

РЕСПУБЛИКА КРЫМ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЛАЙН»

Свидетельство № П-196-14022018
Регистрационный номер члена в реестре СРО: 124 от 06.06.2018

Заказчик – ООО «СЗ «СДК»; ООО «СЗ «Славянский Дом»

Документация по планировке территории
с целью размещения объекта регионального значения
«Территория перспективного развития многофункциональной
комплексной жилищно-рекреационной застройки
г.о. Евпатория, г. Евпатория, в районе озера Мойнаки»

Том 3. Часть 1.

Материалы по обоснованию проекта планировки
и проекта межевания территории

1-11/ДПТ/2021

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

г. Симферополь, 2022 г.

РЕСПУБЛИКА КРЫМ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЛАЙН»

Свидетельство № П-196-14022018
Регистрационный номер члена в реестре СРО: 124 от 06.06.2018

Заказчик – ООО «СЗ «СДК»; ООО «СЗ «Славянский Дом»

Документация по планировке территории
с целью размещения объекта регионального значения
«Территория перспективного развития многофункциональной
комплексной жилищно-рекреационной застройки
г.о. Евпатория, г. Евпатория, в районе озера Мойнаки»

Том 3. Часть 1.

Материалы по обоснованию проекта планировки
и проекта межевания территории

1-11/ДПТ/2021

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Генеральный директор

Главный инженер
проекта



Поддубняк А. Н.

Онищук С.Г.

г. Симферополь, 2022 г.

СОДЕРЖАНИЕ

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	4
1. ВВЕДЕНИЕ	5
2. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	11
2.1 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	11
2.1.1 Существующее расположение участков	11
2.1.2 Основные решения развития территории, зонирование	16
2.1.3 Зона размещения жилой застройки (тип застройки согласно РНГП – «Многоквартирная жилая застройка (многоэтажная)»)	18
2.1.4 Зона объектов туристическо-рекреационного назначения и оздоровления (тип застройки согласно РНГП – «Общественно-деловая застройка (специализированная общественная застройка)»)	20
2.1.5 Торгово-развлекательная и общественно-деловая зона (тип застройки согласно РНГП – «Общественно-деловая застройка (специализированная общественная застройка)»)	21
2.1.6 Зона объектов социального значения	24
2.1.7 Зона объектов транспортно-дорожной инфраструктуры	26
2.1.8 Зона комплексного благоустройства, озеленения и обеспечения мест отдыха	30
2.2 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения	32
2.3 Результаты инженерных изысканий.	33
2.3.1 Инженерно-геодезические изыскания	33
2.3.2 Инженерно-геологические изыскания	34
2.3.3 Инженерно-экологические изыскания	36
2.3.4 Инженерно-гидрометеорологические изыскания	37
2.4 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	39
2.4.1 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера	39
2.4.2 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера	40
2.4.3 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	40
2.5 Мероприятия по охране окружающей среды	41
2.6 Мероприятия для маломобильных групп населения	42
2.7 Обоснование очередности планируемого развития территории	42
2.8 Инженерные сети	44
2.8.1 Сети водоснабжения и водоотведения	44
2.8.2 Теплоснабжение объектов	48
2.8.3 Газоснабжение объекта	49
2.8.4 Электроснабжение объекта	50
2.8.5 Сети ливневой канализации	50
2.8.6 Сети связи	51
2.9 Основные технико-экономические показатели по проекту планировки территории.	51
2.9.1 Элемент планировочной структуры №1	51
2.9.2 Элемент планировочной структуры №2	53
3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	54
4. ПРИЛОЖЕНИЯ	
4.1 Приказ Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 11 марта 2022 года № 104 о подготовке документации по планировке территории.	56
4.2 Задание на выполнение инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения	59
4.3 Постановление Совета Министров Республики Крым от 28 февраля 2022 года № 106 о внесении изменений в постановление Совета министров Республики Крым от 30 декабря 2015 года № 855.	64
4.4 Технические условия на подключение к централизованной системе водоснабжения и водоотведения	65
4.5 Технические условия на подключение к сети ливневой канализации	66
4.6 Технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям	67
4.7 Технические условия на подключение газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения	76
4.8 Технические условия на технологическое присоединение к сетям связи	79

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.

Наименование			Масштаб
ТОМ – 1 Утверждаемая часть проекта планировки территории	Раздел 1 Пояснительная записка		
	Раздел 2 Графическая часть	Лист 1. Ведомость рабочих чертежей основной части проекта планировки территории	
		Лист 2. Чертеж планировки территории, М 1:2000. Схема функционального зонирования территории, М 1:5000	1:2000 1:5000
ТОМ – 2 Утверждаемая часть проекта межевания территории	Раздел 1 Пояснительная записка		
	Раздел 2 Графическая часть	Лист 1. Ведомость рабочих чертежей основной части проекта межевания территории	
		Лист 2. Чертёж межевания территории, 1-й этап	1:2000
		Лист 3. Чертёж межевания территории, 2-й этап	1:2000
		Лист 4. Чертёж межевания территории, 3-5й этап	1:2000
ТОМ –3 Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории	Раздел 1 Пояснительная записка		
	Раздел 2 Графическая часть	Лист 1. Ведомость рабочих чертежей по обоснованию проекта планировки территории	
		Лист 2. Схема (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения, городского округа	1:5000
		Лист 3. Границы существующих земельных участков	1:2000
		Лист 4. Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки и проекта межевания территории	1:2000
		Лист 5. Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети	1:2000
		Лист 6. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	1:2000
		Лист 7. Схема границ территории объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	1:2000
		Лист 8. Вариант архитектурно-планировочного решения застройки территории	1:2000

1. ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения «Территория перспективного развития многофункциональной комплексной жилищно-рекреационной застройки г.о. Евпатория, г. Евпатория, в районе озера Мойнаки», разработана на основании:

- соглашение о реализации инвестиционного проекта на территории Республики Крым г. Симферополь №354 от 02 ноября 2021 года, заключенного между Советом министров Республики Крым, администрацией города Евпатории Республики Крым и обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Симферопольская девелоперская компания»

- соглашение о реализации инвестиционного проекта на территории Республики Крым № 353 от 02 ноября 2021 года заключенного между Советом министров Республики Крым, администрацией города Евпатории Республики Крым и обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Славянский дом».

- постановление Совета министров Республики Крым от 28.02.2022 №106 «О внесении изменений в постановление Совета Министров Республики Крым от 30.12.2015 №855 «Об утверждении Схемы территориального планирования Республики Крым»;

- приказ Министерства строительства и архитектуры Республики Крым №104 от 11.03.2022 «О подготовке документации по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения»;

- договор с ООО «СЗ «СДК» и ООО «СЗ «Славянский Дом» от 8 ноября 2021г. №1-11/ДПТ/2021.

Документация по планировке территории (далее - ДПТ) разрабатывается для устойчивого развития территории в составе городского округа Евпатория, выделения элементов планировочной структуры на рассматриваемых участках, установления границ вновь образуемых участков и зон планируемых к размещению объектов капитального строительства.

ДПТ включает в себя материалы проекта планировки территории (далее - ППТ) выполненные согласно ст. 42 Градостроительного кодекса РФ и материалы проекта межевания территории (далее - ПМТ) выполненные согласно ст. 43 Градостроительного кодекса РФ.

ПМТ разрабатывается на основании разработанных и обоснованных решений в ППТ.

ДПТ разрабатывается на земельных участках, которые по правовому признаку относятся двум юридическим лицам планирующих осуществлять их застройку:

- ООО «Специализированный Застройщик «Симферопольская Девелоперская Компания» (далее - ООО «СЗ «СДК»);

- ООО «Специализированный Застройщик «Славянский Дом» (далее - ООО «СЗ «Славянский Дом»).

ДПТ разрабатывается в целях создания необходимых условий для реализации мероприятий по освоению территории перспективной жилой и туристическо-рекреационной застройки.

Координаты границы территории проектирования, согласно задания на разработку ДПТ

Номер точки	Y	X
1	4364689,24	4998012,10
2	4364822,63	4997986,75
3	4365051,00	4997844,16
4	4364962,60	4997713,24
5	4364936,06	4997688,20
6	4364429,96	4996935,39
7	4364153,83	4997095,81
8	4364272,01	4997184,88
9	4364498,80	4997495,83
10	4364599,40	4997588,20
11	4364604,40	4997640,93
12	4364610,21	4997648,93
13	4364643,91	4997708,46
14	4364667,40	4997695,00
15	4364189,14	4996562,16
16	4364164,85	4996578,99
17	4364229,98	4996677,21
18	4364141,74	4996737,39
19	4364077,02	4996644,49
20	4364014,02	4996559,84
21	4363728,58	4996775,33
22	4364374,52	4996892,05
23	4364292,56	4996947,03
24	4364222,81	4996850,07
25	4364152,56	4996752,42
26	4364240,31	4996692,57
27	4364307,45	4996792,36

Территория в границах ППТ делится на два элемента планировочной структуры образуя два микрорайона с застройкой различного функционального назначения. Согласно определению Региональных норм градостроительного проектирования элемент планировочной структуры – часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы), в том числе зона (массив), район (в том числе жилой район, микрорайон, квартал, промышленный район), территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территория общего пользования, территория транспортно-пересадочного узла, территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта и улично-дорожная сеть.

Каждый из застройщиков будет осуществлять свою инвестиционно-

строительную деятельность в границах одного элемента планировочной структуры.

Основой для разработки ДПТ являются следующие земельные участки:

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, м2	Номер элемента планировочной структуры
ООО «СЗ «СДК»			
1	90:18:010123:253	271 497	1
2	90:18:010123:254	10 155	
3	90:18:010123:255	8 138	
4	90:18:010123:256	15 082	
5	90:18:010123:264	1 064	
6	90:00:000000:2191	5 214	
	Итого:	311 150	
ООО «СЗ «Славянский Дом»			
1	90:18:010123:258	8293	2
2	90:18:010123:259	41160	
3	90:18:010123:260	30546	
4	90:18:010123:261	34259	
5	90:18:010123:262	31344	
6	90:18:010123:263	11255	
7	90:18:010123:257	7162	
	Итого:	164 019	
	Всего:	475 169	

Координаты элемента планировочной структуры №1

Номер точки	Y	X
1	4364693,18	4997996,59
2	4364810,46	4997974,30
3	4365030,81	4997836,72
4	4364429,49	4996947,22
5	4364174,18	4997095,55
6	4364282,20	4997176,93
7	4364508,15	4997487,43
8	4364630,55	4997599,82
9	4364669,88	4997658,319

Координаты элемента планировочной структуры №2

Номер точки	Y	X
1	4364156,82	4997082,47
2	4364418,30	4996930,59
3	4364176,46	4996570,94
4	4364164,85	4996578,99
5	4364229,98	4996677,21
6	4364141,74	4996737,38
7	4364077,02	4996644,49
8	4364016,40	4996563,04
9	4363739,29	4996772,24

10	4364093,58	4997039,17
11	4364115,30	4997051,19
12	4364292,56	4996947,04
13	4364222,81	4996850,08
14	4364152,56	4996752,42
15	4364240,31	4996692,57
16	4364307,44	4996792,36
17	4364374,52	4996892,05

Земельные участки принадлежат Застройщику ООО «СЗ «СДК» на основании:

1. Соглашения о реализации инвестиционного проекта на территории Республики Крым г. Симферополь №354 02 ноября 2021 года и дополнительного соглашения к нему №1 от 19.01.2022 года, заключенного между Советом министров Республики Крым, администрацией города Евпатории Республики Крым и обществом с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СИМФЕРОПОЛЬСКАЯ ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ». Данное соглашение о реализации инвестиционного проекта на территории Республики Крым «Комплексное освоение территории у Мойнакского озера в г. Евпатория» на земельных участках ориентировочной общей площадью 311 150 м², расположенных по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки, автодорога на пгт. Заозерное.

Земельные участки принадлежат Застройщику ООО «СЗ «Славянский дом» на основании:

1. Соглашение о реализации инвестиционного проекта на территории Республики Крым № 353 от 02 ноября 2021 года заключенного между Советом министров РК, администрацией города Евпатории Республики Крым и обществом с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СЛАВЯНСКИЙ ДОМ». Данное соглашение о реализации инвестиционного проекта на территории Республики Крым «Жилищно-рекреационный комплекс «Мойнаки» на земельных участках общей площадью 164 019 м², расположенных по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки, автодорога на пгт. Заозерное, участок №3.

Застройку земельных участков планируется производить за счет внебюджетных средств.

ДПТ предусматривается:

- рациональное использование земельных участков для создания современной многофункциональной застройки, обеспечивающей устойчивое развитие территории и его туристическую привлекательность;

- выделение основных элементов планировочной структуры застройки

территории;

- выделение этапов освоения территории;
- установление границ земельных участков в зависимости от этапа строительства, планируемой деятельности и функциональной территориальной зоны;
- установка красных линий на основании требований действующих градостроительных регламентов муниципального образования;
- расчет основных градостроительных показателей по планируемой застройке территории;
- приведение видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с планируемой деятельностью направленной на реализацию инвестиционной программы с целью освоения территории перспективного развития.

Подготовка ДПТ осуществляется на основании следующих нормативных актов:

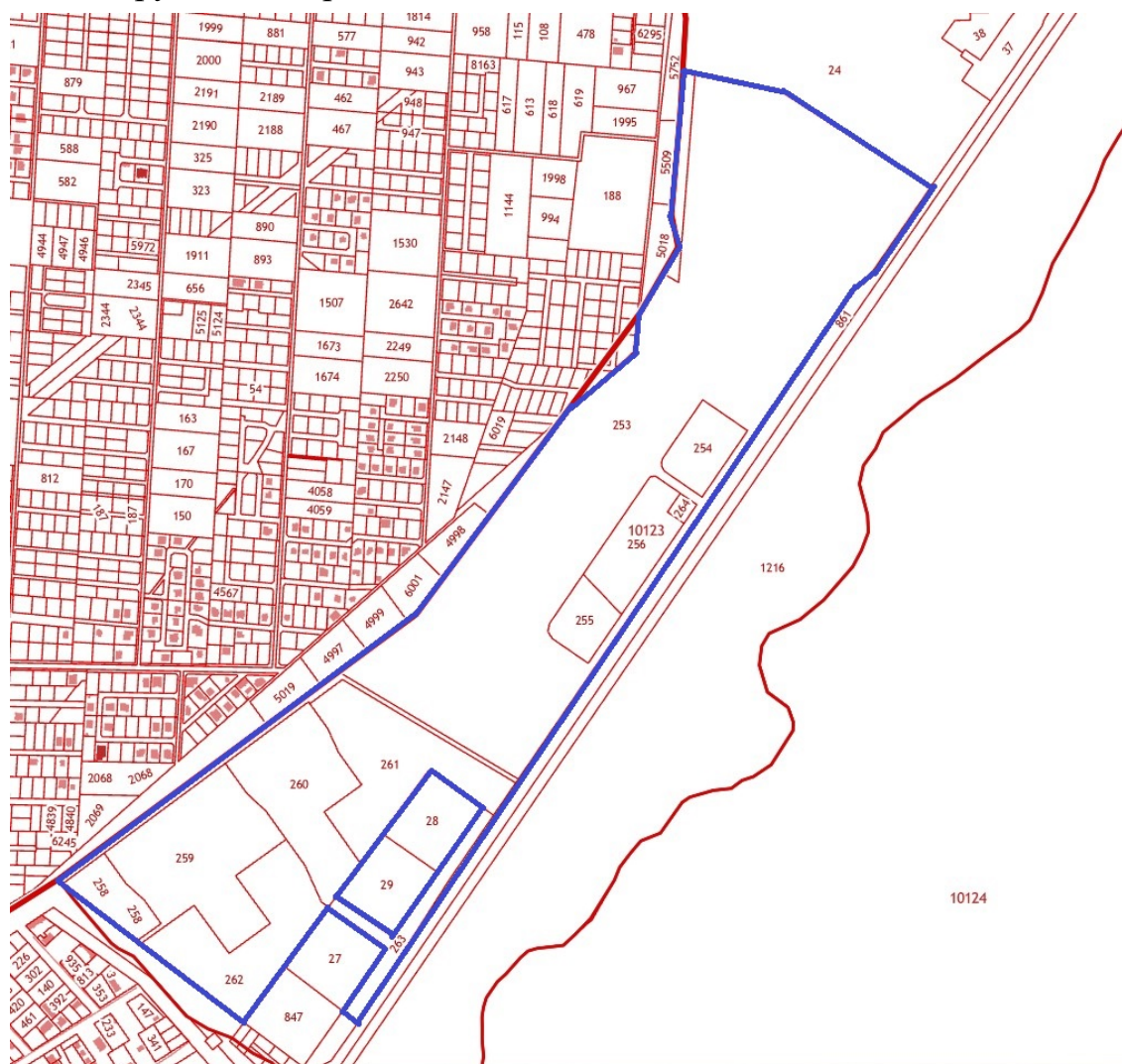
- Схема территориального планирования Республики Крым;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденных решением 86 сессии городского совета 22.02.2019 №1-86/2.
- Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденных постановлением Совета Министров Республики Крым от 26 апреля 2016 года N 171 с изменениями от 30.03.2018 N 157, от 30.12.2019 N 829, от 26.11.2020 N 729, от 07.04.2022 №219, от 29.06.2022 №485.
- СанПиН 2.2.1 /2.11.1200-03 «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»;
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 11-112-2001 Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;
- Действующих строительных норм и правил РФ в сфере строительства.

2. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

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

2.1.1. Существующее расположение участков.

Рассматриваемые участки расположены в юго-западной части городского округа Евпатория. С северо-западной части участок проектирования соприкасается с границей муниципального образования Сакского района Республики Крым. Прилегающие с данной стороны участки освоены частично и предназначены для индивидуальной жилой застройки в границах Уютненского сельского поселения Сакского района. С юго-восточной части проектируемая территории граничит с прибрежной зоной Мойнакского озера. По границе прибрежной зоны и рассматриваемой территории проходит автомобильная дорога по улице 60-летия СССР. С северо-восточной части расположен не освоенный участок под многоэтажное жилое строительство. С юго-западной части граница проектирования ограничена существующей застройкой пгт. Заозерное, входящего в состав городского округа Евпатория.



— Граница территории разработки ДПТ, согласно задания.

Перечень существующих земельных участков.

