



**ИП Разоренов А.Н.**



**Член СРО-П-025-15092009**

**Заказчик ООО «МФК ТАВРИДЫ»**

**Документации по планировке территории с целью  
размещения объекта «Строительство многофункциональных  
зон придорожного сервиса с объектами инфраструктуры» на  
земельных участках, выделенных под МФЗ № 1»**

**ТОМ II**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**шифр ДППТ-234-20**

**2020 год**

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ДПТ)

# ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ. ТОМ I	
Раздел 1	Чертеж планировки территории
Раздел 2	Положение о характеристиках планируемого развития территории.
Раздел 3	Приложения. Исходно-разрешительная документация
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ.ТОМ II	
Раздел 4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.
Раздел 5	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.
РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ. ТОМ II.I	
Раздел 6	Результаты инженерных изысканий

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ. ТОМ III	
Раздел 7	Пояснительная записка.
Раздел 8	Чертеж межевания территории.
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ. ТОМ IV	
Раздел 9	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории.
Раздел 10	Приложения

Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	Подпись	Дата		Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) с целью размещения объекта «Строительство многофункциональных зон придорожного сервиса с объектами инфраструктуры» на земельных участках, выделенных под МФЗ № 1»	Стадия	Лист	Листов
								ДППТ	2	25
Руководитель	Разработал	ГИП	ИП	Республика Крым, район Ленинский, с. Новониколаевка			Проект планировки территории	ИП Разоренов А.Н.		
Разработал	Суворова Н.О.	Суворова Н.О.	Глухова С.В.							

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА II

Наименование	Лист
Состав проектной документации	2
Содержание тома II	3
Гарантийная запись	4
<b>Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.</b>	5
Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории Новониколаевского сельского поселения Ленинского района Республики Крым.	1
Схема организации движения транспорта и пешеходов	2
Схема границ территорий объектов культурного наследия	3
Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	4
Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	5
Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории	6
<b>Раздел 5. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.</b>	6
Основание для разработки документации по планировке территории	7
Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.	9
Характеристика современного использования территории	9
Планировочная организация территории	10
Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории	13
Объекты культурного наследия	14
Красные линии	14
Зоны с особыми условиями использования территории	14
Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального, местного значения требованиям градостроительного регламента	20
Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	21
Перечень мероприятий по охране окружающей среды	23
Обоснование очередности планируемого развития территории	25

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							ДПТ-234-20	Лист
										3
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



**РАЗДЕЛ 4.**

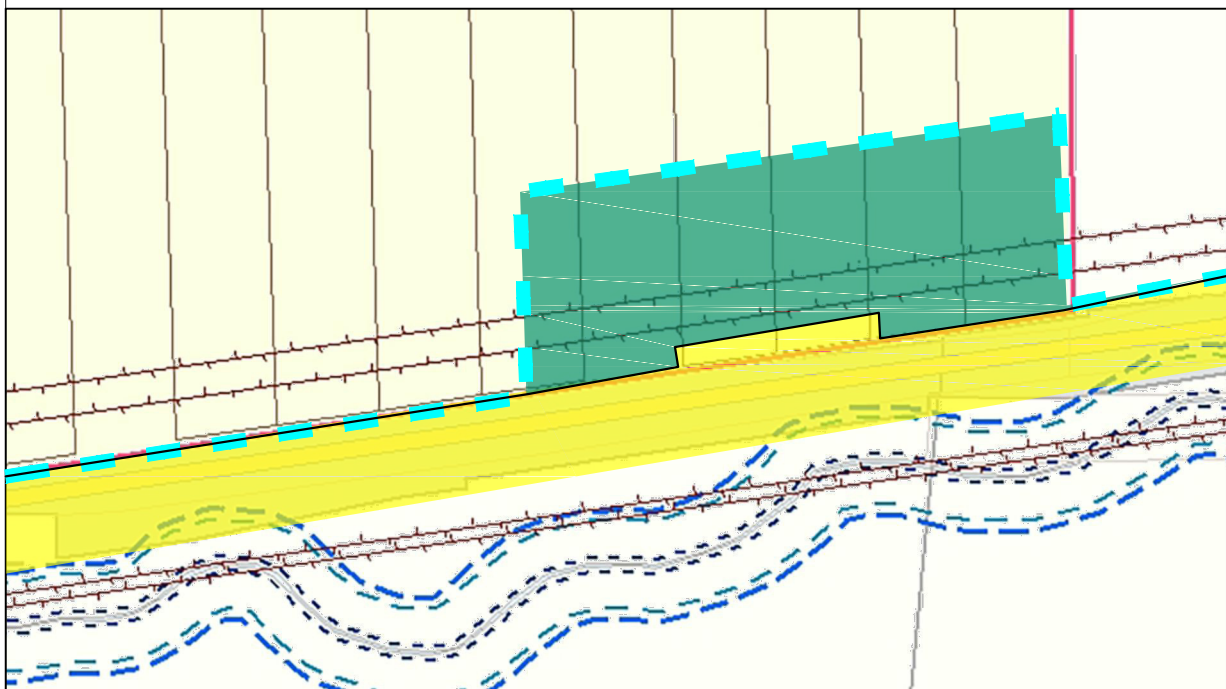
**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ**

**ТЕРРИТОРИИ.**

**ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.**

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №								Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПШТ-234-20					5

Карта (фрагмент карты) планировочной структуры  
территории Новониколаевского сельского поселения  
Ленинского района Республики Крым



**Условные обозначения**



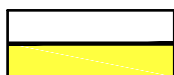
Т-1.1. Зона для размещения объектов придорожного сервиса и объектов коммунально-бытового назначения (соответствует границе территории, в отношении которой осуществляется подготовка ДППТ)

**Границы существующих элементов планировочной структуры**

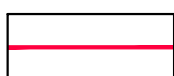


Территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта.

**Границы планируемых элементов планировочной структуры**



Территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта.



Граница Новониколаевского сельского поселения



Придорожная полоса

1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории Новониколаевского сельского поселения Ленинского района Республики Крым выполнен на основе "Карты градостроительного зонирования" Правил землепользования и застройки муниципального образования Новониколаевское сельское поселение Ленинского района Республики Крым с учетом изменений от 25.02.2020 года, внесенных Ленинским районным Советом 9 сессии 2 созыва.

						Заказчик: ООО «МФК ТАВРИДЫ»		ДППТ-234-20				
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) с целью размещения объекта «Строительство многофункциональных зон придорожного сервиса с объектами инфраструктуры» на земельных участках, выделенных под МФЗ № 1»						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата							
директор		Разоренов А.Н.			10.2020	Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.				Лист	Листов	Масштаб
										1	6	1:5000
ГИП		Суворова Н.О.			10.2020							
ИП		Глухова А.В.			10.2020	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории Новониколаевского сельского поселения Ленинского района Республики Крым				ИП Разоренов А.Н.		





