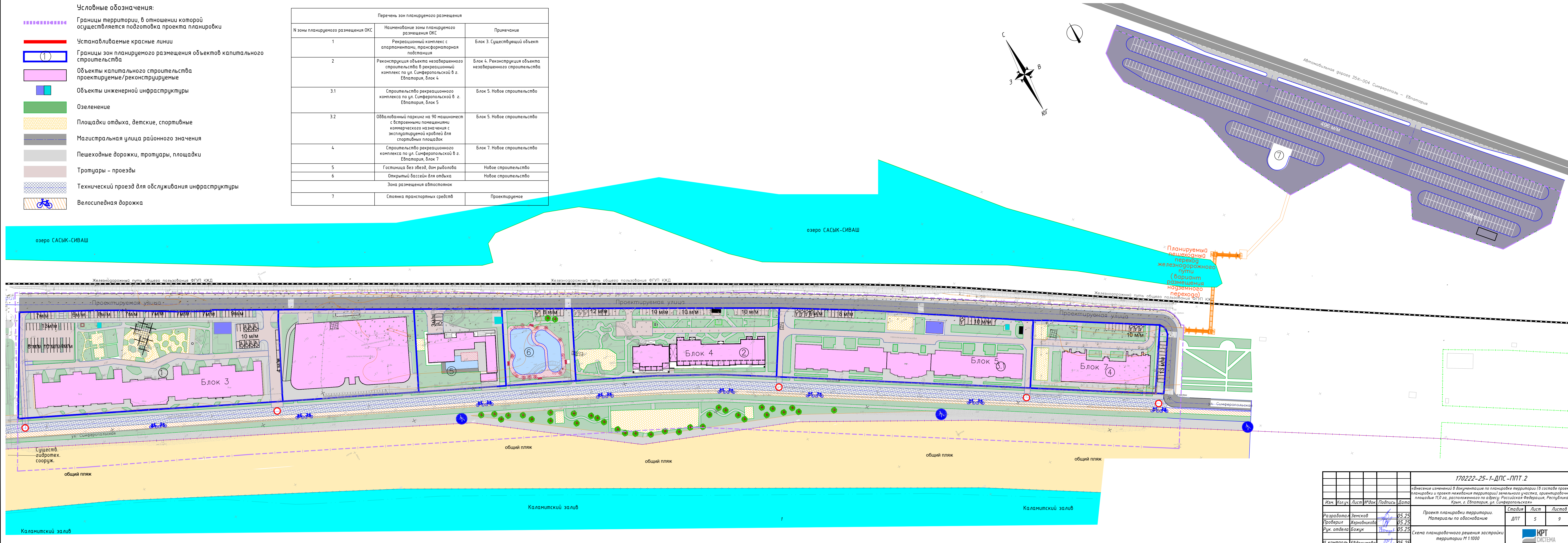
1000000






\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

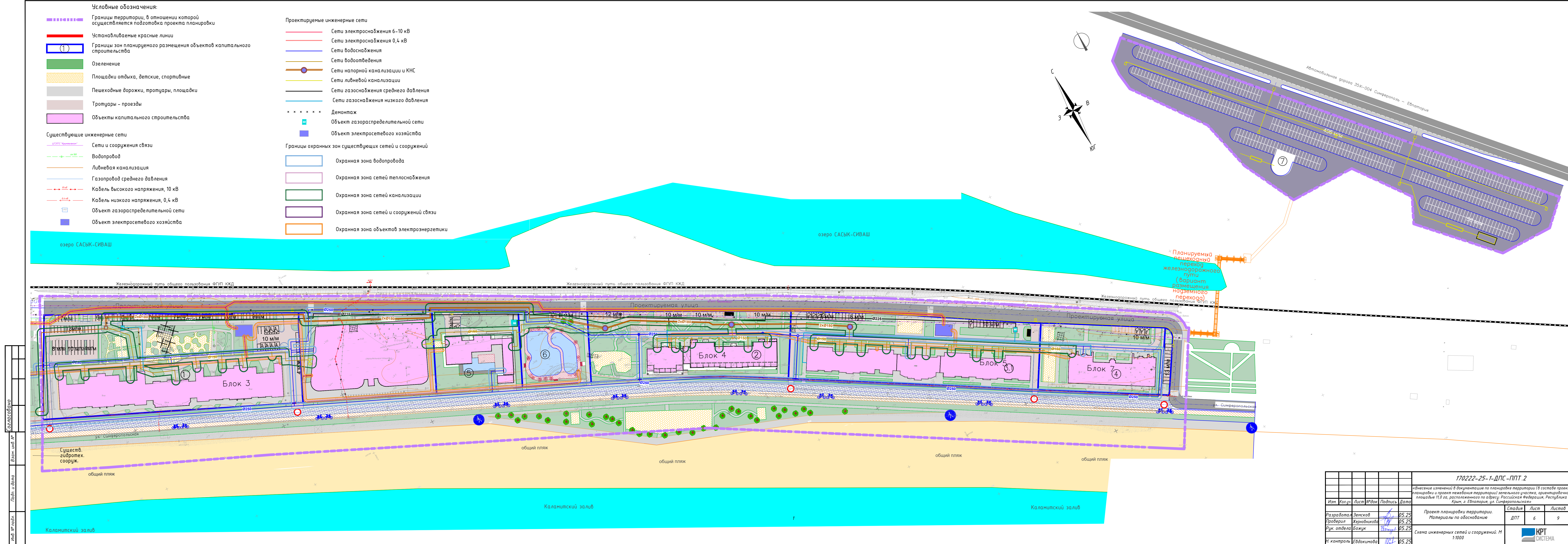


Перечень зон планируемого размещения		
№ зоны планируемого размещения ОКС	Наименование зоны планируемого размещения ОКС	Примечание
1	Рекреационный комплекс с апартаментами, трансформаторная подстанция	Блок 3. Существующий объект
2	Реконструкция объекта незавершенного строительства в рекреационный комплекс по ул. Симферопольской в г. Евпатория, блок 4	Блок 4. Реконструкция объекта незавершенного строительства
3.1	Строительство рекреационного комплекса по ул. Симферопольской в г. Евпатория, блок 5	Блок 5. Новое строительство
3.2	Объединенный паркинг на 90 машиномест с встроенными помещениями коммерческого назначения с эксплуатируемой кровлей для спортивных площадок	Блок 5. Новое строительство
4	Строительство рекреационного комплекса по ул. Симферопольской в г. Евпатория, блок 7	Блок 7. Новое строительство
5	Гостиница без звезд, дом рыболова	Новое строительство
6	Открытый бассейн для отдыха	Новое строительство
Зона размещения автостоянок		