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования согласно публичной кадастровой карте	Площадь участка, га
ЭПС* №1			
1	90:18:010123:253	2.6 Многоэтажная жилая застройка(высотная застройка)	27,1497
2	90:18:010123:254	2.6 Многоэтажная жилая застройка(высотная застройка)	1,0155
3	90:18:010123:255	2.7.1 Хранение автотранспорта	0,8138
4	90:18:010123:256	4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы)	1,5082
5	90:18:010123:264	4.1 Деловое управление	0,1064
6	90:00:000000:2191	12.0.1 Улично-дорожная сеть	0,5214
	Всего:		31,1150
ЭПС №2			
1	90:18:010123:258	3.5 Образование и просвещение	0,8293
2	90:18:010123:259	2.6 Многоэтажная жилая застройка(высотная застройка)	4,1160
3	90:18:010123:260	2.6 Многоэтажная жилая застройка(высотная застройка)	3,0546
4	90:18:010123:261	2.6 Многоэтажная жилая застройка(высотная застройка)	3,4259
5	90:18:010123:262	2.7.1 Хранение автотранспорта; 5.2.1 Туристическое обслуживание	3,1344
6	90:18:010123:263	12.0.1 Улично-дорожная сеть	1,1255
7	90:18:010123:257	12.0.1 Улично-дорожная сеть	0,7162
	Всего:		16,4019

* ЭПС – Элемент планировочной структуры.

Площадь рассматриваемых участков в границах ДПТ составляет 47,5170 га. Площадь в границах планируемого элемента планировочной структуры №1 – 31,1150 га, №2 – 16,4019 га.

В настоящее время, согласно Правил землепользования и застройки (далее ПЗЗ) муниципального образования городской округ Евпатория, рассматриваемые участки расположены в единой территориальной зоне И-1: иная зона – зона перспективного развития комплексной жилой и туристическо-рекреационной застройки.

Согласно градостроительному регламенту, территориальная зона И-1 представлена следующими видами разрешенного использования:

№ п/п	Код. Основные виды разрешенного использования	№ п/п	Код. Условно разрешённые виды использования	№ п/п	Код. Вспомогательные виды использования
1.	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1.	2.7 Обслуживание жилой застройки	1.	Не установлено
2.	2.3 Блокированная жилая застройка	2.	3.3 Бытовое обслуживание		
3.	2.5 Среднеэтажная жилая застройка	3.	3.6 Культурное развитие		
4.	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4.	3.7 Религиозное использование		
5.	2.7.1 Хранение автотранспорта	5.	3.8 Общественное управление		
6.	3.1 Коммунальное обслуживание	6.	4.3 Рынки		
7.	3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	7.	4.5 Банковская и страховая деятельность		
8.	3.5 Образование и просвещение	8.	4.9 Служебные гаражи		
9.	3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности	9.	4.9.1.3 Автомобильные мойки		
10.	3.6.2 Парки культуры и отдыха	10.	4.9.1.4 Ремонт автомобилей		
11.	4.0 Предпринимательство	11.	5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях		
12.	4.1 Деловое управление	12.	5.1.3 Площадки для занятия спортом		
13.	4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	13.	5.1.4 Оборудованные площадки для занятия спортом		
14.	4.4 Магазины	14.	6.8 Связь		
15.	4.6 Общественное питание	15.	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка		
16.	4.7 Гостиничное обслуживание				
17.	4.8 Развлечения				
18.	4.8.1 Развлекательные мероприятия				
19.	5.0 Отдых (рекреация)				
20.	5.1 Спорт				
21.	5.2.1 Туристическое обслуживание				
22.	7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования				
23.	9.2 Курортная деятельность				
24.	9.2.1 Санаторная деятельность				
25.	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования				
26.	12.0.1 Улично-дорожная сеть				
27.	12.0.2 Благоустройство территории				

Фрагмент карты градостроительного зонирования городского образования Евпатория.



Условные обозначения:

И-1 – Зона перспективного развития комплексной жилой застройки и туристическо-рекреационной застройки.

Р-1 - Зона рекреационного назначения.

Р-4 - Зона городских лесов и особо охраняемых природных территорий.

Ж-3 – Зона застройки жилыми домами смешанной этажности.

В настоящее время, рассматриваемая территория свободна от застройки и зеленых насаждений. Вдоль юго-восточной границы по участкам проходит самотечный коллектор городской канализации. По границам северо-западной части территории установлены следующие публичные сервитуты согласно данных кадастровых выписок по рассматриваемым участкам:

- для строительства напорного коллектора городских сетей ливневой канализации;
- охранный зона скважины водоснабжения.

Расположение данных зон по отношению к рассматриваемой территории указано в графической части раздела.

Существующие зоны с особыми условиями использования территорий

№ п/п	Назначение объекта	Срок действия
1	Публичный сервитут 90:00-6.814	по ноябрь 2025г.
2	Публичный сервитут 90:00-6.718	бессрочный
Примечание: 1. Подробная информация о публичных сервитутах находящихся в границах проектирования территории указана в утверждаемой графической и текстовой части проекта межевания территории.		

Информация о наличии на участках объектов культурного наследия.

Кадастровый номер участка	Информация о наличии или отсутствии объекта культурного наследия	Перечень обязательных нормативно-правовых мероприятий в области охраны объектов культурного наследия при реализации проекта
Элемент планировочной структуры №1 (ООО "СЗ "СДК")		
90:18:010123:253	Согласно заключения 27223/21-11/1 от 24.11.2021 Министерства Культуры Республики Крым на рассматриваемых участках информация о наличии или отсутствии объектов культурного наследия отсутствует.	На стадии выполнения изысканий для разработки разделов Проектной документации, дополнительно выполнить археологические исследования рассматриваемых участков. По результатам археологических изысканий выполнить отчет с обязательным прохождением государственной историко-культурной экспертизы в соответствии со ст. 28 Федерального закона 73-ФЗ от 25.06.2002 "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации". В случае обнаружения объекта(ов) культурного наследия, на стадии разработки Проектной документации по освоению участка, на котором обнаружен объект культурного наследия, в соответствии с п.2 ст. 36 и п. 2 ст 45 Федерального закона 73-ФЗ от 25.06.2002 "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" разработать обязательный раздел проектной документации об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, который, в свою очередь, должен пройти обязательную государственную историко-культурную экспертизу.
90:18:010123:254		
90:18:010123:255		
90:18:010123:256		
90:18:010123:264		
90:00:000000:2191		
Элемент планировочной структуры №2 (ООО "СЗ "Славянский Дом")		
90:18:010123:258	Согласно заключения 24684/21-11/1 от 20.10.2021 Министерства Культуры Республики Крым на рассматриваемых участках информация о наличии или отсутствии объектов культурного наследия отсутствует.	На стадии выполнения изысканий для разработки разделов Проектной документации, дополнительно выполнить археологические исследования рассматриваемых участков. По результатам археологических изысканий выполнить отчет с обязательным прохождением государственной историко-культурной экспертизы в соответствии со ст. 28 73-ФЗ от 25.06.2002 "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации". В случае обнаружения объекта(ов) культурного наследия, на стадии разработки Проектной документации по освоению участка, на котором обнаружен объект культурного наследия, в соответствии с п.2 ст. 36 и п. 2 ст 45 Федерального закона 73-ФЗ от 25.06.2002 "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" разработать обязательный раздел проектной документации об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, который, в свою очередь, должен пройти обязательную государственную историко-культурную экспертизу.
90:18:010123:260		
90:18:010123:261		
90:18:010123:262		
90:18:010123:263		

90:18:010123:257	Согласно письма 8485/22-11/1 от 08.04.2022 Министерства Культуры Республики Крым на участке выявлен объект археологического наследия "Курган "Заозерное Северо-Восточный I". Приказом Министерства культуры Республики Крым от 10.11.2021 № 474-окн объект внесен в перечень выявленных объектов археологического наследия, расположенных на территории Республики Крым.	На стадии разработки Проектной документации по освоению данного участка в соответствии с п.2 ст. 36 и п. 2 ст 45 Федерального закона 73-ФЗ от 25.06.2002 "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" разработать обязательный раздел проектной документации об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, который, в свою очередь, должен пройти обязательную государственную историко-культурную экспертизу.
90:18:010123:259		

Согласно данных Государственного комитета по водному хозяйству и мелиорации Республики Крым (письмо № 4344/09-2/1 от 26 апреля 2022 г.), в границах рассматриваемой территории внутренние водные объекты и водоохранные зоны отсутствуют.

2.1.2. Основные решения развития территории, зонирование.

Документацией по планировке территории предусматривается комплексный подход к освоению территории с созданием комфортного и удобного городского пространства с объектами капитального строительства различной функциональной направленности и необходимым набором социально-бытовых, общественных зданий и сооружений. Освоение территории планируется производить в рамках инвестиционных соглашений двумя специализированными застройщиками. ДПТ предусматривает создание двух элементов планировочной структуры, связанных между собой дорожно-транспортной сетью, сетями ресурсоснабжения комплекса, а также социально-бытовыми и торгово-развлекательными функциональными связями.

Освоение территории предусматривается в рамках существующей территориальной зоны И-1, согласно правилам застройки и землепользования городского округа Евпатория.

При освоении территории применяются следующие основные планировочные решения:

- рациональное использование территории под размещение современной и востребованной застройки объектами жилого и общественного назначения;
- обеспечение проживающих комплекса необходимым набором объектов оздоровительного, развлекательного, социально-бытового и общественного-делового обслуживания;
- комплексное благоустройство и озеленение территории;
- создание безбарьерной среды по всей территории комплекса;
- организация внутренних пространств в комплексе, свободных от стоянки транспортных средств;
- размещение необходимого количества объектов транспортной

инфраструктуры;

- рациональное размещение объектов инженерной инфраструктуры;
- создание новых туристических локаций и достопримечательностей, для привлечения турпотока в г. Евпатория.

При организации планировочной структуры территории под застройку, планируется создать многофункциональный комплекс с современным обликом, максимально учитывающий современные запросы рынка на приобретение жилья и спрос на круглогодичный и сезонный отдых в приморских населенных пунктах. При зонировании территории, учитывался спрос на уровень комфортности жилья, гостиничных номеров и апартаментов. Оценивались современные потребности и тенденции на необходимый набор социально-бытовой, общественно-деловой и развлекательной инфраструктуры. Особое внимание уделялось организации дорожно-транспортных путей сообщения по комплексу, организации парковочного пространства, а также комплексному озеленению территории.

Проектом планировки территории для каждого элемента планировочной структуры выделяются следующие функциональные зоны или типы застройки:

- Зона размещения жилой застройки (тип застройки согласно РНГП – «Многоквартирная жилая застройка (многоэтажная)»);
- Зона объектов туристическо-рекреационного назначения и оздоровления (тип застройки согласно РНГП – «Общественно-деловая застройка (специализированная общественная застройка)»);
- Торгово-развлекательная и общественно-деловая зона (тип застройки согласно РНГП – «Общественно-деловая застройка (специализированная общественная застройка)»);
- Зона объектов социального значения;
- Зона объектов транспортно-дорожной инфраструктуры;
- Зона комплексного благоустройства, озеленения и обеспечения мест отдыха.

Схема принципиального зонирования территории по основным видам использования указана в графической части материалов по обоснованию ДПТ.

Учитывая выделенные функциональные зоны по комплексу, а также объемно-планировочных решения каждой зоны - будет произведено межевание территории. Проект межевания территории предусматривает:

- изменение видов разрешенного использования участков в соответствии с намеченной инвестиционной деятельностью;
- выделение новых земельных участков путем объединения, перераспределения и раздела существующих земельных участков.
- выделение последовательности межевания участков исходя из поэтапного освоения территории и эффективного распределения инвестиций.

2.1.3. Зона размещения жилой застройки (тип застройки согласно РНГП – «Многоквартирная жилая застройка (многоэтажная)»).

№ по генплану	Наименование квартала, здания и сооружения	Этажность, эт		Расчетная площадь, м2	Площадь застройки, м2	Площадь земельного участка, м2	Площадь зоны размещения ОКС согласно ДПТ, м2	Котл в границах ЗУ	Кисп в границах ЗУ	Котл в границах зоны размещения согласно ДПТ	Кисп в границах зоны размещения согласно ДПТ	Котл согласно РНГП	Кисп согласно РНГП	Этап реализации	Встроенно-пристроенные, ком.помещения, м2
		согласно ППТ	максимальная												
1. Элемент планировочной структуры №1															
Зона 1 (зона многофункциональной жилой застройки, тип застройки согласно РНГП – «Многоквартирная жилая застройка (многоэтажная)») согласно листа 2 Том 1 Часть 2 утверждаемая часть ППТ.															
1	Многокв. жилой дом	14	18	8347,7	4681,16	11710	169 674	0,40	0,71	0,31	0,46	0,40	1,70	1	1500
2	Многокв. жилой дом	14	18	10000	4700	11751		0,40	0,85					2	1500
3	Многокв. жилой дом	14	18	10000	4700	11781		0,40	0,85					6	1500
4	Многокв. жилой дом	14	18	10000	4700	11766		0,40	0,85					7	1500
5	Многокв. жилой дом	14	18	10000	4700	11756		0,40	0,85					11	1500
6	Многокв. жилой дом	14	18	10000	4700	11767		0,40	0,85					12	1500
7	Многокв. жилой дом	14	18	10000	4700	11762		0,40	0,85					16	1500
8	Многокв. жилой дом	14	18	10000	4700	11930		0,39	0,84					17	1500
:ЗУ19	Улично-дорожная сеть	-	-	-	-	13725		-	-					1-18	
:ЗУ 7, 14	Спортивные сооружения	-	-	-	-	9 176	-	-	1-18						
57	Многоуровневые паркинги	5	5	-	14 790	17 413	-	-	5, 9, 14, 19						
	Всего			78 347,7	52 371										12 000
2. Элемент планировочной структуры №2															
Зона 5 (зона многофункциональной жилой застройки, тип застройки согласно РНГП – «Многоквартирная жилая застройка (многоэтажная)») согласно листа 2 Том 1 Часть 2 утверждаемая часть ППТ.															
9	Многокв. жилой дом	15	18	9533	2070	34 259	124 382	0,10	0,47	0,14	0,49	0,40	1,70	1	
10	Многокв. жилой дом	15	18	3230	684									1	
12	Многокв. жилой дом	15	18	3230	684									1	
11	Многокв. жилой дом	15	18	3230	684	30 546		0,21	0,62					2	1000
61	Автостоянка	5	5	-	2435									2	1500
13	Многокв. жилой дом	15	18	9533	2070									2	
16	Многокв. жилой дом	15	18	6289	1367	41 160		0,19	0,62					2	
14	Многокв. жилой дом	15	18	9533	2070									3	1500
62	Автостоянка	5	5	-	2435									3	
15	Многокв. жилой дом	15	18	3230	684		3								
17	Многокв. жилой дом	15	18	3230	684		3								
18	Многокв. жилой дом	15	18	9533	2070	7 162							3		
13	Улично-дорожная сеть между кварталами	-	-	-	-								1-3		
	Всего			60 571	17 937										4 000
Примечание:															
1. Основные показатели приведенные в таблице, могут быть скорректированы на стадии разработки проектной документации, но не выше параметров устанавливаемых коэффициентов и этажности, которые указаны в утверждаемой части ППТ.															
2. Очередность строительства уточняется на стадии разработки проектной документации.															

ППТ предусматривается размещение жилых многоквартирных домов различной этажности входящие в состав жилых кварталов поэтапного освоения территории перспективного развития.

Размещение жилых зданий на участке выполнено с учётом норм санитарно-бытовых, противопожарных разрывов и норм инсоляции. Озеленение и комплексное благоустройство оформлено с целью создания комфортных условий проживания и времяпрепровождения. Между зданиями формируется безбарьерная и свободная от машин благоустроенная городская среда.

Уровень комфортности и тип квартир в жилых зданиях сформированы исходя из результатов маркетинговых исследований спроса и требований нормативных документов в сфере строительства.

На территории элементов планировочной структуры предусмотрены следующие жилые зоны с типом застройки - «Многоквартирная жилая застройка (многоэтажная)»:

Расчетная площадь многоквартирных жилых домов, принята согласно требованиям Региональных нормативов градостроительного проектирования (далее - РНГП) в редакции постановления Совета министров Республики Крым от 29.06.2022 N 485.

Согласно раздела 2 РНГП «Расчетная площадь здания, представляющего собой многоквартирный жилой дом, комплекс апартаментов, апарт-отеля и гостиницу, в номерной фонд которой включены номера по типу апартаментов – сумма площадей всех размещаемых в здании помещений, за исключением помещений общего пользования, помещений общественного назначения, в том числе помещений, предназначенных для размещения инженерного оборудования и инженерных сетей, помещений вспомогательного назначения, балконов, лоджий, веранд и террас, эксплуатируемой кровли и мест, предназначенных для размещения парковки или парковочного пространства, в том числе помещений, предназначенных для ведения коммерческой деятельности (магазины, объекты бытового обслуживания и иные помещения)».

$K_{отн}$ - расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади территории. Определяется как отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка. При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории применяется для границ зон размещения объектов капитального строительства.

$K_{исп}$ - расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории. Определяется как отношение расчетной площади здания к площади участка. При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории применяется в границах зон размещения объектов

капитального строительства.

При формировании планировочной структуры застройки жилой зоны приняты следующие отступы от красных линий:

- отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений - 5 м;
- отступ от красной линии проездов – 3 м.

2.1.4 Зона объектов туристическо-рекреационного назначения и оздоровления (тип застройки согласно РНГП – «Общественно-деловая застройка (специализированная общественная застройка)»).

Проектом планировки территории предусматривается размещение в границах каждого элемента планировочной структуры спальных корпусов различной этажности, входящих в инфраструктуру туристическо- рекреационной зоны. Размещение спальных корпусов апартаментов на территории выполнено с учётом норм санитарно-бытовых и противопожарных разрывов. Озеленение и комплексное благоустройство оформлено с целью создания комфортных условий проживания и времяпрепровождения. Между корпусами формируется безбарьерная и свободная от машин курортная благоустроенная среда.

Уровень комфортности и тип номеров в спальных корпусах формировался исходя из результатов маркетинговых исследований спроса и требований нормативных документов в сфере строительства.

Евпатория всегда славилась как город-здравница. Уникальные природные ресурсы, позволяют здесь лечить множество заболеваний и вести профилактику здоровья. Сочетание природных богатств: лечебная грязь и рапа озер Сакского района, термальные источники минеральных вод, море, воздух, солнце – определяют создание здесь санаторно-курортных учреждений. При планировании туристическо-рекреационной зоны, предусматривается размещение водогрязелечебницы для всего многофункционального комплекса. В проектируемом комплексе планируется восстановить классические традиции водогрязелечения, основанное на Сакских сульфидных грязях и рапе, и адаптировать их к современным технологиям профилактики здоровья. Предусматривается размещение оздоровительных центров в встроенных помещениях первых этажей спальных корпусов, а также в отдельно стоящих зданиях.