Схема организации движения транспорта и пешеходов



Условные обозначения

Категория автодороги

Направления движения автотранспорта

Направления движения наземного общественного пассажирского транспорта

Зона движения пешеходов

Парковка для зарядки машин на электроприводе

Остановочный павильон

Раздаточные колонки МАЗС

Стоянки для инвалидов

Парковка

Шлагбаум

Озеленение

Площадка для пожарных машин

Планируемые здания и сооружения

Парковочная обеспеченность МФЗ №1

№ п/п	назначение	кол-во м/м
1	Стоянки для легковых авто	425
	в том числе: для инвалидов	27
	для электромобилей	1
2	Стоянка для крупногабаритных авто	62
3	Стоянка для грузовых авто	39

						Заказчик: ООО «МФК ТАВРИДЫ»			ДППТ-234-20			
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) с целью размещения объекта «Строительство многофункциональных зон придорожного сервиса с объектами инфраструктуры» на земельных участках, выделенных под МФЗ № 1»						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Том I I. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.			Лист	Листов	Масштаб	
директор		Разоренов А.Н.			10.2020				2	6	1:1000	
ГИП		Суворов А.О.		Разоренов А.Н.	10.2020							
ИП		Глухов А.В.		Автоматический	10.2020	Схема организации движения транспорта и пешеходов			ИП Разоренов А.Н.			

Горностаевское поселение

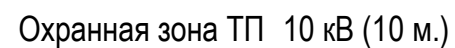
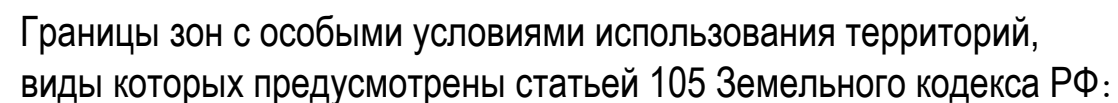

## Объекты культурного наследия, отображенные в Генплане



### Территория объектов культурного наследия

						Заказчик: ООО «МФК ТАВРИДЫ»		ДППТ-234-20			
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) с целью размещения объекта «Строительство многофункциональных зон придорожного сервиса с объектами инфраструктуры» на земельных участках, выделенных под МФЗ № 1»					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	<p>Том I I.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории.</p>			Лист	Листов	Масштаб
директор			Разоренов А.Н.		10.2020				3	6	1:25000
ГИП			Суворова Н.О.		10.2020	<p>Схема границ территорий объектов культурного наследия</p>			ИП Разоренов А.Н.		
ИП			Глухова А.В.		10.2020						





Придорожная полоса автомобильной дороги (ширина 75 м. для дорог I категории)<sup>2</sup>.

Санитарно-защитная зона локальных очистных сооружений (15 м)

Первый пояс зоны санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения (15 м) <sup>1</sup>

Санитарно-защитная зона объектов придорожного сервиса (МАЗС, СТО, автомойка, стоянка грузового автотранспорта).

## Охранная зона инженерных сетей<sup>2</sup>

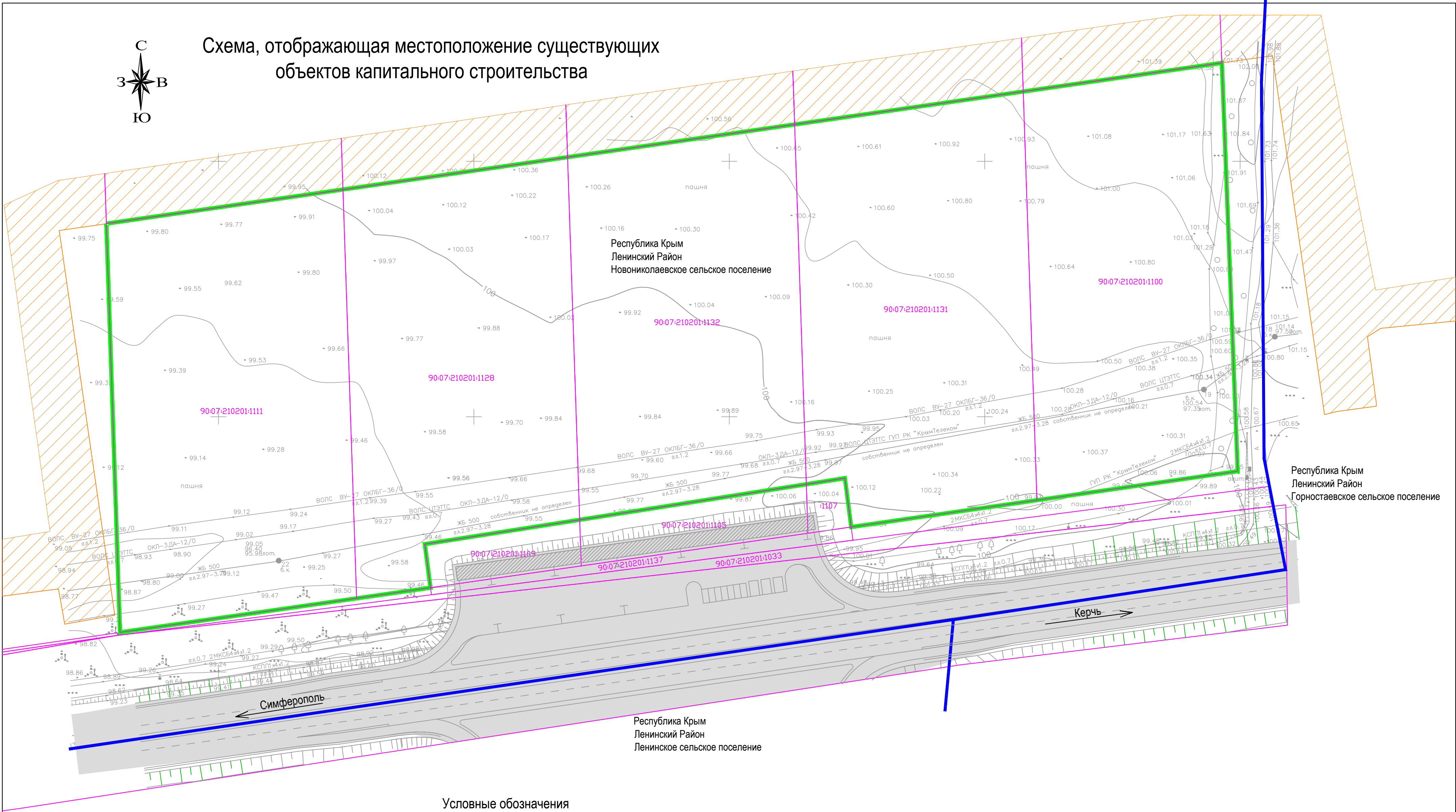
1. Первый пояс ЗСО принят равным 15 м. при условии согласования с "Центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора" на следующих стадиях проектирования.