7	Стоянка транспортных средств	Проектируемое


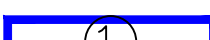


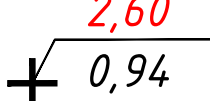
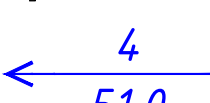


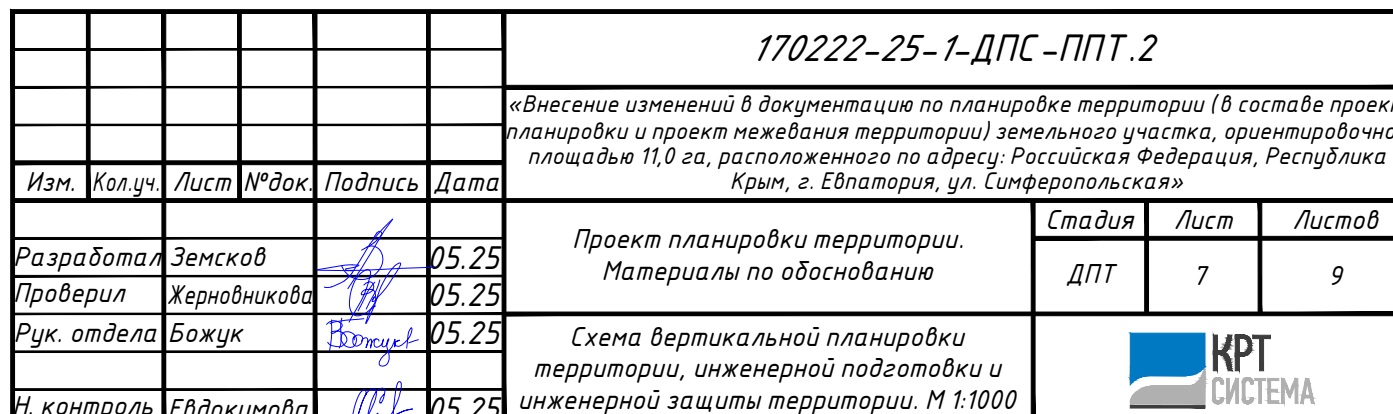
						170222-25-1-ДПС -ППТ.2				
						«Внесение изменений в документацию по планировке территории (в составе проекта планировки и проекта межевания территории) земельного участка, ориентировочной площадью 11,0 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г.Евпатория, ул. Ситтеровская»				
Изм.	Кол.чл.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			Стадия	Лист	Листов
Разработал	Зенсков		05.25	Проект планировки территории.				ДПТ	5	9
Проверил	Хернобожника		05.25	Материалы по обоснованию						
Рук. отдела	Божук		05.25	Схема планировочного решения застройкой территории М 1:1000						
Н. контроль	Евдокимова		05.25							







	Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
	Красные линии
	Улицы и дороги с твердым покрытием
	Директивная (проектная) отметка Существующая отметка поверхности
	Проектный уклон Расстояние между точками (м)