На территории элементов планировочной структуры планируется разместить следующие общественные здания и сооружения общественно-деловой застройки (специализированной общественной застройки) на выделенных земельных участках:

№ по генплану	Наименование квартала, здания и сооружения	Этажность, эт		Расчетная площадь, м2	Площадь застройки, м2	Площадь земельного участка, м2	Площадь зоны размещения ОКС согласно ДПТ, м2	Котн в границах ЗУ	Кисп в границах ЗУ	Котн в границах зоны размещения согласно ДПТ	Кисп в границах зоны размещения согласно ДПТ	Котн согласно РНГП	Кисп согласно РНГП	Очередность реализации	Встроенно-пристроенные, ком. помещения, м2
		согласно ППТ	максимальная												
Элемент планировочной структуры №1															
Зона 4 (зона объектов туристическо-рекреационного назначения, тип застройки согласно РНГП – «Общественно-деловая застройка (специализированная общественная застройка)») согласно листа 2 Том 1 Часть 2 утверждаемая часть ППТ.															
21	Апарт-отель	16	24	25000	2400	50202	58024	0,19	1,99	0,17	1,72	0,7	2,0	4	2000
22	Апарт-отель	16	24	25000	2400									8	2000
23	Апарт-отель	16	24	25000	2400									13	2000
24	Апарт-отель	16	24	25000	2400									18	2000
	Всего			100 000	9 600	50 202									8 000
Элемент планировочной структуры №2															
Зона 6 (зона объектов туристическо-рекреационного назначения, тип застройки согласно РНГП – «Общественно-деловая застройка (специализированная общественная застройка)») согласно листа 2 Том 1 Часть 2 утверждаемая часть ППТ.															
19	Апарт-отель	15	24	9780	2070	31344	31345	0,21	0,62	0,21	0,62	0,7	2,0	4	1500
20	Апарт-отель	15	24	9780	2070									4	1500
63	Многоуровневые паркинги	5	5	-	2435									4	2000
	Всего			19 560	6 575	31 345									
	Примечание:														
	1. Основные показатели приведенные в таблице, могут быть скорректированы на стадии разработки проектной документации, но не выше параметров устанавливаемых коэффициентов и этажности, которые указаны в утверждаемой части ППТ.														
	2. Очередность строительства уточняется на стадии разработки проектной документации.														

Расчетная площадь зданий, представляющих собой комплекс апарт-отелей, принята согласно требований Региональных нормативов градостроительного проектирования в редакции постановления Совета министров Республики Крым от 07.04.2022 №219, от 29.06.2022 N 485.

Правило подсчета расчётной площади апарт-отеля, а также определение понятий Котн, Кисп указаны в п. 2.1.3. данного раздела.

При формировании планировочной структуры туристическо-рекреационных зон приняты следующие отступы от красных линий:

- отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений - 3 м.

2.1.5. Торгово-развлекательная и общественно-деловая зона (тип застройки согласно РНГП – «Общественно-деловая застройка

(специализированная общественная застройка)».

Здания и сооружения, объединенные данной функциональной зоной предназначены для обеспечения потребностей не только проживающих в туристическо-рекреационных и жилых зонах комплексной застройки, а и направлены для обслуживания всех жителей и гостей г. Евпатория. После реализации данного проекта, населенный пункт получит ярко выраженный общественный торгово-деловой центр, учитывающий все современные тенденции по удобству его использования и эксплуатации круглый год.

Основные объекты данной функциональной зоны в границах рассматриваемой территории:

- торгово - развлекательный и общественно - деловой центр, предназначенный для розничной торговли товарами продовольственной и непродовольственной групп. В здании планируется разместить офисные помещения, помещения развлекательного характера (детские игровые центры, летний кинотеатр, сезонные фудкорты и т.д.), социально-бытовые помещения (аптеки, банки, химчистка, МФЦ и т.д.);

- офис продаж многофункциональной застройки – здание, предназначенное для оказания услуг по презентации и реализации недвижимости возводимого комплекса. Так же в здании планируется разместить основной административно-управленческий аппарат, задействованный в продвижении и реализации проекта;

- торговые ряды в котором планируется разместить магазины продовольственной и непродовольственной групп товаров;

- зона контактного фонтана;

- тематические инсталляции для создания мест притяжения по всему комплексу;

- места занятий спортом и активным отдыхом в виде плоскостных сооружений со специализированным покрытием;

- сеть беговых и велосипедных дорожек;

- остановки общественного транспорта и стоянки такси, которые будут обеспечивать транспортную городскую связь;

- удобные по доступности плоскостные парковки торгово-развлекательного и делового центра;

- центральная парковая зона, с оборудованными местами проведения массовых мероприятий (центральная площадь, амфитеатр).

- объекты выносной торговли, которые будут представлены в сезонной локации на центральной площади общественно-деловой зоны.

В границах жилых зон каждого объекта планировочной структуры планируется разместить встроенно-пристроенные коммерческие помещения в уровне 1-го этажа многоэтажных многоквартирных зданий. В данных

коммерческих помещениях планируется разместить:

- помещения управляющей компании всего многофункционального комплекса;
- помещения для ведения коммерческой деятельности, продажи товаров и предоставления услуг;
- организацию точек общественного питания различной тематики и направленности;
- общественные пространства для сборов, тимбилдинга, спортивных залов, конференций и т.д.

Площади встроенных помещений в жилые здания указана в таблице в п.2.1.3 данного раздела.

В рассматриваемой зоне планируется разместить здания общественно-деловой застройки (специализированной общественной застройки) на выделенных земельных участках:

№ по генплану	Наименование квартала, здания и сооружения	Этажность, эт		Расчетная площадь, м2	Площадь застройки, м2	Площадь земельного участка, м2	Площадь зоны размещения ОКС согласно ДПТ, м2	Коти в границах ЗУ	Кисп в границах ЗУ	Коти в границах зоны размещения	Кисп в границах зоны размещения согласно ДПТ	Коти согласно РНГП	Кисп согласно РНГП	Очередность реализации
		согласно ППТ	максимальная											
Элемент планировочной структуры №1														
Зона 2 (зона торгово-развлекательной и общественно-деловой застройки, тип застройки согласно РНГП – «Общественно-деловая застройка (специализированная общественная застройка)») согласно листа 2 Том 1 Часть 2 утверждаемая часть ППТ.														
25	Торговый центр	4	5	20000		14 762	44 607	0,56	1,33	0,36	0,84	0,7	2,00	10
:3У29	Плоскостная парковка	-	-	-	-	8 138		-	-					1-12
49	Офис продаж	3	5	300	200	1 064		0,19	0,28					Подг отов.
69	Автомойка	1	1	-	210	320								1
	Всего			20 300	8 700	24 284								

Расчетная площадь общественного здания, принята согласно требованиям Региональных нормативов градостроительного проектирования в редакции постановления Совета министров Республики Крым от 29.06.2022 N 485.

Согласно раздела 2 РНГП «Расчетная площадь общественного здания (за исключением комплекса апартаментов, апарт-отеля и гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаменты) – сумма площадей всех размещаемых в здании помещений, за исключением коридоров, тамбуров, переходов, лестничных клеток, лифтовых шахт, внутренних открытых лестниц, а также помещений,

предназначенных для размещения инженерного оборудования и инженерных сетей, в том числе за исключением помещений вспомогательного назначения, балконов, лоджий, веранд и террас, эксплуатируемой кровли и мест, предназначенных для размещения парковки или парковочного пространства».

Правило определения коэффициентов Котн, Кисп указаны в п. 2.1.3. данного раздела.

2.1.6. Зона объектов социального значения.

ДПТ предусматривается размещение в границах рассматриваемой территории детских дошкольных учреждений и общеобразовательной школы для обеспечения нужд постоянно проживающего населения жилых кварталов.

Зона размещения объектов социального значения выполнена в центральной части застройки территории для обеспечения удобства доступа к ней жителям всей планируем жилой застройки. К зоне размещения школы и детских садов предусматривается беспрепятственный подъезд по главным дорогам без светофоров, что исключает образование на них пробок и заторов. В непосредственной близости со школой и детским садом размещена парковка торгов-развлекательной зоны, которой могут пользоваться родители привозящие или забирающие детей в случае если гостевые парковки школ и сада заняты. Час пик для торгового центра не совпадает с часами встречи или провожания детей в образовательные учреждения, парковочных мест всегда будет достаточно. Таким образом, транспортно-парковочная структура территории исключает дорожные заторы или нехватку парковочных мест при работе объектов образования.

Пешеходная связь к социальными объектами осуществляется по центральной пешеходной оси территории (бульвар) без преград со стороны движения транспорта.

Данный обоснованный подход к размещению школ и детских садов допускает требованиями РНГП табл. 5.2.1 Примечание п.3 и п.4.1. увеличивать пешеходную доступность до социально значимых объектов до 1 км.

Расчет показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения дошкольными и общеобразовательными организациями выполнен согласно требований табл.2.5.1 Местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных решением Евпаторийского городского совета от 28.12.2021г. №2-40/7.

Основным показателем для подсчета необходимо числа мест в дошкольных и общеобразовательных учреждениях является количество жителей жилого квартала.

Согласно требованиям РНГП в целях определения обеспеченности населения объектами социальной, коммунальной и транспортной инфраструктуры на территориях муниципальных образований Республики Крым для оценки

численности населения используется минимально допустимый уровень жилищной обеспеченности на одного жителя.

Согласно п 4.3 РНГП «При размещении территории перспективной жилой застройки минимально допустимый уровень жилищной обеспеченности (общей площадью квартир) на одного жителя составляет 30 кв. м/чел. при размещении стандартного жилья, 40 кв. м/чел. - при размещении жилья бизнес-класса».

Исходя из данной потребности Количество постоянно проживающего населения в жилых зонах элементов планировочной структуры составит:

№ ЭПС	Общая площадь квартир, м2	Уровень жилищной обеспеченности м2/чел	Количество жителей, чел.
1	200 000	40	5 000
2	132 000	40	3 300
Итого			8 300
Примечание: В расчет принята общая площадь квартир, которая учитывает площадь летних помещений с понижающими коэффициентами.			

Согласно нормативных требований при подготовке документации по планировке территории в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры должна быть обеспечена нормируемая потребность существующего и планируемого населения в объектах социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры, в том числе соблюдение предельных значений расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами регионального и местного значения населения муниципальных образований, расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности такими объектами населения муниципальных образований, устанавливаемых региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Таким образом, на рассматриваемой территории ДПТ предусматривается размещения одного общеобразовательного сооружения, для покрытия нужд двух элементов планировочной структуры. Организация дошкольных образовательных организаций запланирована в каждом ЭПС.

Расчет необходимого количества мест и площади участка для общеобразовательной организации.

№ п/п	Наименование показателя	Един. изм.	Кол-во	Примечание
1	Количество жителей в многоквартирных домах по двум ЭПС	чел.	8 300	
2	Количество учеников	учен.	955	115 учеников на 1000 человек согласно табл.2.5.1 Местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных решением Евпаторийского городского совета от 28.12.2021г. №2-40/7

3	Площадь участка	м2	24 000	К размещению принимается школа на 1000 детей. Согласно приложения Д СП 42.13330.2016 необходим земельный участок – 24 м2 на 1 ученика при численности школы от 1000 до 1500 детей.
---	-----------------	----	--------	--

Для ДПТ принимается размещение общеобразовательного учреждения на 1000 учеников на участке не менее 2,4 га.

Расчет необходимого количества мест и площади участка для детского дошкольного учреждения ЭПС №1.

№ п/п	Наименование показателя	Един. изм.	Кол-во	Примечание
1	Количество жителей в многоквартирных домах	чел.	5000	
2	Количество детей дошкольного возраста	учен.	275	55 детей на 1000 человек согласно табл.2.5.1 Местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных решением Евпаторийского городского совета от 28.12.2021г. №2-40/7
3	Площадь участка	м2	10 640	К размещению принимается сад на 280 детей. Согласно приложения Д СП 42.13330.2016 необходим земельный участок - 38 м2 на 1 ребенка при численности ДДУ от 100 до 500 детей.

Для ДПТ принимается размещение детского дошкольного учреждения на 280 мест на участке не менее 1,064 га.

Расчет необходимого количества мест и площади участка для детского дошкольного учреждения ЭПС №2.

№ п/п	Наименование показателя	Един. изм.	Кол-во	Примечание
1	Количество жителей в многоквартирных домах	чел.	3300	
2	Количество детей дошкольного возраста	учен.	182	55 детей на 1000 человек согласно табл.2.5.1 Местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных решением Евпаторийского городского совета от 28.12.2021г. №2-40/7
3	Площадь участка	м2	7600	К размещения принимается сад на 200 детей. Согласно приложения Д СП 42.13330.2016 необходим земельный участок - 38 м2 на 1 ребенка при численности ДДУ от 100 до 500 детей.

Для ДПТ принимается размещение детского дошкольного учреждения на 200 мест на участке не менее 0,76 га.

2.1.7. Зона объектов транспортно-дорожной инфраструктуры.

Согласно региональных нормативов градостроительного проектирования (РНГП) Республики Крым, утвержденные постановлением Совета Министров Республики Крым от 26 апреля 2016 года N 171 с изменениями от 30.03.2018 N 157, от 30.12.2019 N 829, от 26.11.2020 N 729, от 07.04.2022 №219, от 29.06.2022 N 485 таблица 4.3 расчетный коэффициент обеспеченности рассматриваемых

объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади $K_m/m=0,35$. Данное требование одинаково как для ОКС жилых зон, так и для объектов общественно-деловой застройки.

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

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

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

- не менее 18 кв.м на автомобиль при примыкании парковочного пространства к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей (без учета проездов).

При использовании земельного участка с несколькими типами застройки минимальная площадь парковочного пространства определяется как сумма требуемых расчетных коэффициентов обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, для всех типов застройки, планируемых к размещению.

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 границах элемента планировочной структуры и предназначенных в том числе для размещения гаражей и автостоянок.

В жилых зонах каждого элемента планировочной структуры предусматривается организация парковочных мест:

- на открытых плоскостных парковках за пределами дворов свободных от машин;

- на открытых парковках, оборудованных вдоль дорог;

- в многоуровневых паркингах.

Расчет потребности объектов капитального строительства в площадях, необходимых для организации машино-мест (парко-мест), согласно требованиям РНГП.

№п/п	Наименование здания, сооружения, зоны	Расчетная площадь здания, м2	Км/м	Нормативная потребность, м2	Размещено в ППТ, кв.м/ машино-место		Баланс +/-, м2 площади
					Открытые плоскостные парковки	Много уровнев. паркинги	
Элемент планировочной структуры №1							
1	Зона многоквартирной жилой застройки (многоэтажной)	78 347,7	35	27 421,7	33 467/2231	83 770/2 393	+47 715,3
2	Зона общественно-деловой застройки (апартаменты)	100 000	35	35 000			
3	Зона общественно-деловой застройки (офисно-торговый центр)	20 300	35	7 100			
Всего		198 647,7		69 521,7	117 237/4 624		
Элемент планировочной структуры №2							
4	Зона многоквартирной жилой застройки (многоэтажной)	60 571	35	21 199,9	17 120/985	46 500/1 329	+35 574,1
5	Зона общественно-деловой застройки (апартаменты)	19 560	35	6846			
Всего		80 131		28 045,9	63 620/2 314		
Примечание:							
1. При разработке проектной документации потребности объектов капитального строительства в площадях, необходимых для организации машино-мест (парко-мест), принимается не менее 35% от расчетной площади.							
2. Количество парковочных мест уточняется на стадии разработки проектной документации.							

Баланс необходимого парковочного пространства для рассматриваемой территории перспективной застройки между плоскостными и многоуровневыми местами организации парковочного пространства уточняется на стадии разработки проектной документации.

Улично-дорожная сеть

Основные въезды на территорию осуществляются с основной магистральной автомобильной дороги по ул. 60-летия СССР, которая соединяет г. Евпаторию с пгт. Заозерное.

Основные решения по организации подъездных путей со стороны существующей автодороги будут разработаны на основании технических условий от ГКУ РК «Служба автомобильных дорог Республики Крым» полученных на стадии архитектурно-строительного проектирования (стадия «Проект»).

В настоящее время в границах проектируемой территории улично-дорожная сеть отсутствует. В границах территории наблюдаются стихийно возникшие проезды по грунтовому основанию.

Основные параметры улично-дорожной сети приняты в соответствии с

требованиями «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Основные параметры проектируемой улично-дорожной сети

Категория дорог и улиц	Ширина полосы движения, м	Ширина в красных линиях, м	Число полос движения	Минимальная ширина пешеходной части тротуара, м
Основная улица поселения 60-летия СССР	3,75	40	4	2,5
Проезды основные по жилой зоне	3,5	15,5	2-4	2
Проезды основные по общественным зонам	3-5,25	н/д	1-2	2

Дорожные одежды улично-дорожной сети предусмотрены капитального типа с асфальтобетонным покрытием. Основные показатели проектируемой улично- дорожной сети представлены ниже.

Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети

Показатели	Единица измерения	Количество
Элемент планировочной структуры №1		
Улицы и дороги местного значения	км	2,323
Проезды	км	4,034
Элемент планировочной структуры №2		
Улицы и дороги местного значения	км	0,848
Проезды	км	3,916

Движение общественного транспорта осуществляется по автодороге по ул. 60-летия СССР, на которой планируется расположить четыре остановки автобуса в пределах нормативной пешеходной доступности для жителей проектируемой территории.

По основным улицам комплекса ДПТ устанавливаются красные линии.

Координаты устанавливаемых красных линий для элемента планировочной структуры №1

Номер	Y	X
1	4364693,18	4997996,59
2	4364810,46	4997974,30
3	4365030,81	4997836,72
4	4364429,49	4996947,22
5	4364174,18	4997095,55
6	4364282,20	4997176,93
7	4364508,15	4997487,43
8	4364630,55	4997599,82
9	4364669,88	4997658,31

Координаты устанавливаемых красных линий для элемента планировочной структуры №2

Номер	Y	X
1	4364156.82	4997082.47
2	4364418.30	4996930.59
3	4364176.46	4996570.94
4	4364016.40	4996563.04
5	4363739.29	4996772.24
6	4364093.58	4997039.17
7	4364115.30	4997051.19

Устанавливаемые красные линии нанесены в графических утверждаемых частях ДПТ, а так же в графических частях материалов по обоснованию.

2.1.8 Зона комплексного благоустройства, озеленения и обеспечения мест отдыха.

В проекте планировки учтено комплексное благоустройство территории с озеленением и организацией мест для отдыха и занятий детей и взрослых.

К мероприятиям по благоустройству территорий комплекса относятся:

- организация безбарьерных пешеходных путей сообщения;
- освобождение прогулочных пространств от автомобильных стоянок;
- устройство площадок для занятия спортом;
- устройство детских площадок;
- устройство площадок для отдыха взрослых;
- организация мест общего пользования;
- комплексное озеленение территории.
- прокладка наружных инженерных сетей (освещение и подсветка территории, система полива, ливневая канализация, слаботочные сети для организации точек WI-FI).