2. Зона публичного сервитута для размещения инженерных сооружений объекта: "Строительство и реконструкция автомобильной дороги Керчь-Феодосия-Белогорск-Симферополь-Бахчисарай-Севастополь(граница Бахчисарайского района)". Нанесена в соответствии с ГКН (учетный номер 90.00.2.267)

						Заказчик: ООО «МФК ТАВРИДЫ»	ДППТ-234-20		
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) с целью размещения объекта «Строительство multifunctional зон придорожного сервиса с объектами инфраструктуры» на земельных участках, выделенных под МФЗ № 1»			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
директор		Разоренов А.Н.			10.2020	Том II.			Лист
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории.			Листов
ГИП		Суворова Н.О.			10.2020				4
ИП		Глухова А.В.			10.2020				6
						Схема границ зон с особыми условиями использования территорий			Масштаб
									1:2000
									ИП Разоренов А.Н.



Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства



Условные обозначения

- Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка ДППТ
- Кадастровые номера земельных участков
- Границы сельских поселений Ленинского района Республики Крым

Существующие линейные объекты

Автомобильная дорога регионального значения "Керчь-Феодосия-Белогорск-Бахчисарай-Севастополь" (трасса "Таврида").

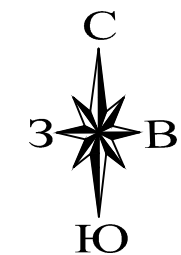
Существующие зоны с особыми условиями использования территории

Охранная зона инженерных сетей<sup>2</sup>

1. На территории проектирования отсутствуют объекты капитального строительства  
2. Зона публичного сервитута для размещения инженерных сооружений объекта: "Строительство и реконструкция автомобильной дороги Керчь-Феодосия-Белогорск-Симферополь-Бахчисарай-Севастополь (граница Бахчисарайского района)". Нанесена в соответствии с ГКН (учетный номер 90.00.2.267)

						Заказчик: ООО «МФК ТАВРИДЫ»				ДППТ-234-20		
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) с целью размещения объекта «Строительство многофункциональных зон придорожного сервиса с объектами инфраструктуры» на земельных участках, выделенных под МФЗ № 1»						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Том I I. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.				Лист	Листов	Масштаб
директор		Разоренов А.Н.			10.2020					5	6	1:1000
ГИП		Суворова Н.О.			10.2020	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства				ИП Разоренов А.Н.		
ИП		Глухов А.В.			10.2020							





Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории



Экспликация зданий и сооружений

- 1.ОТЕЛЬ

2.Ресторан

3.Рынок

4.Супермаркет

5,6,7. Летние торговые павильоны

8.Ресторан быстрого питания

9.Винный магазин

10,11,12,13.Торговые павильоны

14.ОТЕЛЬ ЭКОНОМ

15.Станция техобслуживания

16.Автомойка

17.Комплекс зданий и сооружений многоотопливной автозаправочной станции

18.Объект оптово-розничной торговли
- Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры

20,21.Трансформаторная подстанция (10/0.4 кВ)

22. Водозаборный узел (ВЗУ)

23, 24. Локальные очистные сооружения ливневой и бытовой канализации(ЛОС)

25 Парковка для грузовых авто

Специальные зоны придорожного комплекса

I - площадки для выгула животных

II - зона отдыха и спорта для водителей

III - зона детского отдыха (игровая площадка)

Условные обозначения

Остановочный павильон

Раздаточные колонки МАЗС

Шлагбаум

Зона движения пешеходов

Площадка для пожарных машин

Декоративный пруд

Локальные очистные сооружения

Планируемые здания и сооружения

Озеленение

Парковка для зарядки машин на электроприводе

Парковка

Пожарный водоем

Трансформаторная подстанция

ВЗУ

Резервуары МАЗС

Стоянки для инвалидов

Заказчик: ООО «МФК ТАВРИДЫ»						ДППТ-234-20			
Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) с целью размещения объекта «Строительство многофункциональных зон придорожного сервиса с объектами инфраструктуры» на земельных участках, выделенных под МФЗ № 1»						Том I I. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист 6 Листов 6 Масштаб 1:1000			
директор				Разоренов А.Н.	10.02.2020	ИП Разоренов А.Н.			
ГИП				Суворов Н.О.	10.02.2020				
ИП				Глухова В.В.	10.02.2020	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории			

**РАЗДЕЛ 5.**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ  
ТЕРРИТОРИИ.**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.**

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПТ-234-20	Лист 6	

## ОСНОВАНИЕ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Документация по планировке территории с целью размещения объекта «Строительства многофункциональных зон придорожного сервиса с объектами инфраструктуры» разработана индивидуальным предпринимателем Разореновым Артемом Николаевичем на основании:

- Договора № 234 от 15 сентября 2020 года заключенного с заказчиком, обществом с ограниченной ответственностью «МФК ТАВРИДЫ»;
- Распоряжения Совета министров Республики Крым от 24 марта 2020 года № 341-р «О подготовке документации по планировке территории с целью размещения объекта «Строительство многофункциональных зон придорожного сервиса с объектами инфраструктуры» на земельных участках, выделенных под МФЗ № 1»;
- Соглашения № 251 о реализации инвестиционного проекта на территории Республики Крым от 28 декабря 2018 года, заключенного между Советом министров Республики Крым и ООО «МФК ТАВРИДЫ»;
- В соответствии с ТУ от ГКУ РК «Службы автомобильных дорог РК» № 15-10-4480 от 22.05.2019 г.;
- Материалов инженерных изысканий.

Документация разработана в соответствии с требованиями действующих законодательных, нормативных правовых актов, технических регламентов и нормативно-технических документов федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Республики Крым и органов местного самоуправления муниципального образования в области градостроительной деятельности, включая:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Постановление администрации Ленинского района Республики Крым от 31 июля 2018 года № 456 «Об утверждении Порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории Ленинского района Республики Крым»;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории» от 25.04.2017 г. № 740/пр;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства российской федерации от 25 апреля 2017 года N 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;

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

						ДПНТ-234-20	Лист  7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



- ФЗ №123 от 22.07.2008г. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности;

- Постановление Правительства РФ №160 от 24.02.2009 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

- Приказ от 25 апреля 2017 года N 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;

- РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации.

- СП 156.13130.2014 Станции автомобильные заправочные. Требования пожарной безопасности

- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года N 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

- СанПиН 2.1.4.1110-02. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым»;

- ГОСТ 33062-2014 Дороги автомобильные общего пользования. Требования к размещению объектов дорожного и придорожного сервиса.

Документация по планировке территории выполнена в соответствии со следующими разработанными документами территориального планирования Республики Крым:

1. Схемы территориального планирования Республики Крым с изменениями, утвержденными постановлением Совета министров Республики Крым от 13 декабря 2019 года № 733 «О внесении изменений в постановление Совета министров от 30 декабря 2015 года «Об утверждении Схемы территориального планирования Республики Крым»;

2. Генерального плана Новониколаевского сельского поселения Ленинского района Республики Крым, утвержденного решением 62 сессии 1 созыва Ленинского районного совета Республики Крым №702-62/1 от 28.09.2018г. «Об утверждении генерального плана муниципального образования Новониколаевское сельское поселение Ленинского района Республики Крым».