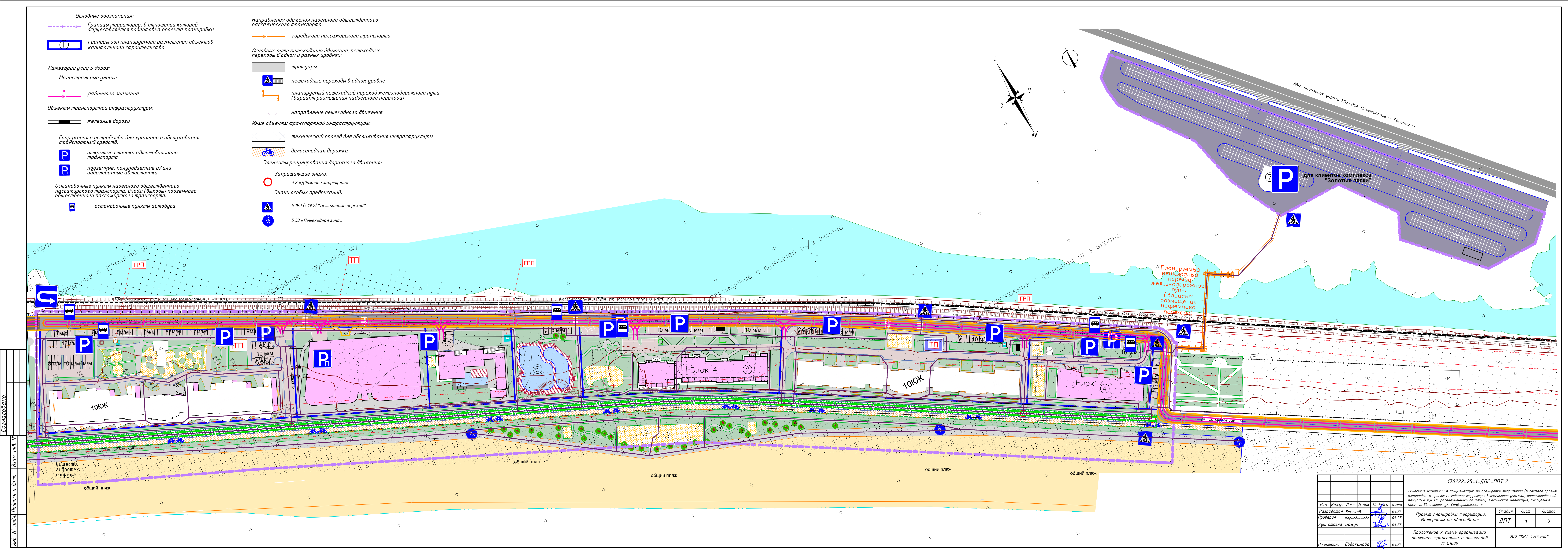


Условные обозначения:

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Предлагаемая трассировка ул. Симферопольской
- Предлагаемые мероприятия по реконструкции улицы в пешеходную

						170222-25-1-ДПС-ППТ.2			
						«Внесение изменений в документацию по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) земельного участка, ориентированной площадью 11,0 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Евпатория, ул. Симферопольская»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Фаррат				05.25		ДПТ	8	9
Проверил	Жерновникова				05.25				
Рук. отдела	Божук				05.25				
						Схема предлагаемого развития. М 1:1000	000 "КРТ-Система"		
Н.контроль	Евдокимова				05.25				





Условные обозначения:

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Категории улиц и дорог:

Магистральные улицы:

- районного значения
- железные дороги

Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств:

- открытые стоянки автомобильного транспорта
- подземные, полуподземные и/или надземные автостоянки

Остановочные пункты наземного общественного пассажирского транспорта, входы (выходы) подземного общественного пассажирского транспорта:

- остановочные пункты автобуса

Направления движения наземного общественного пассажирского транспорта:

- городского пассажирского транспорта

Основные пути пешеходного движения, пешеходные переходы в одном и разных уровнях:

- тротуары
- пешеходные переходы в одном уровне
- планируемый пешеходный переход железнодорожного пути (вариант размещения наземного перехода)

направление пешеходного движения

Иные объекты транспортной инфраструктуры:

- технический проезд для обслуживания инфраструктуры
- велосипедная дорожка

Элементы регулирования дорожного движения:





Запрещающие знаки:

- 3.2 «Движение запрещено»

Знаки особых предписаний:

- 5.19.1 (5.19.2) «Пешеходный переход»
- 5.33 «Пешеходная зона»

Согласовано:  
Изд. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

					170222-25-1-ДПС-ППТ.2				
					«Внесение изменений в документацию по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) земельного участка, ориентировочной площадью 11,0 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Евпатория, ул. Симферопольская»				
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Зенков			05.25		ДПТ	3	9
Проверил		Жарновникова			05.25				
Рук. отдела		Божук			05.25				
Н.контр.		Евдокимова			05.25	Приложение к схеме организации движения транспорта и пешеходов М 1:1000		000 "КРТ-Система"	