Нормативные показатели по озеленению и организации площадок отдыха детей и взрослых приняты согласно региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные постановлением Совета Министров Республики Крым от 26 апреля 2016 года N 171 с изменениями от 30.03.2018 N 157, от 30.12.2019 N 829, от 26.11.2020 N 729, от 07.04.2022 №219, от 29.06.2022 N 485:

Расчет потребности проектируемой территории в детских и взрослых площадках отдыха.

№ п/п	Наименование здания, сооружения, зоны	Расчетная площадь, м2	Кдет.пл	Квзр.пл	Нормативная потребность, м2		Размещено в ППТ, м2		Баланс +/-, м2 площади озеленения	
					Детские площадки, м2	Площадки отдыха взрослых, м2	Детские площадки, м2	Площадки отдыха взрослых, м2	Детские площадки, м2	Площадки отдыха взрослых, м2
Элемент планировочной структуры №1										
1	Зона многоквартирной жилой застройки (многоэтажной)	78 347,7	0,035	0,035	2 742	2 742	11 271	11 347	+5 029	+5 105
2	Зона общественно-деловой застройки (апартаменты)	100 000	0,035	0,035	3 500	3 500				
	Всего	178 347,7			6 242	6 242				
Элемент планировочной структуры №2										
3	Зона многоквартирной жилой застройки (многоэтажной)	60 571	0,035	0,035	2120	2120	6 300	6 350	+3495,4	+3545,4
4	Зона общественно-деловой застройки (апартаменты)	19 560	0,035	0,035	684,6	684,6				
	Всего	80 131			2 804,6	2 804,6				
Примечание:										
1. При разработке проектной документации потребность проектируемой территории в детских и взрослых площадках, принимается не менее 3,5 % от расчетной площади объектов.										

Таким образом, зонирование территории произведено с учетом создания комфортной городской среды, учитывая современные требования нормативных актов в части размещения зон отдыха, парковочного пространства, а также требования к комплексному благоустройству территории. Координаты зон и участков указаны в утверждаемой части проекта межевания территории.

2.2 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям

максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

Разработка проектных решений по территории перспективного развития многофункциональной комплексной жилищно-рекреационной застройки г.о. Евпатория, г. Евпатория, в районе озера Мойнаки производилась на основании действующих региональных нормативов градостроительного проектирования. Данные нормативы регулируют:

- предельную площадь застройки участка;
- плотность застройки;
- обеспеченность парко-местами;
- минимальные показатели озеленения территории;
- минимальную обеспеченность местами отдыха взрослых и детей;
- доступность до объектов транспортной инфраструктуры;
- показатели для расчета обеспеченности объектами социальной инфраструктуры.

Обоснование соответствия принятых параметров требованиям региональным градостроительным нормам выполнено в п.2.1. данного раздела по каждому градостроительному показателю.

2.3. Результаты инженерных изысканий.

На проектируемой территории выполнены следующие инженерные изыскания:

- инженерно-геодезические изыскания;
- инженерно-геологические изыскания;
- инженерно-экологические изыскания;
- инженерно-гидрометеорологические изыскания.

2.3.1. Инженерно-геодезические изыскания.

Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям для подготовки проектной документации по объекту: «Территория перспективного развития многофункциональной комплексной жилищно-рекреационной застройки г.о. Евпатория, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки» выполнен изыскательским учреждением ООО «НПП «КрымСпецГеология».

На выполнение работ имеются – выписка из реестра членов СРО ООО «КРЫМСПЕЦГЕОЛОГИЯ», регистрационный номер члена в реестре: ВРГБ-9102235590/42. Работы выполнены в системе координат СК-1963г (4 зона) и Балтийской системе высот.

Полевые и камеральные работы выполнены в соответствии с требованиями Задания на выполнение инженерно-геодезических изысканий (Приложение А) и

Программы инженерно-геодезических изысканий (Приложение В), а также СП 317.1325800.2017, СП 47.13330.2016, СП 11-104-97, а также других нормативные документов, приведенных в перечне нормативных ссылок на технические документы, обосновывающие методы выполнения работ.

Полевые и камеральные работы выполнены приборами, прошедшими метрологическую поверку в ноябре 2021г. – марте 2022г., бригадой геодезистов под руководством Парманова Р.Р.

Район изысканий обеспечен пунктами государственной геодезической сети – пунктами триангуляции 2-го, 3-го и 4-го класса. Точность полученных исходных геодезических пунктов в высотном положении не соответствует требованию развития высотной опорной сети IV класса. В связи с этим развитие опорной геодезической сети выполнено с точностью технического нивелирования. Исходными пунктами ГГС для создания опорной сети послужили пункты триангуляции: Евпаторийский маяк, Заозерное, Уютное сев., Суворовское, Прибрежное.

Топографическая съемка заданной территории выполнена с точек развитой опорной геодезической сети, с помощью GPS приемников PrinCe X91, в режиме RTK в масштабе 1:500 высотой сечения рельефа 0,5 м.

Точность и качество топографической съемки соответствует п.п. 5.1.16-5.1.19 СП 47.13330.2016 и СП 11-104-97.

2.3.2. Инженерно-геологические изыскания

Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям для подготовки проектной документации по объекту: «Территория перспективного развития многофункциональной комплексной жилищно-рекреационной застройки г.о. Евпатория, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки» выполнен изыскательским учреждением ООО «НПП «КрымСпецГеология».

На выполнение работ имеются – выписка из реестра членов СРО ООО «КРЫМСПЕЦГЕОЛОГИЯ», регистрационный номер члена в реестре: ВРГБ-9102235590/42.

В геологическом строении площадка изысканий по результатам буровых работ до глубины 25,0 м выделены следующие структурно-генетические комплексы (СГК):

СГК- I - Современные техногенные образования (tQh)

Слой Н – Насыпной грунт – отсыпка из дробленного известняка ракушечника.

СГК- II - Современные элювиальные образования (eQh)

Слой П - Почвенно-растительный слой из суглинка темно-коричневого, с дресвой и щебнем известняка, с корнями растений.

СГК-III – Современные делювиально-пролювиальные отложения (dpQh)

ИГЭ-1 – Суглинок дресвяный, коричневый, полутвердый, легкий, среднедеформируемый.

СГК-IV – Породы миоцена неогеновой системы (N1)

ИГЭ-2а – Известняк низкой прочности, очень сильно трещиноватый, средней плотности, сильнопористый, сильновыветрелый, размягчаемый, очень плохого качества ($RQD \approx 10\%$).

ИГЭ-2 – Известняк малопрочный, очень сильно трещиноватый, средней плотности, среднепористый, средневыветрелый, размягчаемый, очень плохого качества ($RQD \approx 10\%$).

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

Согласно приложению IV ГЭСН 81-02-01-2020 Сборник 1. «Земляные работы» грунты слоя Н по разработке относятся к пункту 35-г, грунты слоя П к пункту 9-а, грунты ИГЭ-1 к пункту 35-г, грунты ИГЭ-2а и ИГЭ-2 к пункту по 16-а.

Из специфических грунтов (согласно п.6.3.3.7 СП 47.13330.2016 и СП 11-105-97 часть III) на площадке изысканий выделяются грунты слоя Н и слоя П.

Насыпной грунт из отсыпки из дробленного известняка ракушечника. Вскрыт в районе скважин №№ 1, 8 и залегает от поверхности слоем мощностью 0,2 - 0,4 м.

Почвенно-растительный слой из суглинка темно-коричневого, с дресвой и щебнем известняка, с корнями растений. Вскрыт всеми скважинами, кроме скважины №8 и залегает от поверхности слоем мощностью 0,2 - 0,3 м.

Грунты слоя Н и П имеют неоднородную рыхлую неуплотненную и не слежавшуюся структуру и состав, как в плане, так и по глубине.

При бурении керн рассыпается на отдельности, столбчатую форму не держит. Отбор проб ненарушенной структуры не производился из-за неоднородности состава и рассыпчатости керна, а также невозможности выделить доминирующий грунт, а лабораторные исследования проб нарушенной структуры не дали бы возможности определить его физико-механические свойства.

Насыпной грунт и почвенно-растительный слой не рекомендуются в качестве основания и рекомендуются к удалению из-под фундамента проектируемого сооружения.

По данным инженерно-геологических изысканий в январе 2022 года подземные воды до глубины 25,0 м были вскрыты во всех скважинах на глубине от 1,1 м до 10,8 м, что соответствует абсолютным отметкам от -0,85м до -1,05м.

Особенности рельефа, геологического строения, а также результаты

выполненных буровых работ, свидетельствуют о существовании в пределах участка изысканий одного безнапорного водоносного горизонта, приуроченного к грунтам ИГЭ-2а, 2.

Питание водоносного горизонта происходит за счёт инфильтрации атмосферных осадков, а также тесной гидравлической связи с оз. Мойнакское.

Разгрузка водоносного горизонта происходит в оз. Мойнакское и в Черное море.

В сейсмическом отношении участок изысканий относится к сейсмически опасным районам. В соответствии с картой ОСР-2015 СП 14.13330.2018 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.

Согласно таблице 5.1 СП 115.13330.2016 участок изысканий относительно проявлений землетрясений, относится к категории «опасные».

Согласно таблице 1 СП 14.13330.2018, грунты ИГЭ-1, 2, 3, 4 относятся ко II категории по сейсмическим свойствам.

Согласно карте карстоопасности Крыма (по Амеличеву Г.Н, Вахрушеву Б.А., Дублянскому В.М.) участок изысканий приурочен к району с высоким уровнем потенциальной карстоопасности.

По результатам рекогносцировочного обследования поверхностные карстовые проявления (наличие провалов, воронок, оседаний поверхности земли и др.) зафиксированы не были.

В процессе выполнения буровых работ в интервале 4,0 – 8,0 метров встречены каверны и карстовые полости, заполненные глинистым материалом, что свидетельствует о прекращении движения подземных вод в этом интервале. В интервале 8,0 – 25,0 метров встречены провалы бурового инструмента мощностью 0,05 - 0,5 метра, приуроченных к транзиту подземных вод. Каверны фиксируются повсеместно в хаотичном порядке как в разрезе, так и в плане без видимых закономерностей.

Согласно таблицам 5.1 и 5.2 СП 11-105-97 (2) категория устойчивости территории относительно интенсивности образования карстовых провалов IV-B.

2.3.3. Инженерно-экологические изыскания

Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям для подготовки проектной документации по объекту: «Территория перспективного развития многофункциональной комплексной жилищно-рекреационной застройки г.о. Евпатория, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки» выполнен изыскательским учреждением ООО «НПП «КрымСпецГеология».

На выполнение работ имеются – выписка из реестра членов СРО ООО «КРЫМСПЕЦГЕОЛОГИЯ», регистрационный номер члена в реестре: ВРГБ-

Полевые и камеральные работы выполнялись сотрудниками ООО «НПП «КрымСпецГеология», по результатам которых были сделаны следующие выводы:

1. Участок изысканий расположен в городе Евпатория.
2. Ближайшая жилая застройка находится на расстоянии 35 м и представлена строением по адресу: Республика Крым, г Евпатория, пгт Заозерное, ул. Аллея Дружбы, 2д.
3. В результате рекогносцировочного обследования исследуемого участка и прилегающих территорий промышленных источников загрязнения атмосферного воздуха не обнаружено. Единственным источником загрязнения является автотранспорт.
4. Согласно проведенных санитарно-гигиенических в соответствии с СанПиН 2.1.7.1287 почвогрунты участка изысканий относятся к категории «допустимые». Для почвогрунтов категории «допустимые» разрешается их использование без ограничений, исключая объекты повышенного риска.
5. Территория участка изысканий расположена в пределах прибрежной защитной полосы и водоохранной зоны оз. Мойнакское, размер которой согласно ст. 65 ВК РФ составляет 50 м.
6. На обследованных участках скотомогильники, биотермические ямы, захоронения трупов животных отсутствуют.
7. Особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значений на участке изысканий отсутствуют.
8. На участке изысканий охраняемые, редкие виды растений и животных (в том числе занесенных в Красную книгу Крыма и Красную книгу РФ) отсутствуют. Изучаемый участок частично расположен в границах Евпаторийского участкового лесничества, квартал 16.

Таким образом, результаты комплексных инженерно-экологических изысканий позволяют отнести территорию к относительно благополучной в экологическом отношении и пригодной для строительства.

2.3.4. Инженерно-гидрометеорологические изыскания

Технический отчет по инженерно-гидрометеорологическим изысканиям для подготовки проектной документации по объекту: «Территория перспективного развития многофункциональной комплексной жилищно-рекреационной застройки г.о. Евпатория, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки» выполнен изыскательским учреждением ООО «НПП «КрымСпецГеология».

На выполнение работ имеются – выписка из реестра членов СРО ООО «КРЫМСПЕЦГЕОЛОГИЯ», регистрационный номер члена в реестре: ВРГБ-9102235590/42.

В результате инженерно-гидрометеорологических изысканий установлены

необходимые исходные данные для проектирования: климатические параметры района, гидрографические и гидрологические характеристики водотока района изысканий, оценка степени опасности воздействия природно-климатических явлений на объект изысканий.

1. Район относится к III-Б климатическому подрайону (согласно Изменения №4 СП 131.13330.2020 «Строительная климатология»).

2. Среднегодовая температура воздуха составляет 12.0°C, в среднегодовом ходе температур самым холодным месяцем является январь 1,1°C, абсолютный минимум температуры воздуха приходится на февраль и составляет минус 28.5°C. Наиболее теплым месяцем является июль, среднемесячная температура воздуха составляет плюс 23.6°C, абсолютный максимум температуры воздуха в июле с температурой плюс 40.1°C. Продолжительность теплого периода составляет 324 дней, продолжительность холодного периода 41 день. Безморозный период составляет 180-200 дней.

3. Средняя годовая влажность воздуха 75%.

4. Годовая сумма атмосферных осадков в районе изысканий составляет 411.7мм. Максимальное среднемесячное количество осадков 42.9мм наблюдалось в июне. Максимальный суточный уровень осадков наблюден в количестве 90.7мм.

5. Годовая величина радиационного баланса составляет 125.0ккал/см².

6. Снежный покров устанавливается в среднем II декаде декабря, с запасом воды в снеге (53.3мм). Сходит снежный покров в третьей декаде февраля. Наблюдается снежный покров в течение зимнего периода около 18 дней. Зимний период на участке изысканий считается малоснежным. Расчет снеговой нагрузки производился по наблюдениям МГ Евпатория и составил 0.53 кПа\м. Согласно СП 20.13330.2016 относится к I району.

7. В среднем за год в Евпатории менее 5 дней с гололедом. Отложения гололеда с диаметром менее 10мм отмечаются в 80% случаев, повторяемость отложений с диаметром 15мм и более составляет 8-14%, особо опасные отложения ≥ 25 мм отмечаются редко 1-2%. Масса отложений гололеда в большинстве случаев колеблется от 20г до 80г на 1м погонной длины. Толщина стенки гололедно-изморозевых отложений на высоте 2м в перерасчете на 10 м по Н.В. Кобышевой составляет 4.2мм (случаи превышения норматива 1 раз за 5 лет). Согласно СП 20.13330.2016 относится к III району.

8. Среднегодовая скорость ветра по данным метеостанции составила 3.6м/с, наибольшая среднемесячная скорость ветра 4.4м/с, наименьшая 3.0м/с. Преобладают направления северо-восточного и северного ветров. Количество дней со скоростью ветра ≥ 15 м/с (в порывах) составляет в среднем 40 дней в году. Количество дней со скоростью ветра ≥ 25 м/с (в порывах) в среднем составляет 0.6. Значения ветрового давления 0.30 кПа к средней скорости ветра 26.6м/с (повторяемостью раз в 50лет), согласно СП 20.1333.2016 относится к IV району.

9. Из опасных гидрометеорологических явлений: среднее число дней с грозой за годовой период в среднем - 21. Среднегодовое количество дней с метелью - 1.6. Туман наблюдается на участке изысканий 34 (наибольшее 59) дней в году. Участок изыскания, относительно подверженности опасным явлениям, спокоен - за исключением случаев с очень сильным дождем (≥ 30 мм за 1 ч): 6 случаев за 27 лет и очень сильный ветер (≥ 25 м/с): 12 случаев за 22 года. Проявление эпизодическое, не имеет постоянной основы.

Учитывая результаты инженерно-гидрометеорологических изысканий участка работ инженерной защиты проектируемого объекта, не требуется.

Инженерно-археологические изыскания планируется выполнить на стадии разработки документации стадии «Проект».

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

2.4.1 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера.

В границах территории, в отношении которой разрабатывается ДПТ для размещения многофункциональной застройки, источниками возможных чрезвычайных ситуаций природного характера могут быть: опасные геологические процессы (землетрясение; оползень (обвал); карст (карстово-суффозионный процесс); опасные метеорологические (атмосферные) явления и процессы (шквалистый ветер, сильные снегопады и морозы, ливневые дожди, гололед); подтопление территории в результате разлива Мойнакского озера. При строительстве зданий, сооружений и коммуникаций должно предусматриваться устройство их молниезащиты. Проектом планировки территории предусматриваются: организация поверхностного стока, рекультивация нарушенных территорий. В связи с наличием источников возможных чрезвычайных ситуаций природного характера необходима разработка и осуществление мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера, которые должны быть предусмотрены при разработке проектной документации на объекты капитального строительства с учетом требований постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», в частности, должны учитываться ветровые, снеговые и гололедные нагрузки для района проектирования.

2.4.2 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

В границах территории, в отношении которой разрабатывается проект

планировки территории отсутствуют: химически опасные объекты с угрозой выброса аварийно-химически опасных веществ; пожаро-взрывоопасные объекты; радиационно-опасные объекты; гидродинамические опасные объекты.

2.4.3 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.

Комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объектов капитального строительства предусматривает необходимость разработки и реализации решений по обеспечению первичных мер пожарной безопасности, которые должны быть предусмотрены при разработке проектной документации на объекты капитального строительства с учетом требований постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Основными мероприятиями, с учетом фактического выполнения мероприятий по обеспечению первичных мер пожарной безопасности в муниципальном образовании, следует считать:

- реализации полномочий органов местного самоуправления по решению вопросов организационно-правового, финансового, материально-технического обеспечения пожарной безопасности муниципального образования;
- разработки и осуществления мероприятий по обеспечению пожарной безопасности муниципального образования, которые должны предусматриваться в планах и программах развития территории, обеспечения надлежащего состояния источников противопожарного водоснабжения;
- разработки и организации выполнения муниципальных целевых программ по вопросам обеспечения пожарной безопасности;
- разработки плана привлечения сил и средств для тушения пожаров и проведения аварийно-спасательных работ на территории муниципального образования и контроль за его выполнением;
- обеспечения беспрепятственного проезда пожарной техники к месту размещения проектируемого объекта по существующей дорожной сети;
- обеспечения связи и оповещения при пожаре с помощью устройств существующих систем проводной и радиотелефонной связи.