Документация по планировке территории разрабатывается на основе «Правил землепользования и застройки муниципального образования Новониколаевское сельское поселение Ленинского района Республики Крым» с учетом изменений от 25.02.2020 года, внесенных Ленинским районным Советом 9 сессии 2 созыва.

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							ДПНТ-234-20	Лист 8
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Проектные предложения документации по планировке территории разработаны на основании результатов инженерных изысканий, технических условий, заключений, справок, писем и (или) иной исходно-разрешительной документации, которые были предоставлены Заказчиком. Всю ответственность за отсутствие каких-либо необходимых данных, сведений, заключений федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Республики Крым, органов местного самоуправления и подведомственным им организаций и учреждений, влекущее в т.ч. угрозу защиты жизни или здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества, угрозу охраны окружающей среды, жизни или здоровья животных и растений, угрозу предупреждения действий, вводящих в заблуждение приобретателей и угрозу обеспечения энергетической эффективности, учёт которых необходим, несёт Заказчик. Субсидиарную ответственность за проектные предложения документации по планировке территории, принятые без учёта необходимых исходных данных и (или) с учётом недостоверных данных, Исполнитель не несёт.

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

«Строительство многофункциональных зон придорожного сервиса с объектами инфраструктуры» на земельных участках, выделенных под МФЗ № 1 планируется в границах пяти земельных участков с кадастровыми номерами: 90:07:210201:1100, 90:07:210201:1131, 90:07:210201:1132, 90:07:210201:1128, 90:07:210201:1111.

Земельные участки прилегают к федеральной автодороге Керчь-Феодосия-Белогорск-Симферополь-Бахчисарай-Севастополь «ТАВРИДА», размещение объектов произведено в соответствии с ТУ от ГКУ РК «Служба Автомобильных дорог республики Крым» № 15-10-4480 от 22.05.2019 г.

В связи с размещением объектов МФЗ № 1 проектом планировки территории изменяются границы зоны планируемого размещения существующего линейного объекта - автомобильной дороги Керчь-Феодосия-Белогорск-Симферополь-Бахчисарай-Севастополь, установленные документацией по планировке территории, утвержденной распоряжением Совета министров Республики Крым от 07 февраля 2017 года № 99-р (с изменениями, утвержденными распоряжением Совета министров Республики Крым от 13 июля 2018 года № 780-р).

Предоставление дополнительных земельных участков под строительство многофункциональных зон придорожного сервиса с объектами инфраструктуры не требуется.

## **Характеристика современного использования территории**

Территория, в отношении которой выполнена документация по планировке территории включает пять участков, расположенных в муниципальном

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>документации по планировке территории, утвержденной распоряжением Совета министров Республики Крым от 07февраля 2017 года № 99-р(с изменениями, утвержденными распоряжением Совета министров Республики Крым от13 июля 2018 года № 780-р).</p> <p>Предоставление дополнительных земельных участков под строительство многофункциональных зон придорожного сервиса с объектами инфраструктуры не требуется.</p> <p style="text-align: center;"><b>Характеристика современного использования территории</b></p> <p>Территория, в отношении которой выполнена документация по планировке территории включает пять участков, расположенных в муниципальном</p>					
			<div>ДППТ-234-20</div>					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			Лист
								9

образовании Новониколаевское сельское поселение Ленинского района. Территория проектирования включает в себя земельные участки с кадастровыми номерами:

90:07:210201:1100,  
90:07:210201:1131,  
90:07:210201:1132,  
90:07:210201:1128,  
90:07:210201:1111.

Границы муниципального образования Новониколаевское сельское поселение Ленинского района установлены документами территориального планирования: генеральным планом Новониколаевского сельского поселения Ленинского района Республики Крым.

На время разработки документации по планировке территории в границах проектирования расположены земельные участки с категорией - «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения»

В документации по планировке территории отражена часть линейного объекта: автомобильной дороги Керчь – Феодосия – Белогорск – Симферополь – Бахчисарай – Севастополь (граница Бахчисарайского района) в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 90:07:210201:1109, 90:07:210201:1105, 90:07:210201:1107, 90:07:210201:1137, 90:07:210201:1033, 90:07:000000:862. Использование данных участков или их частей для проектирования и строительства примыкания согласовано с собственником дороги, получены ТУ от ГКУ РК «Служба Автомобильных дорог республики Крым» № 15-10-4480 от 22.05.2019 г.

На территории, в отношении которой разрабатывается документация по планировке территории отсутствуют иные объекты капитального строительства.

Согласно топографической съемке на участке имеются инженерные сети. Проектирование и строительство возможно осуществить только после выноса сетей и согласования с собственниками сетей.

### **Планировочная организация территории.**

Размещение многофункциональных зон придорожного сервиса с объектами инфраструктуры на земельных участках, выделенных под МФЗ № 1 планируется в пределах придорожной полосы и полосы отвода автомобильной дороги «Керчь – Феодосия – Белогорск – Симферополь – Бахчисарай – Севастополь».

В соответствии с ТУ от ГКУ РК «Службы автомобильных дорог РК» № 15-10-4480 от 22.05.2019 г. движение транспортных средств по территории МФЗ планируется односторонним. Для этого предусмотрены отдельные въезды и выезды, примыкающие к существующей автомобильной дороге. Примыкания въездов и выездов к автодороге планируются с устройством дополнительных переходно-скоростных полос с параметрами, соответствующими категории автомобильной дороги. Согласно СП 34.13330.2012 «СНиП 2.05.02-85\*».

Изнв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Планировочная организация территории.					
			Размещение многофункциональных зон придорожного сервиса с объектами инфраструктуры на земельных участках, выделенных под МФЗ № 1 планируется в пределах придорожной полосы и полосы отвода автомобильной дороги «Керчь – Феодосия – Белогорск – Симферополь –Бахчисарай – Севастополь».					
			В соответствии с ТУ от ГКУ РК «Службы автомобильных дорог РК» № 15-10-4480 от 22.05.2019 г. движение транспортных средств по территории МФЗ планируется односторонним. Для этого предусмотрены отдельные въезды и выезды, примыкающие к существующей автомобильной дороге. Примыкания въездов и выездов к автодороге планируются с устройством дополнительных переходно-скоростных полос с параметрами, соответствующими категории автомобильной дороги. Согласно СП 34.13330.2012 «СНиП 2.05.02-85*.					
						ДППТ-234-20		Лист
								10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Автомобильные дороги». Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\* для автодороги I категории длина полосы разгона составит 180 метров, полосы торможения 100 метров с соответствующей длиной отгона полос – 80 метров. Данные мероприятия войдут в состав материалов проектной документации и частично отражены в графической части документации по планировке территории в объеме, вошедшем в границы разработки.

На территории проектирования предусматривается размещение следующих объектов:

- Отель
- Ресторан
- Рынок
- Супермаркет
- Летние торговые павильоны
- Ресторан быстрого питания
- Винный магазин
- Торговые павильоны
- Отель эконом
- Станция техобслуживания
- Автомойка
- Комплекс зданий и сооружений многотопливной автозаправочной станции
- Объект оптово-розничной торговли
- Стоянка грузовых автомобилей

А также - объектов инженерной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование территории: трансформаторные подстанции, водозаборный узел (ВЗУ) и локальные очистные сооружения (ЛОС).

Основной перечень проектируемых объектов соответствует рекомендациям ГОСТ 33062-2014 «Дороги автомобильные общего пользования. Требования к размещению объектов дорожного и придорожного сервиса». Согласно разделу 6 ГОСТа в состав многофункциональных комплексов сервиса допускается включать:

- места для розничной реализации продукции местного промысла;
- места для парковки транспортных средств с прицепами-дачами (автокемперы);
- зоны детского отдыха (игровые площадки);
- площадки для выгула животных;
- телекоммуникационный сервис (Интернет, зона Wi-Fi).

Отели размещают в наименее шумной части многофункционального комплекса.

Проектируемая многотопливная автозаправочная станция рассчитана на заправку легкового и грузового автотранспорта тремя видами топлива (бензином, дизельным топливом и газом).

Для улучшения микроклимата территории документацией по планировке территории предусматривается озеленение зон свободных от застройки, а

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<ul style="list-style-type: none"><li>- места для розничной реализации продукции местного промысла;</li><li>- места для парковки транспортных средств с прицепами-дачами (автокемперы);</li><li>- зоны детского отдыха (игровые площадки);</li><li>- площадки для выгула животных;</li><li>- телекоммуникационный сервис (Интернет, зона Wi-Fi).</li></ul> <p>Отели размещают в наименее шумной части многофункционального комплекса.</p> <p>Проектируемая многотопливная автозаправочная станция рассчитана на заправку легкового и грузового автотранспорта тремя видами топлива (бензином, дизельным топливом и газом).</p> <p>Для улучшения микроклимата территории документацией по планировке территории предусматривается озеленение зон свободных от застройки, а</p>					
			ДППТ-234-20					
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Лист  
11

также создание озелененных мест кратковременного отдыха людей, зоны для выгула животных и отдыха детей. Общая площадь озелененных территорий в границах территории, в отношении которой разрабатывается документация по планировке территории составит – 0,8711 Га.

В соответствии с требованиями ТУ от ГКУ РК «Служба автомобильных дорог РК» № 15-10-4480 от 22.05.2019 г. на территории будут предусмотрены бесплатные туалеты в зданиях торговых павильонов.

В проекте планировки территории определены объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие функционирование МФЗ № 1.

#### **Электроснабжение.**

По предварительным расчетам, полная потребляемая мощность составит 1917 кВт/час, активная мощность – 1291 кВт/час. Электроснабжение предусматривается от существующих линий электропередач 10 кВ, проложенных по территории прилегающих сельских поселений.

С учетом ожидаемых нагрузок, охранной зоны и удаленности от зданий и сооружений выбрано место установки двух трансформаторных подстанций. Прокладка электрокабеля по территории будет осуществлена в траншее вдоль внутридорожной сети.

#### **Водоснабжение.**

В связи с отсутствием возможности технологического присоединения к водопроводным сетям ГУП РК «Вода Крым» проектом предусматривается возможность водоснабжения объектов многофункционального комплекса от собственнотоварного узла, расположенного в юго-западной стороне проектируемой территории.

По предварительным данным потребление воды в сутки всеми объектами хозяйствующей деятельности многофункциональной зоны МФЗ № 1 составит 153 м.куб. Размещение водопроводных сетей планируется вдоль проезжей части многофункционального центра.

Наружное пожаротушение предусмотрено от открытого пожарного водоема емкостью около 150 куб. м. и пожарных гидрантов, располагаемых на водопроводной сети на расстоянии не более 200 м до объектов станции, с учётом прокладки рукавных линий длиной не более 200 м по дорогам с твердым покрытием (п.6.37 СП 156.13130.2014, п.8.6, п.8.10, п.9.11 СП 8.13130.2009).

Напор в сети противопожарного водопровода, позволяет обеспечить расход воды не менее 90 л/с. Необходимый расход воды на наружное пожаротушение АЗС складывается из максимального расхода воды на пожаротушение здания операторной, равный 10 л/с (п.5.2 таблица №2 СП 8.13130.2009), а также расхода воды на охлаждение АЦ, равного 15 л/с (п.6.37 СП 156.13130.2014), что составляет 25 л/с.

Расчет прогнозируемого объема водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды проектируемых объектов выполнен с учётом удельных расходов. Численные значения расчетных показателей объемов водоснабжения необходимо уточнить на последующих стадиях проектирования.

Нормы расхода воды на наружное пожаротушение и расчетное количество

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	покрытием (п.6.3 / СП156.13130.2014, п.8.6, п.8.10, п.9.11 СП 8.13130.2009).							
			Напор в сети противопожарного водопровода, позволяет обеспечить расход воды не менее 90 л/с. Необходимый расход воды на наружное пожаротушение АЗС складывается из максимального расхода воды на пожаротушение здания операторной, равный 10 л/с (п.5.2 таблица №2 СП8.13130.2009), а также расхода воды на охлаждение АЦ, равного 15 л/с (п.6.37 СП 156.13130.2014), что составляет 25 л/с.							
			Расчет прогнозируемого объема водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды проектируемых объектов выполнен с учётом удельных расходов. Численные значения расчетных показателей объемов водоснабжения необходимо уточнить на последующих стадиях проектирования.							
			Нормы расхода воды на наружное пожаротушение и расчетное количество							
							ДППТ-234-20			Лист
										12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					



пожаров приняты согласно СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты.

#### **Водоотведение.**

На территории МФЗ № 1 запланированы сети хозяйственно-бытовой канализации и производственно-дождевой канализации. Канализация бытовая служит для отведения сточных вод от санитарных приборов во внутриплощадочную сеть канализации с последующим отведением в очистные сооружения, располагаемые на территории.

Ориентировочно канализование в сутки составит 120м.куб.

На территории предусмотрена ливневая канализация с водоприемниками. Очищенные стоки ливневой канализации будут использоваться для полива.

Для очистки производственно-дождевых стоков объектов транспортной инфраструктуры (АЗС, СТО, Мойка) устанавливаются дополнительные локальные очистные сооружения в зоне размещения данных объектов.

Численные значения расчетных показателей объемов хозяйственно-бытовых стоков будут уточнены на последующих стадиях проектирования.

#### **Теплоснабжение.**

Теплоснабжение объектов осуществляется за счет электрических обогревателей. Централизованная система отопления не предусмотрена.