Перечень мероприятий по гражданской обороне Мероприятия по гражданской обороне как в период эксплуатации так и на период строительства должны быть предусмотрены при разработке проектной документации на объекты капитального строительства с учетом требований постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

2.5. 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.

Планируемое размещение объектов капитального строительства не оказывает влияния на окружающую среду выше установленных предельных значений, включая частичное воздействие в процессе строительства. По результатам оценки негативное воздействие на окружающую среду не превышает допустимые пределы, установленные действующим законодательством. В целях сокращения негативного воздействия объектов капитального строительства на окружающую среду, включая период строительства, необходимо разработка и осуществление мероприятий по охране окружающей среды, предусмотренные правилами благоустройства поселения. Необходимость осуществления мероприятий по охране окружающей среды должна быть предусмотрена при разработке проектной документации на объекты капитального строительства с учетом требований постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

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

Зоны с особыми условиями использования территорий проектируемой территории представлены:

- санитарными разрывами объектов транспортной инфраструктуры;
- санитарно-защитными зонами;
- охранными зонами;

Зоны с особыми условиями использования территорий

№ п/п	Назначение объекта	Размер ограничений, м
1	Открытые автомобильные стоянки	10; 15; 25; 35; 50
2	Трансформаторные подстанции	10
3	Газорегуляторные пункты	10
4	Газопровод	4; 10
5	Линейно-кабельные сооружения электросвязи	2
8	Самотечные сети городской канализации	10
9	Напорные сети городской канализации	10

Мероприятия по санитарной очистке территории

Проектом рекомендуется организация следующих мероприятий по санитарной очистке территории:

- организация планово-регулярной системы очистки территории, сбора и вывоза твердых коммунальных отходов на действующие полигоны утилизации ТКО;
- уборка территории обслуживающей компании от мусора и последствий осадков;
- организация оборудованных контейнерных площадок для сбора ТКО;
- установка урн для мусора в местах общего пользования территории.

2.6 Мероприятия для маломобильных групп населения

Территория рекреационного комплекса запроектирована соответствии с СП 59.13330.2016 «СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» при разработке проектной документации должны быть предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения маломобильных групп населения (далее - МГН) по участку к доступному входу в здание с учетом требований «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». Эти пути должны стыковаться с внешними по отношению к участку транспортными и пешеходными коммуникациями, специализированными парковочными местами, остановками общественного транспорта.

2.7. Обоснование очередности планируемого развития территории

Реализация данного проекта предусматривается несколькими пусковыми комплексами, каждый из которых подразумевает отдельные этапы или очереди. Данное решение обуславливается программой финансирования данного проекта, эффективностью использования территории, а так же конфигурацией участка. Первый этап планируется осуществлять с центральной части, тем самым положив начало организации центральных зон благоустройства связанных с общественными и социальными объектами.

Освоение проекта планируется производить в 4 пусковых комплекса. Для эффективной финансово-инвестиционной модели освоения территории пусковые комплексы включают в себя несколько этапов строительства.

Основные этапы освоения территории элемента планировочной структуры №1.

№ по схеме генплана	Наименование пускового комплекса	Очередь строительства
49	Отдел продаж	Подготовительный этап
1	Жилой многоквартирный дом	1
8	Жилой многоквартирный дом	2
23	Комплекс апартаментов	3
35	Детский сад	4
57	Многоуровневый паркинг, блок 1	5
2	Жилой многоквартирный дом	6
7	Жилой многоквартирный дом	7
22	Комплекс апартаментов	8
57	Многоуровневый паркинг, блок 2	9
25	Торговый центр	10
3	Жилой многоквартирный дом	11
6	Жилой многоквартирный дом	12
21	Комплекс апартаментов	13
57	Многоуровневый паркинг, блок 3	14
34	Школа	15
4	Жилой многоквартирный дом	16
5	Жилой многоквартирный дом	17
24	Комплекс апартаментов	18
57	Многоуровневый паркинг, блок 4	19

Основные этапы освоения территории элемента планировочной структуры №2.

№ по схеме генплана	Наименование пускового комплекса	Очередь строительства
9	Жилой дом	1
10	Жилой дом	
12	Жилой дом	
58	Торговые ряды (магазины)	
59	Торговые ряды (магазины)	
11	Жилой дом	2
13	Жилой дом	
16	Жилой дом	
61	Многоуровневый паркинг	
14	Жилой дом	3
15	Жилой дом	
17	Жилой дом	
18	Жилой дом	
62	Многоуровневый паркинг	4
19	Комплекс апартаментов (апарт –отель)	

20	Комплекс апартаментов (апарт –отель)	5
18	Многоуровневый паркинг	
36	Детский сад	

2.8 Инженерные сети

Здания комплекса подключаются к существующим городским инженерным сетям для водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и газоснабжения.

2.8.1. Сети водоснабжения и водоотведения.

Место подключения сети водоснабжения городской водопровод диаметром 500 мм (мат. - Чугун) по ул. 60 лет СССР. Расстояние до территории проектирования - 3 м. Давление в точке подключения: 1 атм. (0,1 мПа).

Место подключения к городской сети канализации трубопровод диаметром 1200 мм (мат. – ж/б) по ул. 60 лет СССР. Расстояние до территории проектирования объекта - 25 метров.

Расчет водопотребления проектируемой застройки на хозяйственно-питьевые нужды.

Многоквартирные многоэтажные жилые здания

Исходные данные:

Этажность проектируемых зданий: до 18 этажей.

Потребитель – жилые здания, оборудованные водоотведением, унитазами, раковинами, мойками, душами и ваннами длиной 1650-1700 мм с душем.

Продолжительность водоразбора: 24 часов

Кол-во потребителей: 8771 чел (для двух ЭПС).

Водопотребители Нормативные показатели	Холодное водоснабжение
Количество потребителей, чел.:	8300
Нормы водопотребления л/сут:	СП 30.13330.2016 (с Поправкой, с Изменением № 1)», Постановления Совета Министров РК № 223 от 25.05.2016 (с изменениями на 19 февраля 2020 года) «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг на территории Республики Крым».
Суточный расход воды, м ³ /сут.: $q_T = \frac{q_{u,i} U_i}{1000}$	$Q = (8300 \times 252) / 1000 = 2092$

Общественные здания (гостиницы с апартаментами)

Исходные данные:

Потребитель – гостиницы, пансионаты и мотели, с ваннами в отдельных номерах, 100% общего числа номеров

Продолжительность водоразбора: 24 часов

Кол-во потребителей: 4286 чел (для двух ЭПС).

Горячее водоснабжение: централизованное

Водопотребители Нормативные показатели	Холодное водоснабжение
Количество потребителей, чел.:	4286
Нормы водопотребления л/сут:	СП 30.13330.2020 прил. А, табл.А2
Суточный расход воды, м ³ /сут: $q_T = \frac{q_{u,i} U_i}{1000}$	$Q = (4286 \times 300) / 1000 = 1\,285,8$

Здание общественное (административные помещения, предприятие общественного питания, водогрязелечебница)

Исходные данные:

Количество зданий в комплексе: 2 шт.

Потребители:

- административные помещения;
- помещения для приема оздоровительных процедур и ополаскиванием в душе;
- предприятия общественного питания для приготовления пищи реализуемой в обеденном зале.

Количество потребителей:

- в административных помещениях – 400 чел. Продолжительность водоразбора: 8 часов;
- в предприятии общественного питания (кафе) – 80 посадочных мест (1900 условных блюд). Продолжительность водоразбора: 12 часов;
- помещения с приемом оздоровительных процедур и ополаскиванием в душе – 64 посетителя в сутки. Продолжительность водоразбора: 12 часов

Горячее водоснабжение: централизованное

Административные помещения

Водопотребители Нормативные показатели	Холодное водоснабжение
Количество потребителей, чел.:	400
Нормы водопотребления л/сут:	СП 30.13330.2020 прил. А, табл.А2

Суточный расход воды, м ³ /сут.: $q_T = \frac{q_{u,i} U_i}{1000}$	$Q = (400 \times 12) / 1000 = 4,8$
---	------------------------------------

Предприятие общественного питания (кафе)

Водопотребители Нормативные показатели	Холодное водоснабжение
Количество посадочных мест, шт.:	80
Количество условных блюд, шт.:	1900
Нормы водопотребления л/сут:	СП 30.13330.2020 прил. А, табл.А2
Суточный расход воды, м ³ /сут.: $q_T = \frac{q_{u,i} U_i}{1000}$	$Q = (1900 \times 12) / 1000 = 22,8$

Помещения с приемом оздоровительных процедур и ополаскиванием в душе

Водопотребители Нормативные показатели	Холодное водоснабжение
Количество потребителей, чел.:	64
Нормы водопотребления л/сут:	СП 30.13330.2020 прил. А, табл.А2
Суточный расход воды, м ³ /сут.: $q_T = \frac{q_{u,i} U_i}{1000}$	$Q = (64 \times 290) / 1000 = 18,56$

Объем плескательных бассейнов: 80 м³

Расход воды на технологические нужды (промывка фильтров, пополнение ванны бассейна) составляет 10% вместимости бассейна в сутки:

$$Q_{\text{сут}} = 0,1 \times V = 0,1 \times 80 = 8,0 \text{ м}^3$$

Итого по зданию: $Q_{\text{сут}} = 4,8 + 22,8 + 18,56 + 8,0 = 54,16 \text{ (м}^3\text{/сут)}$

Дошкольное образовательное учреждение

Исходные данные:

Дошкольные образовательные организации с дневным пребыванием детей со столовыми, работающими на сырье, и прачечными, оборудованными автоматическими стиральными машинами – 2 здания

Кол-во детей в дошкольном учреждении: 480 чел.

Продолжительность водоразбора: 10 ч.

Горячее водоснабжение: централизованное.

Водопотребители Нормативные показатели	Холодное водоснабжение
Количество потребителей, чел.:	480

Нормы водопотребления л/сут:	СП 30.13330.2020 прил. А, табл.А2
Суточный расход воды, м ³ /сут.: $q_T = \frac{q_{u,i} U_i}{1000}$	$Q = (480 \times 60) / 1000 = 28,8$

Образовательная организация (школа)

Исходные данные:

Образовательная организация с душевыми при гимнастических залах и буфетами, реализующими готовую продукцию

Кол-во детей в образовательном учреждении: 1000 чел.

Кол-во преподавателей в образовательном учреждении: 45 чел.

Продолжительность водоразбора: 8 ч.

Горячее водоснабжение: централизованное.

Водопотребители Нормативные показатели	Холодное водоснабжение
Количество потребителей, чел.:	1045
Нормы водопотребления л/сут:	СП 30.13330.2020 прил. А, табл.А2
Суточный расход воды, м ³ /сут.: $q_T = \frac{q_{u,i} U_i}{1000}$	$Q = (1045 \times 17,2) / 1000 = 17,97$

Торгово-офисный центр

Исходные данные:

Количество потребителей в сутки: 1200 чел.

Продолжительность водоразбора: 12 ч.

Горячее водоснабжение: централизованное

Водопотребители Нормативные показатели	Холодное водоснабжение
Количество посетителей, чел.:	1200
Количество работников, чел.:	250
Нормы водопотребления, л/сут:	СП 30.13330.2016 прил. А, табл.А2
Суточный расход воды, м ³ /сут.: $q_T = \frac{q_{u,i} U_i}{1000}$	$Q_1 = (1200 \times 4) / 1000 = 4,8$ $Q_2 = (250 \times 12) / 1000 = 3,0$

Итого по зданию: $Q_{\text{сут}} = 7,8 \text{ (м}^3\text{/сут)}$

Открытый многоуровневый паркинг

Исходные данные:

Кол-во машиномест в паркинге: 3722 шт.

Продолжительность водоразбора: 24 ч.

Горячее водоснабжение: от электр. емкостных водонагревателей

Нормы расхода воды на хоз-питьевые нужды владельцев автомобиля принимаются в объеме 15 л/чел в сутки. Расчетное кол-во владельцев автомобиля принимается в размере 60% в сутки (2233 человек) от общего количества владельцев автомобилей автостоянки.

Водопотребители Нормативные показатели	Холодное водоснабжение
Количество потребителей, чел.:	2233
Суточный расход воды, м ³ /сут.: $q_T = \frac{q_{u,i} U_i}{1000}$	$Q = (2233 \times 15) / 1000 = 33,49$

Полив территории с зелеными насаждениями

Суточный расход на полив территории (где расположены зеленые насаждения, клумбы, цветники) в жилом комплексе общей площадью около 10,0813 Га при условии однократного полива с нормой расхода 3 л/м² (согласно приложения А, табл. А2 СП 30.13330.2020): 3 (л/м²) * 100813 (м²) = 302439 л = 302,4 (м³/сут)

Расход воды на противопожарную защиту

Максимальный расход воды на наружное пожаротушение многоуровневой надземной автостоянки согласно п.5.12 табл.6 СП 8.13130.2020 «Внутренний противопожарный водопровод» составит 20 л/с.

Максимальный расход воды на наружное пожаротушение многоквартирных жилых зданий приходится согласно п.5. 2 СП 8.13130.2020 «Внутренний противопожарный водопровод» составит 20 л/с.

Суммарный суточный расход воды:

$$Q_{\text{сут}} = 2\,092 + 1\,285,8 + 54,16 + 28,8 + 17,97 + 7,8 + 33,49 + 302,4 = 3\,822,42 \text{ (м}^3\text{/сут)}$$

Максимальный часовой расход воды:

$$Q_{\text{max,h.}} = 159,3 \text{ (м}^3\text{/ч)}$$

2.8.2 Теплоснабжение объектов.

Теплоснабжение и ГВС жилых домов осуществляется от крышных котельных, которыми будет оборудован каждый этап строительства. Теплоснабжение и ГВС общественных зданий осуществляется от отдельностоящих

котельных, которые располагаются на участке каждого этапа строительства.

Расчет тепловых нагрузок проектируемой застройки

№ п/п	Наименование объекта	Площадь здания, кв.м	Теплопотребление, Гкал/ч			
			Отопление	Вентиляция	ГВС	Общая нагрузка
1.	Многоквартирные жилые дома	332 000	16,908	-	6,406	23,314
2.	Общественные здания (гостиницы с апартаментами)	150 000	7,740	-	2,932	10,672
3.	Здание общественное (административные помещения, предприятие общественного питания, водогрязелечебница)	3 000	0,155	0,353	0,225	0,733
4.	Дошкольное образовательное учреждение	8 000	0,412	0,206	0,326	0,944
5.	Образовательная организация (школа)	12 000	0,619	0,172	0,120	0,911
6.	Торгово-офисный центр	20 000	1,032	0,573	0,146	1,751

Суммарное теплопотребление проектируемой застройки: 38,325 Гкал/ч

2.8.3 Газоснабжение объекта.

Газоснабжение объектов осуществляется от существующих городских сетей находящихся в непосредственной близости от рассматриваемой территории вдоль улицы 60-летия СССР. Существующий газопровод высокого давления диаметром 273 мм, который эксплуатируется в режиме среднего давления. Расположение газопровода и его охранная зона указана на листе 7 графической части ТОМ 3 ЧАСТЬ 2 данной ДПТ.

Расчёт потребления газа проектируемой застройки

№ п/п	Наименование объекта	Площадь здания, кв.м	Потребление газа, м³/ч		
			Газ для плит	Газ для котельной	Общая нагрузка
1.	Многоквартирные жилые дома	332 000	1 722,2	2 366,0	4 088,2
2.	Общественные здания (гостиницы с апартаментами)	150 000	-	1 173,0	1 173,0
3.	Здание общественное (административные помещения, предприятие общественного питания, водогрязелечебница)	3 000	-	100,0	100,0
4.	Дошкольное образовательное учреждение	8 000	-	93,0	93,0

5.	Образовательная организация (школа)	12 000	-	125,0	125,0
6.	Торгово-офисный центр	20 000	-	215,0	215,0

Суммарное потребления газа проектируемой застройки: 5 794,2 м³/ч

2.8.4 Электроснабжение объекта.

Электроснабжение объекта осуществляется от существующих городских сетей. Для организации электроснабжения предусматривается устройство трансформаторных подстанций для каждого этапа строительства. Категория электроснабжения объекта – II (вторая).

Расчёт потребления электроэнергии проектируемой застройки

№ п/п	Наименование объекта	Расчетная единица	Количество расчетных единиц	Удельная расчетная электрическая нагрузка, кВт/ед	Суммарная расчетная электрическая нагрузка, кВт
1.	Множкквартирные жилые здания	Кол-во квартир	7900	1,05	8295,0
2.	Общественные здания (гостиницы с апартаментами)	Кол-во апартаментов	3700	1,3	4810,0
3.	Здание общественное (административные помещения, предприятие общественного питания, водогрязелечебница)	Площадь	3000	0,16	480,0
4.	Дошкольное образовательное учреждение	Кол-во мест	587	0,46	270,02
5.	Образовательная организация (школа)	Кол-во учащихся	1009	0,25	252,25
6.	Торгово-офисный центр	Расчетная площадь	20000	0,16	3200,0
7.	Паркинг открытый многоуровневый	Кол-во машиномест	3722	0,16	603,5
8.	Освещение территории застройки	Площадь территории, га	15	0,2	3,0

Суммарное потребления электроэнергии проектируемой застройки: 17 913,77 кВт

2.8.5 Сети ливневой канализации

Предполагается подключения к сетям городской ливневой канализации.

2.8.6 Сети связи

Для подключения объекта к сетям связи получены технические условия от ООО «Миранда-медиа».

2.9. Основные технико-экономические показатели по проекту планировки территории.

2.9.1. Элемент планировочной структуры №1.