#### **Сети связи.**

Связь осуществляется с помощью оптоволоконной и сотовой сети, согласно договорам о предоставлении телекоммуникационных услуг.

### **Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории**

Рельеф территории проектирования имеет незначительный уклон в юго-западном направлении. Абсолютные отметки поверхности на участке изменяются от 102 в северо-восточной части до 99 м в западной.

Учитывая характер рельефа, вертикальная планировка территории будет решена с помощью подсыпки, со значениями уклонов, приближенных к максимально допустимым. Вертикальная планировка в увязке с системой водостока обеспечит нормальную привязку и посадку зданий, допустимые для движения транспорта и пешеходов уклоны проездов и тротуаров, а также отвод поверхностных вод при рациональном балансе земляных работ. До начала строительства растительный грунт снимается с территории подлежащей застройке и используется для подсыпки газонов и участков с отсутствием растительного грунта. Организация поверхностного стока обеспечивает сброс загрязненных стоков, содержащих нефтепродукты в комплекс очистных сооружений с последующим использованием для технических нужд.

Согласно Приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 г. N 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки инженерной защиты территории», схема вертикальной

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>ипешеходов уклоны проездов и тротуаров, а также отвод поверхностных вод прирациональном балансе земляных работ. До начала строительстварастительный грунт снимается с территории подлежащей застройке и используетсядля подсыпки газонов и участков с отсутствием растительного грунта. Организацияповерхностного стока обеспечивает сброс загрязненных стоков, содержащихнефтепродукты в комплекс очистных сооружений с последующим использованием длятехнических нужд.</p> <p>Согласно Приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 г. N 740/пр «Об установлении случаев подготовки итребований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проектапланировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки инженерной защиты территории», схема вертикальной</p>					
			ДППТ-234-20					
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Лист 13

планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории не требуется.

### Объекты культурного наследия

Согласно генеральному плану Новониколаевского сельского поселения Ленинского района Республики Крым, утвержденному решением 62 сессии 1 созыва Ленинского районного совета Республики Крым №702-62/1 от 28.09.2018г. на территории, в отношении которой разработана документация по планировке, отсутствуют:

- объекты культурного наследия федерального значения;
- объекты культурного наследия, которые подлежат государственной охране;
- объекты культурного наследия регионального значения;
- объекты культурного наследия местного значения;
- объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия;
- зоны охраны объектов культурного наследия;
- защитные зоны объектов культурного наследия.

### Красные линии

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации: «красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновьобразуемые) границы территорий общего пользования, границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов».

Существующие красные линии установлены документацией по планировке территории строительство и реконструкция автомобильной дороги Керчь – Феодосия – Белогорск – Симферополь – Бахчисарай – Севастополь (граница Бахчисарайского района) этап 1 - Ленинский район, утвержденной распоряжением Совета министров Республики Крым от 07 февраля 2017 года № 99-р (с изменениями, утвержденными распоряжением Совета министров Республики Крым от 13 июля 2018 года № 780-р).

Планируемые красные линии совпадают с планируемыми границами зоны планируемого размещения линейных объектов. Перечень координат характерных точек красных линий отражены на чертеже планировки территории в Основной части, в системе координат МСК-90, зона 2.

### Зоны с особыми условиями использования территории

Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации, зоны с особыми условиями использования территорий (ЗООУИТ) - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	планируемого размещения линейных объектов. Перечень координат характерных точек красных линийотражены на чертеже планировки территории в Основной части, в системе координат МСК-90,зона 2.																							
			<b>Зоны с особыми условиями использования территории</b>																							
			Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации, зоны с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ) - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная																							
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч.</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подпись</td><td>Дата</td></tr></table>																		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДППТ-234-20		Лист 14
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата																					

территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. Полный перечень ЗОУИТ отражен в ст.105 Земельного кодекса Российской Федерации.

Ограничения в зонах, определенных особыми условиями использования территории, учитывались при разработке планировочных решений для строительства многофункциональной зоны придорожного сервиса с объектами инфраструктуры.

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории выделяются следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- санитарно-защитная зона (АЗС, СТО, Автомойка, ЛОС, Стоянка).
- охранный зона объектов электросетевого хозяйства,
- зона санитарной охраны источников водоснабжения,
- придорожная полоса автодороги.

### **Зона санитарной охраны источников водоснабжения.**

Согласно пункту 2.2.1.1. СанПиН 2.1.4.1110-02. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, водозаборы подземных вод должны располагаться вне территории промышленных предприятий и жилой застройки. Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод. Граница первого пояса ЗСО группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин. Для водозаборов из защищенных подземных вод, расположенных на территории объекта, исключающего возможность загрязнения почвы и подземных вод, размеры первого пояса ЗСО допускается сокращать при условии гидрогеологического обоснования по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора. Документацией по планировке территории первого пояса ЗСО составляет 15 метров, при условии сокращения зоны на следующих стадиях проектирования.

### **Санитарно-защитные зоны.**

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования – санитарно-защитная зона (СЗЗ). СЗЗ устанавливаются согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							ДПНТ-234-20	Лист 15
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

На территории проектирования СЗЗ планируются:

- для локальных очистных сооружений – 15 м;
- для автозаправочной станции -100 м. АЗС для заправки транспортных средств жидким и газовым моторным топливом относятся к IV классу опасности.
- для мойки автомобилей - 100 м (с количеством постов от 2 до 5). Класс опасности - IV.
- для станции техобслуживания – 50 м (для легковых автомобилей до 5 постов (безмалярно-жестяных работ). Класс опасности - V.
- для стоянки грузового автотранспорта – 100 м. (IV класс опасности).

Режим территории санитарно-защитной зоны:

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

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

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

**Придорожные полосы автомобильных дорог** – территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которой устанавливается особый режим использования земельных участков

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

						ДПНТ-234-20	Лист 16
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

(частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, содержания автомобильной дороги, её сохранности с учётом перспектив развития автомобильной дороги (ст.3 Федерального закона от 8 ноября 2007 г. N 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»(с изменениями и дополнениями).

На схемах разрабатываемой документации по планировке территории отражены границы придорожной полосы.

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и в зависимости от категории автомобильной дороги, с учётом перспективы ее развития, ширина придорожной полосы устанавливается семьдесят пять метров - для автомобильной дороги первой категории.

Режим использования придорожной полосы и полосы отвода определен Федеральным законом от 8 ноября 2007 г. N 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Федеральным законом от 1 марта 2020 г. N 39-ФЗ «О внесении изменений в статьи 1 и 4 Федерального закона «О государственном контроле за осуществлением международных автомобильных перевозок и об ответственности за нарушение порядка их выполнения» и статьи 3 и 31 Федерального закона «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» с учетом Постановления Совета министров Республики Крым от 13 декабря 2019 г. N 733 «О внесении изменений в постановление Совета министров Республики Крым от 30 декабря 2015 года N 855 «Об утверждении Схемы территориального планирования Республики Крым»

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).

Изм. №	подп.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПНТ-234-20	Лист 17



В случае, если для размещения объекта капитального строительства требуется подготовка документации по планировке территории, документация по планировке территории, предусматривающая размещение такого объекта в границах придорожной полосы автомобильной дороги, до ее утверждения согласовывается с владельцем автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению. При этом получение согласия на строительство, реконструкцию объекта в границах придорожной полосы автомобильной дороги не требуется.

#### **Охранная зона объектов электросетевого хозяйства.**

Согласно Постановлению правительства РФ от 24 февраля 2009 года N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» охранная зона устанавливается вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в подпункте «а» настоящего документа, применительно к высшему классу напряжения подстанции. Согласно подпункту «а» для линии, проектного номинального класса напряжения 10 кВ, такое расстояние составит 10 м.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					ДПНТ-234-20	Лист 18
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					ДППТ-234-20	Лист 19
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

### **ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО, МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА.**

Градостроительными регламентами, в соответствии с «Правилами землепользования и застройки муниципального образования Новониколаевское сельское поселение Ленинского района Республики Крым» с учетом изменений от 25.02.2020 года, внесенных Ленинским районным советом 9 сессии 2 созыва, в границах проектирования установлена территориальная зона:

«Т-1.1. Зона для размещения объектов придорожного сервиса и объектов коммунально-бытового назначения».

Данная зона включает следующие виды разрешенного использования:

1. Автомобильный транспорт (код 7.2)
2. Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)
3. Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1)
4. Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2)
5. Автомобильные мойки (код 4.9.1.3)
6. Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)
7. Стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3)
8. Предпринимательство (коды 4.1-4.10)
9. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.5 - 4.8.2).
10. Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1).

Для территориальной зоны Т-1.1 предельные параметры земельных участков, и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Определение границ зон планируемого размещения объектов федерального имущественного значения не предусмотрено ввиду отсутствия таких объектов в действующих документах территориального планирования применительно к границам территории, в отношении которой разработана документация по планировке территории.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Для территориальной зоны Т-1.1 предельные параметры земельных участков, и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.					
			Определение границ зон планируемого размещения объектов федерального иместного значения не предусмотрено ввиду отсутствия таких объектов в действующих документах территориального планирования применительно к границам территории, в отношении которой разработана документация по планировке территории.					
						ДПНТ-234-20		Лист
								20
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Данная зона предназначена для размещения объектов дорожного сервиса, размещение которых предусмотрено Схемой территориального планирования Республики Крым, с целью реализации инвестиционных соглашений по строительству и эксплуатации автозаправочных комплексов и многофункциональных зон придорожного сервиса.

Принятые решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов федерального и местного значения на территории, в отношении которой разработана документация по планировке территории.

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

На проектируемой территории объектов гражданской обороны нет, размещение новых объектов также не планируется.

Источниками чрезвычайных ситуаций техногенного характера на проектируемой территории могут быть аварии на многотопливной автозаправочной станции и аварии на транспорте.

К объектам повышенной потенциальной опасности относятся АЗС и автомобильные газозаправочные станции (далее – АГЗС). На АЗС планируется разместить объекты по заправке автомобилей сжиженным углеводородным газом (далее – СУГ). АЗС и АГЗС относятся к взрывопожароопасным объектам, и представляют угрозу для прилегающей территории и населения. На АЗС хранится и реализуется бензин и дизельное топливо, на АГЗС – газ пропан. Хранение нефтепродуктов и СУГ планируется осуществлять в подземных резервуарах. Наиболее опасные аварии на АЗС связаны с возгоранием нефтепродуктов и их паров. Разлив нефтепродуктов на АЗС возможен при сливе нефтепродуктов из автоцистерн в случае разрыва сливного рукава или выхода из строя запорной арматуры автоцистерны резервуара. Разлив небольшого количества нефтепродуктов возможен при выпадении пистолета из бака, заправляемого транспортного средства или несрабатывания отсекавателя при переполнении бензобака. Масштаб ЧС на АЗС и АГЗС характеризуется как – локальная. Воздействию поражающих факторов могут подвергнуться весь персонал АЗС и АГЗС, люди и техника, находящиеся в момент аварии на территории АЗС и АГЗС.

При возникновении аварии на АЗС, связанной с возгоранием нефтепродуктов, зона слабых разрушений зданий может достигнуть 70 м, размер зоны поражения людей достигает 15 м. В зону слабых разрушений может попасть объекты АЗС и автотранспортные средства, расположенные на территории АЗС, жилая застройка в данную зону не попадает. Возможная численность пострадавших при аварии на АЗС 1-2 человека из числа посетителей и персонала. Частоты полной разгерметизации в год, для резервуаров для хранения легко воспламеняемых и горючих жидкостей при давлении, близком к атмосферному –  $5 \times 10^{-6}$  в год.

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					ДППТ-234-20	Лист 21
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		

При аварии на АГЗС рассматривается ситуация при которой происходит разрушение емкости для перевозки пропана, емкостью 16 куб. м, с последующем возгоранием газа. При данном сценарии развитии аварии зоны поражения будут иметь максимально возможные размеры. Вероятность возникновения и развития рассматриваемой аварии, связанных с возгоранием и взрывами воздушной смеси, в соответствии с расчетными формулами ГОСТ Р 12.3.047-2012 «Система стандартов безопасности труда. Пожарная безопасность технологических процессов. Общие требования» может составить  $3,4 \times 10^{-6}$  в год.

Основными причинами возникновения аварий на автомобильном транспорте являются: несоблюдение правил дорожного движения, технические неисправности автотранспортных средств, неудовлетворительное состояние дорожного покрытия, а также сложные метеоусловия (гололёд, туман). Последствиями аварий на автомобильном транспорте могут быть повреждения автотранспортных средств, получение травм различной степени тяжести, а также гибель людей.

По территории проектирования проходит участок трассы «Таврида» по которой перевозятся большое количество грузов, в том числе и опасных (главным образом нефтепродукты). В качестве вероятных сценариев развития чрезвычайных ситуаций техногенного характера при авариях на автотранспорте, перевозящем нефтепродукты,

рассматриваются:

- воспламенение (взрыв) паров легковоспламеняющихся и горючих жидкостей в результате воздействия статического электричества или разгерметизации ёмкости транспортировки;
- горение пролива легковоспламеняющихся и горючих жидкостей при разгерметизации ёмкости транспортировки.

При наиболее опасном сценарии развитии ЧС и при наиболее вероятном сценарии развитии ЧС – барическом поражении от аварии автоцистерны, перевозящей 20 тон бензина, радиус зоны возможного поражения составит 43 метра, при пожаре пролива - 50 метров. Наибольшую опасность представляет сценарий с проливом 1 тонны хлора. Протяженность зоны смертельного поражения хлором может составить до 174 метров, пороговых поражений - 625 м.