№ п/п	Наименование показателя		Единица измерения	Проектные решения
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории, всего		га	31,1150
	в том числе:			
1.2	Зона размещения жилой застройки (тип застройки согласно РНГП – «Множкквартирная жилая застройка (многоэтажная)»)		га	16,9674
1.3	Зона объектов туристическо-рекреационного назначения и оздоровления (тип застройки согласно РНГП – «Общественно-деловая застройка (специализированная общественная застройка)»)		га	5,8024
1.4	Торгово-развлекательная и общественно-деловая зона (тип застройки согласно РНГП – «Общественно-деловая застройка (специализированная общественная застройка)»).		га	4,4607
1.5	Зона расположения социальных объектов		га	3,8845
2	Застройка			
2.1	Площадь планируемой застройки			
	в том числе:			
2.2	Площадь застройки зоны множкквартирной жилой застройки		м2	52 371
2.3	Площадь застройки зоны туристическо-рекреационного назначения		м2	9600
2.4	Площадь застройки торгово-развлекательной и общественно-деловой зоны		м2	8 700
2.5	Показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории, Котн (расчетный / устанавливаемый)	Зона размещения жилой застройки	-	0,31 / 0,4
		Зона объектов туристическо-рекреационного назначения и оздоровления	-	0,17 / 0,7
		Торгово-развлекательная и общественно-деловая зона	-	0,36 / 0,7
2.6	Показатель максимально допустимого коэффициента использования территории, Кисп (расчетный / устанавливаемый)	Зона размещения жилой застройки	-	0,46 / 1,7
		Зона туристическо-рекреационного назначения	-	1,72 / 2,0
		Торгово-развлекательная и общественно-деловая зона	-	0,84 / 2,0

2.7	Этажность (по ППТ / устанавливаемая)	Зона размещения жилой застройки	-	14/18
		Зона туристическо-рекреационного назначения	-	16/24
		Торгово-развлекательная и общественно-деловая зона	-	4/5
3	Показатели жилой зоны			
3.1	Расчетное количество проживающих жилой зоны		чел	5 000
3.2	Расчетная площадь		м2	78 347,7
3.3	Жилищная обеспеченность на 1 жителя		м2/чел	40
4	Показатели туристическо-рекреационной зоны			
4.1	Расчетная площадь апартаментов		м2	100 000
5	Показатели по торгово-развлекательной зоне			
5.1	Расчетная площадь торгового центра		м2	20 000
5.2	Расчетная площадь офиса продаж		м2	300
6	Показатели социальных объектов			
6.1	Детское дошкольное учреждение		мест	280
6.2	Общеобразовательное учреждение		мест	1009
7	Озеленения территории, места отдыха			
7.1	Плоскостное озеленение территории		м2 / %	61 320 / 100
7.2	Детские площадки		м2	11 271
7.3	Площадки для отдыха взрослых, спортивные площадки		м2	11 347
8	Транспортная инфраструктура			
8.1	Улицы и дороги местного значения		км	2,323
8.2	Проезды		км	4,034
8.3	Многоуровневые паркинги		м2 / м/м	83 770 / 2 393
8.4	Открытые плоскостные парковки		м2 / м/м	33 467 / 2 231
Примечание: ЭПС – элемент планировочной структуры. ЗУ – земельный участок.				

2.9.2. Элемент планировочной структуры №2.

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Проектные решения
1	Территория		
1.1	Площадь проектируемой территории, всего	га	16,402
	в том числе:		
1.2	Зона размещения жилой застройки (тип застройки согласно РНГП – «Многоквартирная жилая застройка (многоэтажная)»)	га	12,438
1.3	Зона объектов туристическо-рекреационного назначения и оздоровления (тип застройки согласно РНГП – «Общественно-деловая застройка (специализированная общественная застройка)»)	га	3,1345
1.4	Зона расположения социальных объектов	га	0,8295
2	Застройка		

2.1	Площадь планируемой застройки			
	в том числе:			
2.2	Площадь застройки зоны многоквартирной жилой застройки		м2	17 937
2.3	Площадь застройки зоны туристическо-рекреационного назначения		м2	6 575
2.5	Показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории, Котн (расчетный / устанавливаемый)	Зона размещения жилой застройки	-	0,14 / 0,4
		Зона объектов туристическо-рекреационного назначения и оздоровления	-	0,21 / 0,7
2.6	Показатель максимально допустимого коэффициента использования территории, Кисп (расчетный / устанавливаемый)	Зона размещения жилой застройки	-	0,49 /1,7
		Зона туристическо-рекреационного назначения	-	0,62 / 2,0
2.7	Этажность (по ППТ / устанавливаемая)	Зона размещения жилой застройки	-	15/18
		Зона туристическо-рекреационного назначения	-	15/24
3	Показатели жилой зоны			
3.1	Расчетное количество проживающих жилой зоны		чел	3 300
3.2	Расчетная площадь		м2	60 571
3.3	Жилищная обеспеченность на 1 жителя		м2/чел	40
4	Показатели туристическо-рекреационной зоны			
4.1	Расчетная площадь апартаментов		м2	19 560
5	Показатели социальных объектов			
5.1	Детское дошкольное учреждение		мест	207
6	Озеленения территории, места отдыха			
6.1	Плоскостное озеленение территории		м2 / %	39 493 / 100
6.2	Детские площадки		м2	6 300
6.3	Площадки для отдыха взрослых, спортивные площадки		м2	6 350
7	Транспортная инфраструктура			
7.1	Улицы и дороги местного значения		км	0,848
7.2	Проезды		км	3,916
7.3	Многоуровневые паркинги		м2 / м/м	46 500 / 1 329
7.4	Открытые плоскостные парковки		м2 / м/м	17 120 / 985
Примечание: ЭПС – элемент планировочной структуры. ЗУ – земельный участок.				

3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

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

ПМТ учитывается поэтапное освоение территория перспективного развития многофункциональной комплексной жилищно-рекреационной застройки для каждого из участников инвестиционной деятельности в границах каждого элемента планировочной структуры. Данная этапность образования участков отображена в графической и текстовой утверждаемых частях ПМТ.

ПМТ предусматривает 5 этапов межевания территории.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков приводится в соответствии с планируемой деятельностью обоснованной материалами ППТ. Изменение ВРИ происходит на основании действующих градостроительным регламентов муниципального образования городской округ Евпатория (далее ПЗЗ). Все вновь устанавливаемые ВРИ для вновь сформированных ЗУ содержатся в перечне основных видах разрешенного использования для территориальной зоны И-1 (иная зона) в которой расположена вся рассматриваемая территория. Территориальная зона И-1 согласно ПЗЗ является зоной перспективного развития комплексной жилой и туристическо-рекреационной застройки.

Проект межевания территории разработан на основе кадастрового плана территории. В границах проектируемой территории сформированы земельные участки с целью размещения объектов капитального строительства в соответствии с решениями проекта планировки территории.

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 475 170 м².

4. ПРИЛОЖЕНИЯ.

4.1 Приказ Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 11 марта 2022 года № 104 о подготовке документации по планировке территории.



МІНІСТЕРСТВО
БУДІВНИЦТВА
ТА АРХІТЕКТУРИ
РЕСПУБЛІКИ КРИМ

МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

КЪЫРЫМ
ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ
КЪУРУДЖЫЛЫКЪ ВЕ
МИМАРЛЫКЪ НАЗИРЛИГИ

П Р И К А З

от 11 марта 2022 года № 104

О подготовке документации
по планировке территории
с целью размещения объекта
регионального значения

В соответствии со статьями 41, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 2, 29, 42 Закона Республики Крым от 29 мая 2014 года № 5-ЗРК «О системе исполнительных органов государственной власти Республики Крым», постановлением Совета министров Республики Крым от 30 декабря 2015 года № 855 «Об утверждении Схемы территориального планирования Республики Крым», постановлением Совета министров Республики Крым от 20 октября 2020 года № 666 «Об уполномоченном органе в сфере подготовки и утверждения документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов регионального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов) в границах Республики Крым», на основании соглашения, заключенного между обществом с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СЛАВЯНСКИЙ ДОМ» (юридический адрес: 298600, РЕСПУБЛИКА КРЫМ, ГОРОД ЯЛТА, ПЕРЕУЛОК ЧЕРНОМОРСКИЙ, ДОМ 1А, ОГРН 1149102106779, ИНН 9103012773), Советом министров Республики Крым и администрацией города Евпатории Республики Крым о реализации инвестиционного проекта на территории Республики Крым от 2 ноября 2021 года № 353, соглашения, заключенного между обществом с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СИМФЕРОПОЛЬСКАЯ ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ» (юридический адрес: 295014, РЕСПУБЛИКА КРЫМ, ГОРОД СИМФЕРОПОЛЬ, ЕВПАТОРИЙСКОЕ ШОССЕ, ДОМ 8, ЛИТЕРА А, ОГРН 1209100006796, ИНН 9102264697), Советом министров Республики Крым и администрацией города Евпатории Республики Крым о реализации инвестиционного проекта на территории Республики Крым от 2 ноября 2021 года № 354, заявления общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СЛАВЯНСКИЙ ДОМ» от 5 марта 2022 года № б/н, заявления общества с ограниченной ответственностью

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) с целью размещения объекта регионального значения «Территория перспективного развития многофункциональной комплексной жилищно-рекреационной застройки г.о. Евпатория, г. Епатория, в районе озера Мойнаки» в соответствии со схемой границ территории проектирования согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения «Территория перспективного развития многофункциональной комплексной жилищно-рекреационной застройки г.о. Евпатория, г. Епатория, в районе озера Мойнаки» согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

3. Управлению реализации документов территориального планирования Министерства строительства и архитектуры Республики Крым в соответствии с частью 7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации в течение десяти дней со дня принятия такого решения направить уведомление о принятом решении главе поселения, главе городского округа, применительно к территориям которых принято такое решение.

4. Главному консультанту отдела административно-хозяйственной деятельности управления делопроизводства, контроля и административно-хозяйственной деятельности Министерства строительства и архитектуры Республики Крым Гусевой О.В. обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте Министерства строительства и архитектуры Республики Крым в течение двух рабочих дней со дня его издания.

5. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника управления реализации документов территориального планирования Министерства строительства и архитектуры Республики Крым Подгаецкого Д.А.

**Заместитель министра
строительства и архитектуры
Республики Крым**



В.В. Химич

Приложение № 1
к приказу Министерства строительства
и архитектуры Республики Крым
от « 11 » марта 2022 года № 104

Схема границ территории проектирования.



4.2 Задание на выполнение инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения

Приложение № 2

к приказу Министерства строительства
и архитектуры Республики Крым

от «11» марта 2022 года № 104

**Задание на выполнение инженерных изысканий
для подготовки документации по планировке территории с целью размещения
объекта регионального значения «Территория перспективного развития
многофункциональной комплексной жилищно-рекреационной застройки
г.о. Евпатория, г. Епатория, в районе озера Мойнаки»**

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	Наименование объекта	«Территория перспективного развития многофункциональной комплексной жилищно-рекреационной застройки г.о. Евпатория, г. Епатория, в районе озера Мойнаки»
2.	Основание для выполнения инженерных изысканий	2.1. Приказ Министерства строительства и Республики Крым от « <u>11</u> » <u>марта</u> 2022 г. № <u>104</u> 2.2. Постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20».
3.	Инициатор (заинтересованное лицо)	общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СЛАВЯНСКИЙ ДОМ» (ОГРН 1149102106779, ИНН 9103012773), общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СИМФЕРОПОЛЬСКАЯ ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ» (ОГРН 1209100006796, ИНН 9102264697)
4.	Исполнитель инженерных изысканий	Определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации
5.	Виды инженерных изысканий	5.1. Инженерно-геодезические изыскания. 5.2. Инженерно-геологические изыскания.

		<p>5.3. Инженерно-гидрометеорологические изыскания.</p> <p>5.4. Инженерно-экологические изыскания.</p> <p>5.5. Инженерно-геофизические изыскания.</p> <p>(в случае необходимости).</p> <p>5.6. Инженерно-археологические изыскания</p> <p>(в случае необходимости).</p>
6.	Система координат	СК-63
7.	Система высот	Балтийская, 1977 год
8.	Район размещения (местоположение)	<p>Место расположения: <u>Республика Крым, городской округ Евпатория</u></p> <p>Границы территории проектирования приняты в соответствии с приложением № 1 к Приказу Министерства строительства и Республики Крым от «<u>18</u>» <u>марта</u> 2022 г. № <u>104</u></p>
9.	Цель и назначение работ	<p>Подготовка исходных данных для проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории.</p> <p>Инженерно-геодезические изыскания выполняются с целью получения данных о ситуации и рельефе местности путём создания инженерно-топографического плана в качестве топографической основы для подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории.</p> <p>Инженерно-геологические изыскания выполняются с целью получения материалов об инженерно-геологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории.</p> <p>Инженерно-экологические изыскания должны обеспечить получение материалов об инженерно-экологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории.</p> <p>Инженерно-гидрометеорологические изыскания должны обеспечить получение материалов об инженерно-гидрометеорологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории.</p>
10.	Виды работ в составе инженерных изысканий	<p>Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации.</p>
11.	Требования к	Инженерно-геодезические изыскания выполняются

	<p>точности, надёжности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик, получаемых при инженерных изысканиях</p>	<p>с целью получения данных о ситуации и рельефе местности, путём создания инженерно-топографического плана в качестве топографической основы для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории.</p> <p>Инженерно-геологические изыскания выполняются с целью получения материалов об инженерно-геологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории.</p> <p>Инженерно-экологические изыскания должны обеспечить получение материалов об инженерно-экологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории.</p> <p>Инженерно-гидрометеорологические изыскания для разработки проектной документации должны обеспечить получение материалов об инженерно-геологических условиях, необходимых для подготовки проекта.</p> <p>Инженерно-геодезические изыскания, в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016, должны содержать следующие виды работ:</p> <p>Создание инженерно-топографического плана масштаба от 1:500 до 1:2000 с высотой сечения рельефа через 0,5 метр.</p> <p>Инженерно-геологические изыскания, в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016, должны содержать следующие виды работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сбор и обработка материалов изысканий прошлых лет; - рекогносцировочное обследование, маршрутные наблюдения; - лабораторные исследования грунтов и подземных вод; - камеральная обработка материалов и составление технического отчета. <p>Инженерно-экологические изыскания, в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016, должны содержать следующие виды работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оценка состояния компонентов природной среды до начала освоения территории; - оценка природных условий с указанием ландшафтных условий, освоенность (нарушенность) местности, особо охраняемые территории (статус, ценности назначение, расположение); - рекогносцировочное обследование территории;
--	--	---

	<ul style="list-style-type: none"> - камеральная обработка результата работ; - работы необходимые для составления итогового отчёта (заключения) в т.ч.; - аналитическое обследование с отбором проб; - почвы на химический анализ; - радиологическое обследование территории (по архивным материалам). <p>Инженерно-гидрометеорологические изыскания, в соответствии с требованиями п.7.2 СП 47.13330.2016 должны обеспечивать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - изучение гидрометеорологического и аэрологического режимов района изысканий; - определение возможности использования водных объектов в качестве источников водоснабжения, а также в санитарно-технических, транспортных, энергетических, мелиоративных, спортивных и культурно-бытовых (рекреационных) целях; - определение возможности проявления опасных гидрометеорологических процессов и явлений, прогноз их воздействия на проектируемые объекты и разработку при необходимости общих рекомендаций по проектированию сооружений инженерной защиты; - исходными данными для разработки необходимых природоохранных мероприятий. <p>2.2. Требования к точности, надёжности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик, получаемых при инженерных изысканиях.</p> <p>Выполненные инженерные изыскания должны соответствовать требованиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> - СП.47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения (актуализированная редакция). - СП.11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства». - СП.11-103-97 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства». - СП.11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства». - СП.11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства». <p>2.3. Требования к материалам и результатам инженерных изысканий.</p>
--	---

12.	Требования к материалам и результатам инженерных изысканий	Технический отчёт должен соответствовать требованиям «СП 438.1325800.2019. Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования» (утв. Приказом Минстроя России от 25.02.2019 № 127/пр).
-----	--	---

4.3 Постановление Совета Министров Республики Крым от 28 февраля 2022 года № 106 о внесении изменений в постановление Совета министров Республики Крым от 30 декабря 2015 года № 855.



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
СОВЕТ МИНИСТРОВ
РАДА МІНІСТРІВ
НАЗИРЛЕР ШУРАСЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28 февраля 2022 г. № 106

г. Симферополь

*О внесении изменений в постановление
Совета министров Республики Крым
от 30 декабря 2015 года № 855*

В соответствии со статьями 14, 15, 16 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 24 марта 2007 года № 178 «Об утверждении Положения о согласовании проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации», статьями 83, 84 Конституции Республики Крым, статьей 7 Закона Республики Крым от 16 января 2015 года № 67-ЗРК/2015 «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым», статьями 2, 28, 41 Закона Республики Крым от 29 мая 2014 года № 5-ЗРК «О системе исполнительных органов государственной власти Республики Крым», пунктом 13 Порядка утверждения Схемы территориального планирования Республики Крым, утвержденного постановлением Совета министров Республики Крым от 9 декабря 2015 года № 779,

Совет министров Республики Крым **постановляет:**

Внести в постановление Совета министров Республики Крым от 30 декабря 2015 года № 855 «Об утверждении Схемы территориального планирования Республики Крым» следующие изменения:

пункт 2 постановления изложить в новой редакции:

«2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на Председателя Совета министров Республики Крым Гоцанюка Ю.М.»;

приложение к постановлению изложить в новой редакции (прилагается).

**Председатель Совета министров
Республики Крым**



Ю. ГОЦАНЮК

4.4 Технические условия на подключение к централизованной системе водоснабжения и водоотведения



МИНИСТЕРСТВО ЖКХ РК

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

«ВОДА КРЫМА»

(ГУП РК «Вода Крыма»)

Киевская ул., д. 1 А, г. Симферополь, Республика Крым, Россия, 295053

Тел. (3652) 27-10-53, e-mail: office@voda.crimea.ru

8(800) 506-00-05, 8(800) 506-00-06, www.voda.crimea.ru

Технические условия на подключение к централизованной системе водоснабжения

№ ТУ-230922-5/12 от 23.09.2022 года

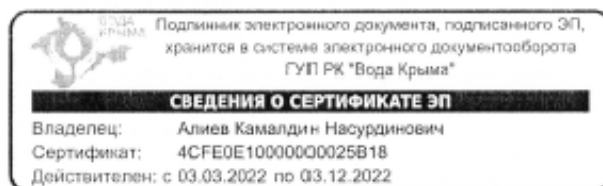
Заказчик:	ООО "СЗ "СИМФЕРОПОЛЬСКАЯ ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ"		
Юридический адрес (адрес регистрации):	295014, РК, г. Симферополь, ул. Евпаторийское шоссе, 8 лит. "А" оф. 417		
На основании входящей заявки:	№ 1034801-17/12 от 21.09.2022		
По объекту (название объекта):	Территория перспективного развития многофункциональной комплексной жилищно-рекреационной застройки г.о. Евпатория, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки		
Расположенного по адресу:	Республика Крым, г. Евпатория, Северо-западная часть о. Мойнаки, в р-не ул. Алексея Дружбы - автодороги на с. Уютное		
Сведения о принадлежности земельного участка:	90:18:010123:253 ; 90:18:010123:254; 90:18:010123:255; 90:18:010123:256; 90:18:010123:264 (На праве Аренды)		
Максимальная величина нагрузки в возможных точках подключения:	Водоснабжение:	Водоотведение:	
Сведения о принадлежности здания:	842,96 м3/сут	842,96 м3/сут	
Планируемый срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения	2025 г.		
Срок действия технических условий:	3 года		

После подписания данных технических условий, ранее выданные № ТУ-210922-18/12 от 21.09.2022 года, считаются недействительными.

1. Место подключения: Водопровод Ду-500 мм (мат. - Чугун) по пгт. Заозерное ул. 60 лет СССР. Расстояние до объекта - 0 м. Давление в точке подключения: 1 атм. (0,1 МПа).
2. Место подключения: Сеть канализации Ду-1200 мм (мат. - жб) по ул. 60 лет СССР. Расстояние до объекта - 0 метров.
3. Разработка проектной документации осуществляется на основании Условий подключения (приложение №1) к договору о подключении.
4. В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 № 2130 подключение объекта осуществляется на основании Заявления о подключении и заключенного Договора о подключении (технологическом присоединении).
5. Для заключения Договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоснабжения и водоотведения заказчик обязан обратиться в ГУП РК «Вода Крыма» с заявлением о подключении с приложением документов, определенных в п. 26 Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 № 2130.
6. В соответствии с п.13 ст. 18 № 416 Федерального Закона, размер платы за подключение (технологическое присоединение) определяется на основании тарифа на подключение с учетом величины подключаемой нагрузки и расстояния от точки подключения объекта заказчика до существующих сетей централизованного водоснабжения и водоотведения или по индивидуальному тарифу. В течении срока действия технических условий заявитель вправе обратиться в ресурсоснабжающую организацию для заключения Договора о подключении (технологическом присоединении).

Начальник производственно-
технического управления

К.Н. Алиев



Исп. К. С. Анастасиади

4.5 Технические условия на подключение к сети ливневой канализации



**АДМІНІСТРАЦІЯ
МІСТА ЄВПАТОРІЇ
РЕСПУБЛІКИ КРИМ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА
ЕВПАТОРИИ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**



**КЪЫРЫМ
ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ
ЕВПАТОРИИ ШЕЭР
МЕМУРИЕТИ**

пр. Ленина 2, г. Евпатория, Республика Крым, 297408, тел. (36569) 3-15-30, факс (36569) 6-06-27,

e-mail: adm@evp.rk.gov.ru, сайт: http://my-evp.ru.

от 19.08.2022 № 4157/02-12
на № _____ от _____

**Генеральному директору
ГКУ «Инвестстрой Республики Крым»
О.С. Бакланову**

**Первому заместителю генерального
директора ООО «РСК-ЮГ»
М.А. Балдину**

**Генеральному директору
ООО «СЗ «СДК» (для сведения)
Э.А. Гривковскому**

Согласно замечаниям ГКУ РК «Инвестиционно-строительное управление Республики Крым» от 09.08.2022 № 009-05/8734.

Направляем новые технические условия:

1. Самотечные сети ливневой канализации на участке в рамках 2-го этапа реконструкции разводящих сетей будут построены до 30.09.2023. Ввод в эксплуатацию планируется 10.02.2025 (заказчик - ГКУ РК «Инвестиционно-строительное управление Республики Крым»).

2. Точка подключения Объекта к сети ливневой канализации: в районе перекрестка ул. Олимпийской и ул. Аллеи Дружбы к ж/б колодцу Ду2000мм с абсолютной отметкой лотка +3,000м (Приложению 1)

3. Разрешенный к сбросу расход поверхностных сточных вод с территории Объекта — не более 656 л/с.

4. Значения показателей общих свойств сточных вод и концентраций загрязняющих веществ в точке присоединения не должны превышать максимальные допустимые значения нормативных показателей, установленных в целях предотвращения негативного воздействия на работу централизованных систем водоотведения по перечню Приложения 5 «Правил холодного водоснабжения и водоотведения», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 644 (с изм. на 23.11.2021).

5. Рабочую документацию по наружным сетям дождевой канализации согласовать со всеми заинтересованными организациями в установленном порядке.

6. Технические условия от 26.07.2022 №1867/02-12 на подключение к сети ливневой канализации г. Евпатории в районе земельного участка 90:18:020114:863 — считать аннулированными

7. Срок действия технических условий — 3 года.

Приложение:

1. Схема предлагаемого подключения Объекта к сети самотечной ливневой канализации — на 1 л. в формате *pdf

**Врио главы администрации
города Евпатории Республики Крым**

А.А. Лоскутов

4.6 Технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям

СОГЛАСОВАНО:
Филиал АО «СО ЕЭС»
Черноморское РДУ



Первый заместитель директора –
Главный диспетчер
Филиала АО «СО ЕЭС»
Черноморское РДУ

/ А.В. Анохин

УТВЕРЖДАЮ:
ГУП РК «Крымэнерго»



Генеральный директор
ГУП РК «Крымэнерго»

/ А.М. Цурканенко

«29» марта 2022 г.

«30» марта 2022 г.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ на технологическое присоединение к электрическим сетям ГУП РК «Крымэнерго»

N 66/1303/2022

Настоящие технические условия разработаны на основании Заявки от 01.02.2022 № 125683 и являются неотъемлемой частью Договора об осуществлении технологического присоединения от _____ № *460/031-2310-22* энергопринимающих устройств энергопринимающих устройств ООО «Специализированный застройщик «Симферопольская девелоперская компания», расположенных по адресу Республика Крым, г. Евпатория, Северо-западная часть о. Мойнаки, в районе ул. Аллея Дружбы – автодороги на с. Уютное, кадастровый номер земельного участка 90:18:010123:21, именуемого в дальнейшем - Заявитель, к электрическим сетям ГУП РК «Крымэнерго».

Настоящие технические условия вступают в силу с момента их утверждения ГУП РК «Крымэнерго» при условии согласования Филиалом АО «СО ЕЭС» Черноморское РДУ и действительны в течение 4 (четырёх) лет.

Выполнение настоящих технических условий обеспечивает технологическое присоединение энергопринимающих устройств Заявителя с максимальной мощностью 10,633 МВт и объектов электросетевого хозяйства Заявителя:

с образованием после выполнения настоящих технических условий 2 (двух) точек присоединения со следующим заявляемым распределением максимальной мощности (указанное распределение максимальной мощности по точкам присоединения является условным, фактическое распределение максимальной мощности может отличаться от указанного в зависимости от режима работы энергосистемы):

- ЛЭП 10 кВ РП – ТП-1 Заявителя № 1 в РУ 10 кВ I С ТП 10 кВ Заявителя с максимальной мощностью 5,3165 МВт;

- ЛЭП 10 кВ РП – ТП-1 Заявителя № 2 в РУ 10 кВ II С ТП 10 кВ Заявителя с максимальной мощностью 5,3165 МВт.

Схема присоединения к электрическим сетям ГУП РК «Крымэнерго» обеспечивает электроснабжение энергопринимающих устройств Заявителя в точках присоединения в объёме 10,633 МВт по второй категории надёжности электроснабжения.

1. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОСНОВНОМУ (ПЕРВИЧНОМУ) ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКОМУ ОБОРУДОВАНИЮ

Выполнить в сроки, устанавливаемые Договором об осуществлении технологического присоединения, но не позднее окончания срока действия настоящих технических условий (пояснительная схема прилагается):

1.1. Реконструкцию ПС 110 кВ Мойнаки с заменой трансформаторов Т-1 и Т-2 напряжением 110/35/10 кВ номинальной мощностью 16 МВА каждый на трансформаторы напряжением 110/35/10 кВ номинальной мощностью 63 МВА каждый, оснащенные устройством РПН.

1.2. Расширение РУ 110 кВ ПС 330 Западно-Крымская на две линейные ячейки для присоединения вновь образуемых ЛЭП 110 кВ Западно-Крымская – Мойнаки и ЛЭП 110 кВ Западно-Крымская – Евпатория.

1.3. Сооружение двухцепного участка ЛЭП 110 кВ от вновь установленных ячеек 110 кВ в РУ 110 кВ ПС 330 кВ Западно-Крымская до места врезки в ВЛ 110 кВ Мойнаки-Евпатория с образованием ЛЭП 110 кВ Западно-Крымская – Мойнаки и ЛЭП 110 кВ Западно-Крымская – Евпатория.

Вновь сооружаемый участок ЛЭП 110 кВ Западно-Крымская – Евпатория выполнить проводом с длительно-допустимой токовой нагрузкой не менее 384 А при температуре воздуха +25 °С. Вновь сооружаемый участок ЛЭП 110 кВ Западно-Крымская – Мойнаки выполнить проводом с длительно-допустимой токовой нагрузкой не менее 410 А при температуре воздуха +25 °С.

1.4. Строительство участка ЛЭП от ВЛ 330 кВ Джанкой – Каховская до ОРУ 220 кВ ПС 220 кВ Титан (ячейка присоединения ВЛ 220 кВ Титан – Каховская) и пересев ВЛ 330 кВ Джанкой – Каховская из ОРУ 330 кВ в ОРУ 220 кВ ПС 330 кВ Джанкой с образованием ВЛ 220 кВ Джанкой – Титан.

1.5. Реконструкцию ПС 110 кВ Мойнаки с расширением РУ 10 кВ на 2 линейные ячейки (по одной на каждой секции шин РУ 10 кВ ПС 110 кВ Мойнаки) для подключения вновь устанавливаемого РП 10 кВ.

1.6. Строительство двухсекционного РП 10 кВ для подключения ЛЭП 10 кВ РП – ТП-1 №1 и ЛЭП 10 кВ РП – ТП-1 №2.

1.7. Сооружение двух ЛЭП 10 кВ Мойнаки – РП №1 и ЛЭП 10 кВ Мойнаки – РП №2.

1.8. Сооружение двух ЛЭП 10 кВ РП – ТП-1 №1 и ЛЭП 10 кВ РП – ТП-1 №2.

1.9. Сооружение шести двухтрансформаторных ТП-1 10 кВ – ТП-6 10 кВ с установкой трансформаторов напряжением 10/0,4 кВ, мощностью по 2 МВА каждый.

1.10. Строительство необходимого количества ЛЭП 10 кВ между проектируемыми ТП 10 кВ.

2. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБОРУДОВАНИЮ СИСТЕМ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО УПРАВЛЕНИЯ

2.1. Оснастить объекты электросетевого хозяйства классом напряжения 110 кВ и выше, указанные в разделе 1 настоящих технических условий, микропроцессорными устройствами и/или комплексами релейной защиты и автоматики (РЗА) в соответствии требованиями к оснащению линий электропередачи и оборудования объектов электроэнергетики классом напряжения 110 кВ и выше устройствами и комплексами релейной защиты и автоматики, а также к принципам функционирования устройств и комплексов релейной защиты и автоматики, утвержденными приказом Минэнерго России от 13.02.2019 № 101 и требованиям к релейной защите и автоматике различных видов и ее функционированию в составе энергосистемы, утвержденными приказом Минэнерго России от 10.07.2020 № 546. Каналы связи устройств и/или комплексов РЗА должны соответствовать требованиям к каналам связи для функционирования релейной защиты и автоматики, утвержденным приказом Минэнерго России от 13.02.2019 № 97.

2.2. Оснастить объекты электросетевого хозяйства, указанные в разделе 1



настоящих технических условий, микропроцессорными устройствами релейной защиты и автоматики (РЗА). Устройства РЗА должны обеспечивать свою правильную работу при частоте 45,0 – 55,0 Гц.

2.3. Оснастить впервые вводимое основное (первичное) электротехническое оборудование на объектах электросетевого хозяйства, указанных в разделе 1 настоящих технических условий, устройствами сбора и передачи телеинформации в Филиал АО «СО ЕЭС» Черноморское РДУ (в части пунктов 1.1 и 1.2) и ГУП РК «Крымэнерго» по двум независимым каналам связи в каждом направлении, исключающим возможность одновременного отказа (вывода из работы) по общей причине.

Технические характеристики и схемы каналов связи, точки измерения и объем передаваемой телеинформации согласовать с ГУП РК «Крымэнерго» и Филиалом АО «СО ЕЭС» Черноморское РДУ, при этом должна быть обеспечена наблюдаемость фактической нагрузки, подключенной к устройствам ПА (кроме АЧР).

2.4. Оснастить вновь сооружаемые (реконструируемые) объекты электросетевого хозяйства, указанные в разделе 1 настоящих технических условий, телефонной связью для оперативных переговоров с оперативным персоналом ГУП РК «Крымэнерго» по двум независимым каналам связи в каждом направлении, исключающим возможность одновременного отказа (вывода из работы) по общей причине.

Технические характеристики каналов и схемы связи согласовать с ГУП РК «Крымэнерго» и Филиалом АО «СО ЕЭС» Черноморское РДУ.

2.5. Выполнить учет электроэнергии в соответствии со следующими требованиями:

- в соответствии с Типовой инструкцией по учету электроэнергии при ее производстве, передаче и распределении (РД 34.09.101-94) и требованиями Договора о присоединении к торговой системе оптового рынка и требованиями ПУЭ;

- точки учета согласовать с ГУП РК «Крымэнерго»;

- обеспечить интеграцию с АИИС КУЭ ГУП РК «Крымэнерго» с организацией ежедневной передачи результатов измерения, информации о состоянии средств измерения и объектов измерения в соответствии с требованиями Договора о присоединении к торговой системе оптового рынка.

2.6. Оснастить перечисленные в разделе 2 настоящих технических условий устройства источниками бесперебойного электропитания аккумуляторного или иных типов для предотвращения их отказа при возникновении аварийных электроэнергетических режимов.

3. ТРЕБОВАНИЯ К ЭНЕРГОПРИНИМАЮЩИМ УСТРОЙСТВАМ

3.1. Обеспечить подключение энергопринимающих устройств Заявителя под действие устройств противоаварийной автоматики (АЧР, АПНУ, АОПО).

3.2. В случае выявления при проектировании согласно пункту 4.1. настоящих технических условий возможности нарушения соотношения потребления активной и реактивной мощности: нарушение критерия $\text{tg } \varphi \leq 0,4$ в точках присоединения к электрическим сетям ГУП РК «Крымэнерго» энергопринимающих устройств Заявителя, в целях поддержания соотношения потребления активной и реактивной мощности оснастить объекты электросетевого хозяйства Заявителя, указанные в разделе 1 настоящих технических условий, средствами компенсации реактивной мощности и автоматикой регулирования напряжения и поддержания соотношений потребления активной и реактивной мощности.

При проведении расчетов, определяющих необходимость оснащения объекта электросетевого хозяйства Заявителя средствами компенсации реактивной мощности и автоматикой регулирования напряжения, и при проектировании согласно пункту 4.1 настоящих технических условий нормально допускаемые и предельно допускаемые

значения отклонения напряжения на вводах приемников электрической энергии принять соответственно $\pm 5\%$ и $\pm 10\%$ от номинального напряжения электрической сети.

3.3. При наличии непрерывных технологических процессов, нарушение которых связано с высокими материальными затратами, оснастить электрические сети Заявителя средствами, обеспечивающими нечувствительность систем управления непрерывным технологическим процессом к провалам напряжения в соответствии с ГОСТ 32144-2013 в сети 35 кВ и выше.

4. ПОРЯДОК ВЫПОЛНЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕХНОЛОГИЧЕСКОМУ ПРИСОЕДИНЕНИЮ

4.1. Заявитель выполняет мероприятия, указанные в пунктах 1.9 – 1.10 с учётом требований разделов 2 и 3 настоящих технических условий, включая разработку проектной и рабочей документации. Заявитель обязан согласовать проектную и рабочую документацию с ГУП РК «Крымэнерго».

4.2. ГУП РК «Крымэнерго» выполняет мероприятия, указанные в пунктах 1.1 – 1.8 (мероприятия, указанные в пункте 1.2 и 1.4 выполняются ГУП РК «Крымэнерго» путём урегулирования отношений с АО «Крымэнерго»), с учетом требований раздела 2 настоящих технических условий, включая разработку проектной и рабочей документации. ГУП РК «Крымэнерго» обязано согласовать задание на проектирование, проектную и рабочую документацию с Филиалом АО «СО ЕЭС» Черноморское РДУ (в части пунктов 1.1 - 1.3).

При необходимости выполнения работ по модернизации (замене) систем технологического управления на объектах третьих лиц затраты на такие работы должны быть разделены по соответствующим объектам, урегулирование отношений с третьими лицами по выполнению работ на принадлежащих им объектах осуществляет ГУП РК «Крымэнерго».

4.3. В случае если в ходе проектирования возникает необходимость частичного отступления от настоящих технических условий, такие отступления подлежат согласованию с ГУП РК «Крымэнерго» и Филиалом АО «СО ЕЭС» Черноморское РДУ с корректировкой утверждённых технических условий.

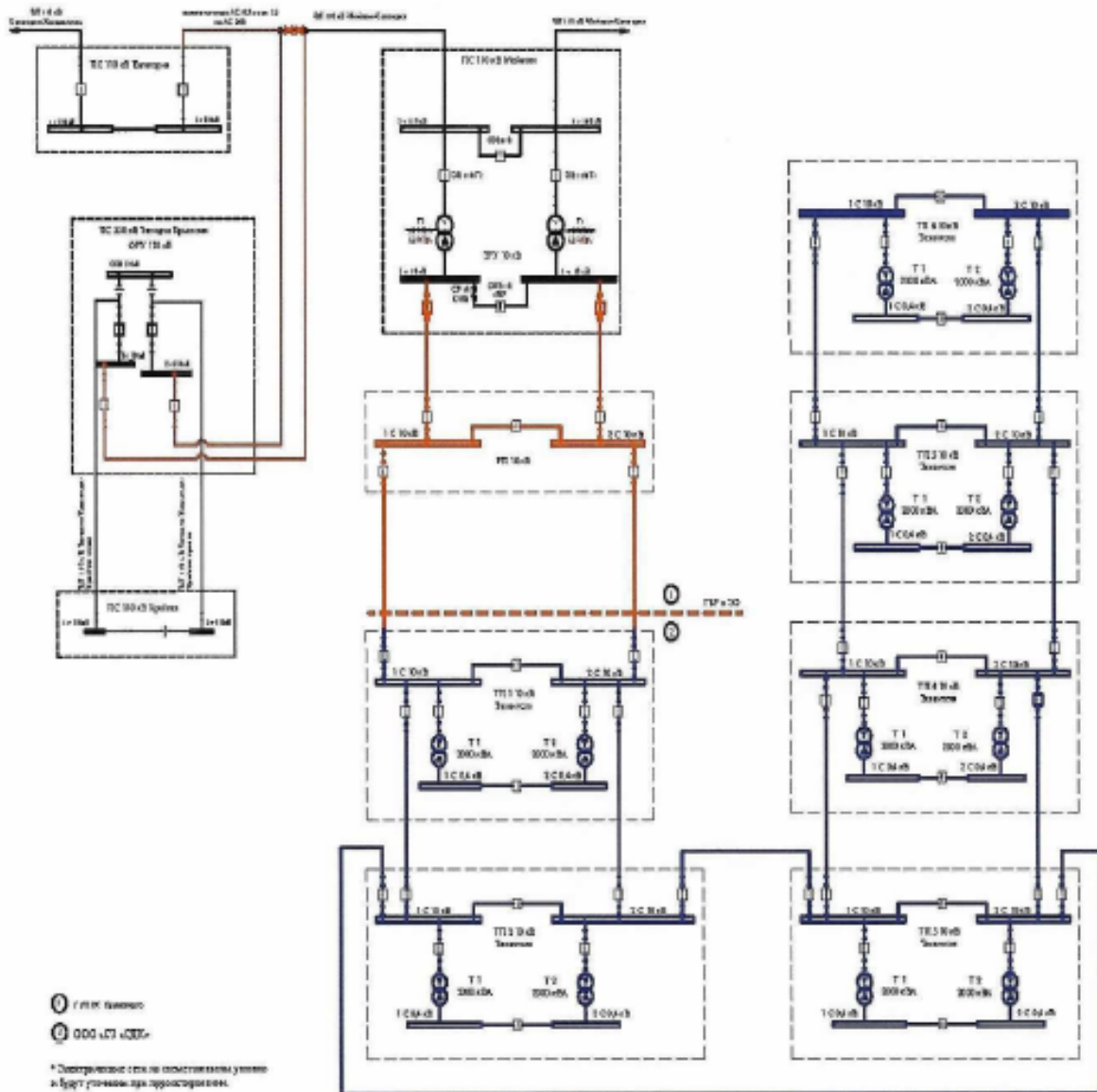
4.4. При проектировании согласно пунктам 4.1-4.2 настоящих технических условий учесть технические решения, принятые в проекте:

– «Строительство заходов на ПС 220 кВ Титан и ПС 330 кВ Джанкой с образованием ВЛ 220 кВ Джанкой-Титан из участка ВЛ 330 кВ Каховская - Джанкой (в том числе проектно-изыскательские работы)».

4.5. Провести проверку выполнения настоящих технических условий с участием представителей ГУП РК «Крымэнерго» и Филиалом АО «СО ЕЭС» Черноморское РДУ. После выполнения проверки получить от ГУП РК «Крымэнерго» акт о выполнении настоящих технических условий, согласованный Филиалом АО «СО ЕЭС» Черноморское РДУ.

Приложение: Пояснительная схема присоединения энергопринимающих устройств к электрическим сетям ГУП РК «Крымэнерго» на текущий период на 1 л. в 1 экз.

Пояснительная схема присоединения энергопринимающих устройств
Защитных электрических сетей ГППЕК «Брагинского»



Handwritten signature

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 460/031-3447-2d

к договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям
№ 460/031-2310-22 от 08.07.2022г.

г. Симферополь

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ
«КРЫМЭНЕРГО», именуемое в дальнейшем «Сетевая организация», в лице
Генерального директора ГУП РК «Крымэнерго» Цурканенко Андрея Михайловича,
действующего на основании устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик
"Симферопольская девелоперская компания" (ООО "СЗ "СДК"), именуемое в
дальнейшем «Заявитель», в лице Генерального директора Гривковского Эдуарда
Александровича, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые в дальнейшем
«Стороны», в рамках исполнения мероприятий по ТУ № 66/1303/2022 от 30.03.2012г.,
заключили настоящее дополнительное соглашение (далее - Соглашение) к договору об
осуществлении технологического присоединения № 460/031-2310-22 от 08.07.2022г.
(далее – Договор) о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению абзац первый преамбулы технических условий
от 30.03.2022г. № 66/1303/2022 изложить в следующей редакции:

«Настоящие технические условия разработаны на основании Заявки от 01.02.2022
№ 125683 и являются неотъемлемой частью Договора об осуществлении технологического
присоединения от 08.07.2022г. № 460/031-2310-22 энергопринимающих устройств ООО "СЗ
"СДК", расположенных по адресу Республика Крым, городской округ Евпатория, г.
Евпатория, в районе оз. Мойнаки, кадастровые номера земельных участков 90:18:010123:253,
90:18:010123:254, 90:18:010123:255, 90:18:010123:256, 90:18:010123:264, именуемого в
дальнейшем – Заявитель, к электрическим сетям ГУП РК «Крымэнерго»»

2. Стороны пришли к соглашению п.2 Договора изложить в следующей
редакции:

2. Технологическое присоединение необходимо для электроснабжения
земельного участка для комплексного освоения территории у Мойнакского озера в г.
Евпатория

расположенных (которые будут располагаться):

в Республике Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки,
кадастровые номера земельных участков 90:18:010123:253, 90:18:010123:254,
90:18:010123:255, 90:18:010123:256, 90:18:010123:264

(место нахождения объектов заявителя)

3. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Соглашением, Стороны
руководствуются условиями Договора.

4. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора и вступает в силу с даты поступления подписанного заявителем экземпляра настоящего Соглашения в сетевую организацию.

5. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой стороны.

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Сетевая организация:

ГУП РК «КРЫМЭНЕРГО»

(наименование сетевой организации)

295034, г. Симферополь, ул. Киевская, 74/6

(место нахождения)

ОГРН 1149102003423

ИНН 9102002878

КПП 910201001

Р/с 40602810600230250007

К/с 30101810835100000123

АО «ГЕНБАНК»

БИК 043510123

Заявитель:

ООО "СЗ "СДК"

(наименование заявителя)

295014, Республика Крым, г. Симферополь,

ш. Евпаторийские, д. 8, литера А, кабинет 417

(место нахождения)

ОГРН 1209100006796

ИНН 9102264697

КПП 910201001

Р/с

К/с

Банк:

БИК

Генеральный директор

ГУП РК «Крымэнерго»

(должность)

Генеральный директор

(должность)

М.П.  Цурканенко А.М.
(подпись, Ф.И.О.)

М.П.  Гришковский Э.А.
(подпись, Ф.И.О.)

4.7 Технические условия на подключение газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения



КРЫМ ГАЗ СЕТИ

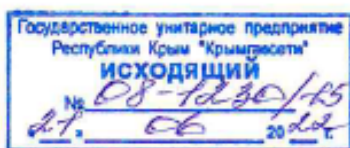
Государственное унитарное предприятие Республики Крым

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

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

www.crimeagasnet.ru

Приложение N 1
к договору о подключении
(технологическом присоединении)
газоиспользующего оборудования
и объектов капитального строительства
к сети газораспределения



К. А. Серeda

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ на подключение (технологическое присоединение) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения

1. **ГУП РК «Крымгазсети»**
(наименование газораспределительной организации (исполнителя), выдавшей технические условия)
2. **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Симферопольская девелоперская компания» (ООО «СЗ «СДК»)**
(полное и сокращённое (при наличии) наименование, организационно-правовая форма заявителя - юридического лица; фамилия, имя, отчество заявителя - физического лица (индивидуального предпринимателя))
3. **Объект капитального строительства: подключение (технологическое присоединение) к сети газораспределения сетей газопотребления объекта: «Территория перспективного развития многофункциональной комплексной жилищно-рекреационной застройки г.о. Евпатория, г.Евпатория, в районе оз.Мойнаки»**
(наименование объекта капитального строительства)
расположенный (проектируемый) по адресу: **Республика Крым, г.Евпатория, в районе оз.Мойнаки, автодорога на пгт.Заозерное** (кадастровый номер земельного участка **90:18:010123:21, 90:18:010123:31, 90:18:010123:33, 90:18:010123:34, 90:18:010123:35, 90:18:010123:36, 90:18:010123:32**)
(место нахождения объекта капитального строительства)
4. Величина максимального часового расхода газа (мощности) газоиспользующего оборудования (подключаемого и ранее подключённого газоиспользующего оборудования) **2208,1 м³/час**, в том числе (в случае одной точки подключения):
величина максимального часового расхода газа (мощности) подключаемого газоиспользующего оборудования **2208,1 м³/час**;
величина максимального часового расхода газа (мощности) газоиспользующего оборудования, ранее подключённого в данной точке подключения газоиспользующего оборудования **—**
5. Давление газа в точке подключения:
максимальное **0,15 МПа**;
фактическое (расчётное) **0,1 МПа**.
6. Срок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети газораспределения **10 рабочих дней с даты подписания акта о готовности сетей газопотребления и газоиспользующего оборудования объекта капитального строительства к подключению (технологическому присоединению) (при условии выполнения работ по реконструкции ГРС Евпатория в рамках инвестиционной программы ГУП РК «Черноморнефтегаз»**

7. Информация о газопроводе в точке подключения: существующий газопровод диаметром Ø273 мм; материал труб: сталь; тип прокладки: подземный; максимальное рабочее давление 0,6 МПа, фактическое (расчетное) давление 0,1 МПа, в границах земельного участка заявителя.
8. Величина максимального часового расхода газа (мощности) газоиспользующего оборудования (подключаемого и ранее подключённого) по каждой из точек подключения (если их несколько):

Точка подключения (планируемая)	Срок подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения (рабочих дней) с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения	Итоговая величина максимального часового расхода газа (мощности) газоиспользующего оборудования (подключаемого и ранее подключённого) (куб. метров в час) <*>	Величина максимального расхода газа (мощности) подключаемого газоиспользующего оборудования (куб. метров в час)	Величина максимального расхода газа (мощности) газоиспользующего оборудования, ранее присоединённого в данной точке подключения (куб. метров в час)	Давление газа в точке подключения: максимальное (МПа); фактическое (расчётное) (МПа)	Наименование существующей сети газораспределения, к которой осуществляется подключение (место нахождения сети газораспределения, диаметр, материал труб и тип защитного покрытия)

9. Точка подключения (планируемая): –
10. Обязательства по подготовке сети газопотребления и к размещению газоиспользующего оборудования:
- сеть газопотребления с подключённым газоиспользующим оборудованием должна пройти контрольную опрессовку воздухом с избыточным давлением, равным 5 кПа, в течение 5 мин (падение давления воздуха за время проведения опрессовки не должно превышать 200 Па);
 - газоиспользующее оборудование необходимо установить в помещении с вентиляцией, оборудованном обособленными дымоходами и вентканалами;
 - необходимо применять газоиспользующее оборудование, технические устройства и материалы, имеющие сертификаты соответствия, паспорт изготовителя;
 - необходимо иметь акт первичного обследования дымоходов и вентканалов, выполненного специализированной организацией;
 - необходимо обеспечить объект капитального строительства приборами учёта газа, которые соответствуют обязательным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации о техническом регулировании.
11. **Исполнитель осуществляет: -**
12. **Заявитель осуществляет:**
- разработку проектной документации на сеть газопотребления;
 - проектирование и строительство пункта редуцирования газа;
 - строительство сети газопотребления от точки подключения до газоиспользующего оборудования.
- При проектировании газификации объекта предусмотреть:
- диаметры проектируемых газопроводов согласно гидравлическому расчету;
 - при подземной прокладке – возможность использования труб из полиэтилена;
 - герметизацию вводов инженерных коммуникаций;
 - установку сигнализаторов загазованности, клапана-отсекателя;
 - обеспечение подключаемого объекта капитального строительства газоиспользующим оборудованием, сигнализаторами загазованности, клапаном отсекателем и прибором учета газа, которые соответствуют обязательным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации о техническом регулировании: получить техническое задание на установку общего замерного узла учета газа;

13. Срок действия настоящих технических условий составляет 1,5 года со дня заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства к сети газораспределения.

Проектную документацию предоставить для проверки на соответствие выданным техническим условиям в ГУП РК «Крымгазсети», предварительно в Евпаторийское УЭГХ ГУП РК «Крымгазсети».

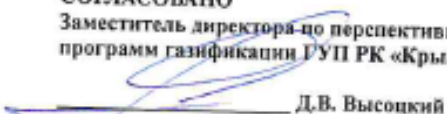
Заместитель директора-
главный инженер ГУП РК «Крымгазсети»



К.А. Серeda

СОГЛАСОВАНО

Заместитель директора по перспективному развитию
программ газификации ГУП РК «Крымгазсети»



Д.В. Высоцкий

А. А. Костроминская, И. А. Щеглаков
25-20-29



КРЫМ ГАЗ СЕТИ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

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

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

www.crimeagasnet.ru

№ 17/08-04772/15
от 23.08.22г.

**ООО «Специализированный застройщик
«Симферопольская девелоперская
компания»**

*В дополнение к ранее выданным
ТУ № 08-1230/15 от 21.06.2022г.*

Второй абзац пункта 3 технических условий, выданных на подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта «Территория перспективного развития многофункциональной комплексной жилищно-рекреационной застройки г.о.Евпатория, г.Евпатория, в районе оз.Мойнаки» изложить в следующей редакции:

«расположенный (проектируемый) по адресу: Российская Федерация,
Республика Крым, городской округ Евпатория, город Евпатория, в
районе оз.Мойнаки, для реализации инвестиционного проекта
«Комплексное освоение территории у Мойнакского озера в г.Евпатория»
(кадастровый номер земельного участка 90:18:010123:253)»

(место нахождения объекта капитального строительства)

Остальные требования технических условий №08-1230/15 от 21.06.2022г. оставить без изменений.

**Начальник департамента
капитального строительства**

Д. М. Надточаев



КРЫМ ГАЗ СЕТИ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

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

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

www.crimeagasnet.ru

*№ 17/08-05590/15
от 22.09.2022г.*

**ООО «Специализированный застройщик
«Симферопольская девелоперская
компания»**

*В дополнение к ранее выданным
ТУ № 08-1230/15 от 21.06.2022г.*

Второй абзац пункта 3 технических условий, выданных на подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта «Территория перспективного развития многофункциональной комплексной жилищно-рекреационной застройки г.о.Евпатория, г.Евпатория, в районе оз.Мойнаки» изложить в следующей редакции:

«расположенный (проектируемый) по адресу: Российская Федерация,
Республика Крым, городской округ Евпатория, город Евпатория, в
районе оз.Мойнаки, для реализации инвестиционного проекта
«Комплексное освоение территории у Мойнакского озера в г.Евпатория»
(кадастровый номер земельного участка 90:18:010123:253;
90:18:010123:254; 90:18:010123:255; 90:18:010123:256; 90:18:010123:264)»
(место нахождения объекта капитального строительства)

Остальные требования технических условий №08-1230/15 от 21.06.2022г. оставить без изменений.

Дополнения к техническим условиям №17/08-04713/15 от 18.08.2022г. и №17/08-04772/15 от 23.08.2022г. считать недействительными.

Директор

Д. М. Надточаев

4.8 Технические условия на технологическое присоединение к сетям связи



СОГЛАСОВАНО

Коммерческий директор

ООО «Миранда-медиа»

 Д.А. Кирпичанов
« 2022г.

УТВЕРЖДАЮ

Технический директор

ООО «Миранда-медиа»

 Н.М. Сырчин
« 2022г.

Генеральному директору
ООО «СЗ «СДК»
Гривковскому Э.А.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ №55-ту 04/22 от 04.04.2022г.

на технологическое присоединение к сетям связи (доступ к сети «Internet», телефонизация, телевидение) проектируемого объекта: «Территория перспективного развития многофункциональной комплексной жилищно-рекреационной застройки г.о. Евпатория, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки», Республика Крым, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки.

Для предоставления комплекса услуг связи проектируемому объекту «Территория перспективного развития многофункциональной комплексной жилищно-рекреационной застройки г.о. Евпатория, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки», необходимо изготовить проект в котором предусмотреть:

1. Оборудование кабельного ввода в здание объекта.
2. Строительство на границе проектирования объекта кабельного колодца связи.
3. Строительство одного кабельного канала асбестоцементными или полиэтиленовыми трубами диаметром 90-110мм от проектируемого кабельного колодца до проектируемого ввода в здание объекта.
4. Предоставление места в проектируемом здании для размещения оборудования ФТТВ, отвечающего следующим требованиям:
 - Площадь не менее 1 кв.м;
 - Расположение на технических этажах или первом этаже, но на площадях, не подлежащих продаже вместе с коммерческими и другими помещениями;
 - Со свободным доступом для представителей Оператора;
 - Энергоснабжение оборудования ФТТВ однофазным электропитанием «~220В», мощностью рассчитанной по формуле $P = \text{количество квартир (офисных помещений)} \times 0,04 \text{ кВт} / 24$. Собственник (застройщик) при опосредованном присоединении ранее присоединённых энергопринимающих устройств перераспределяет максимальную мощность принадлежащих ему энергопринимающих устройств в пользу энергопринимающих устройств ООО «Миранда-медиа. Собственник (застройщик) оформляет акты разграничения балансовой принадлежности

и эксплуатационной ответственности сторон для заключения договора энергоснабжения между ООО «Миранда-медиа» и гарантирующим поставщиком.

- Наличие шины заземления, соединённой с общим контуром здания.

5. Прокладку кабелей категории 5Е, с установкой распределительных коробок типа КРН, обеспечивающей телефонизацию и Internet телефонизируемых помещений (ёмкость определить проектным решением).

6. Тип, ёмкость, количество оборудования необходимого для предоставления комплекса услуг связи (доступ к сети «Интернет», телефонизация, телевидение) определяется на стадии проектирования объекта «Территория перспективного развития многофункциональной комплексной жилищно-рекреационной застройки г.о. Евпатория, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки», Республика Крым г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки.

7. Выкладку и маркировку вновь проложенных кабелей, герметизацию каналов.

8. Установку двух ПВХ труб диаметром 50мм в слаботочном отсеке этажных шкафов от цокольного до верхнего этажа строящегося здания (при этажной застройке для прокладки кабелей абонентской разводки).

Особые условия:

1. При не сооружении объекта к указанному сроку и отсутствия письменного обращения на продление данных ТУ, ООО «Миранда-медиа» оставляет за собой право изменения технических условий в одностороннем порядке или аннулировать их.

2. Проект в части строительства наружных сетей согласовать с ООО «Миранда-медиа».

3. После выполнения работ по прокладке внутридомовых сетей сдать в ООО «Миранда-медиа» исполнительную документацию.

4. Заключить договор с ООО «Миранда-медиа» о технологическом присоединении к сетям связи с обязательным разграничением балансовой принадлежности сетей.

Примечания:




1. Все работы на действующих линейно-кабельных сооружениях производить в присутствии представителей ООО «Миранда-медиа», согласно требованиям Главы III «Правил охраны линий и сооружений связи».
2. Все работы производить силами строительной организации, имеющей лицензию на проведение данного вида работ.
3. После окончания строительных работ подготовить объект строительства к сдаче в эксплуатацию с участием представителей ООО «Миранда-медиа».
4. По окончании работ составить "Акт приемки выполненных работ".

Данные технические условия не могут быть переданы другому юридическому лицу. Срок действия данных технических условий – 2 года со дня их выдачи.

Заместитель начальника ЦТИ

Главный энергетик

Начальник ЦУСС

 А.А. Малей
 А.В. Борщенко
 С.Ф. Касьянов