Основными природными факторами и явлениями, которые могут привести к возникновению чрезвычайных ситуаций на территории проектирования, являются:

- ураганы, бури, сильный ветер,
- ливневые дожди, град.
- землетрясения.

Ураган возникает внезапно в областях с резким перепадом атмосферного давления. Скорость урагана достигает 30 м/с и более. Бури являются разновидностью урагана, скорость ветра при бурях немного меньше урагана – 25-30 м/с. Сильные ветра – скорость ветра более 25 м/с. На территории проектирования сильные ветра различных видов имеют высокую повторяемость

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	М.						
			Основными природными факторами и явлениями, которые могут привести к возникновению чрезвычайных ситуаций на территории проектирования, являются:						
			– ураганы, бури, сильный ветер, – ливневые дожди, град. – землетрясения.						
Ураган возникает внезапно в областях с резким перепадом атмосферного давления. Скорость урагана достигает 30 м/с и более. Бури являются разновидностью урагана, скорость ветра при бурях немного меньше урагана – 25-30 м/с. Сильные ветра – скорость ветра более 25 м/с. На территории проектирования сильные ветра различных видов имеют высокую повторяемость									
						ДППТ-234-20			Лист 22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				



около 1-2 раз в год, что обусловлено природно-географическими особенностями территории. Последствиями воздействия сильных ветров являются временные нарушения электроснабжения, нарушение транспортного сообщения из-за падения различных конструкций, деревьев, возможно частичное разрушение крыш зданий и сооружений.

Ливневые дожди способны привести к подтоплению фундаментов и подземных объектов зданий и сооружений. В случае нарушения нормального функционирования дождевой канализации это приведет к частичному кратковременному затоплению территории проектирования, затоплению помещений, расположенных ниже планировочной отметки земли, выход из строя инженерных коммуникаций и технологического оборудования.

Повсеместно в теплый период сильные дожди могут сопровождаться выпадением крупного града с диаметром 20 мм и более.

Для предотвращения и ликвидации данных ЧС в многофункциональном комплексе на следующих стадиях проектирования должен быть разработан план оповещения при чрезвычайных обстоятельствах и эвакуации персонала и посетителей. Помещения должны быть оборудованы следующими системами и устройствами обеспечения безопасности:

- автоматическая пожарная сигнализация с выводом информации на пульт дежурного (сторожа) в помещение охраны;
- система аварийного освещения.

Пожарная безопасность проектируемой территории обеспечивается соблюдением правил противопожарной безопасности при проектировании и эксплуатации объекта.

Проектом примыкания не нарушается безопасное и бесперебойное движение транспортных средств. Параметры геометрических элементов плана, продольного и поперечного профиля назначены исходя из расчетной скорости движения транспортных средств, принятой для данной категории автомобильной дороги. Продольный уклон обеспечивает возможность безопасной реализации допустимых скоростей движения транспортных средств.

## ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Для предотвращения и сведения к минимуму загрязнения окружающей среды, необходимо соблюдение жестких требований соответствующих норм природоохранного законодательства как в период строительства объектов многофункциональной зоны, так и в период эксплуатации.

Проектом организации строительства будут предусмотрены следующие мероприятия по охране окружающей среды в процессе работ:

- все временные здания и сооружения размещаются на специально отведенном месте, и после завершения работ разбираются;
- контейнеры с отходами и стоянки техники располагаются на площадках с твердым основанием;
- применяются технически исправные машины и механизмы, исключающие попадание горюче-смазочных материалов в грунт;

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					ДПНТ-234-20	Лист 23
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		

- на стройплощадке используются бытовые помещения контейнерного типа.  
Для предотвращения и уменьшения загрязнения атмосферного воздуха предусматриваются следующие мероприятия:

- непосредственно на участках производства работ предусматривается обязательное осуществление контроля за нормативным содержанием окиси углерода и акронима в выхлопных газах от автотранспорта и самоходных кранов, выполняемое технической службой ОГМ подрядчика;

- выполнение мероприятий по регулированию выбросов в период наступления неблагоприятных метеорологических условий, когда ожидается штиль, туман, приземные температурные инверсии;

- применение при строительстве только серийно изготавливаемого оборудования и механизмов.

Для защиты растительного покрова предусматриваются следующие мероприятия:

- введение запрета, в целях снижения механической нагрузки на почвы и растительность, движения автотранспорта (обслуживающего и личного) по неорганизованным трассам (газонам, откосам и т.п.);

- осуществлением противопожарных мероприятий и др.

Охрана животных включает:

- обеспечение безаварийной эксплуатации проектируемых объектов;  
- устройство сетчатого ограждения вокруг площадочных сооружений с целью предотвращения попадания на них животных;

- соблюдение мер противопожарной безопасности в целях недопущения палов травянистой растительности, которые могут привести к гибели птичьих гнезд

Основные меры при дальнейшей эксплуатации объекта должны быть направлены на обеспечение соблюдения требований технологических регламентов, что позволит обеспечить экологическую безопасность природной среды и населения. Запрещается загрязнение и засорение территории. Содержание токсичных элементов с учетом кислотности и гранулометрического состава грунтов, на исследуемой территории, не должно превышать гигиенических нормативов (ПДК и ОДК). Рекомендуются содержать территорию в надлежащем санитарном состоянии. Для обеспечения надлежащего качества, а также для предотвращения изменений режима и загрязнений грунтовых вод рекомендуется проведение следующих мероприятий:

- гарантированная прочностная характеристика инженерных коммуникаций;

- запрещается сброс стоков дождевых и талых вод в поверхностные воды и подземные водоносные горизонты;

- ливневые стоки должны собираться и отводиться в систему ливневой канализации.

Помимо указанных мероприятий необходимо проведение профилактических мер, базирующихся на комплексном контроле за фильтрационной и гидрохимической обстановкой на границах площадки,

Инв. № подл.	Взам. инв. №					Лист 24	
	Подп. и дата						
в надлежащем санитарном состоянии. Для обеспечения надлежащего качества, а также для предотвращения изменений режима и загрязнений грунтовых вод рекомендуется проведение следующих мероприятий:							
- гарантированная прочностная характеристика инженерных коммуникаций;							
- запрещается сброс стоков дождевых и талых вод в поверхностные воды и подземные водоносные горизонты;							
- ливневые стоки должны собираться и отводиться в систему ливневой канализации.							
Помимо указанных мероприятий необходимо проведение профилактических мер, базирующихся на комплексном контроле за фильтрационной и гидрохимической обстановкой на границах площадки,							
						ДПНТ-234-20	Лист 24
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

которые будут способствовать сохранению и восстановлению природной среды, ландшафтного и биологического разнообразия, достаточного для поддержания способности природных систем к саморегуляции и компенсации последствий антропогенной деятельности.

## ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В границах территории, в отношении которой разработана документация по планировке территории предусмотрено размещение объектов коммерческого, транспортного и коммунального назначения

Развитие территории планируется в 3 очереди.

В первую очередь будут выполнены подготовительные работы, строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также здания,обеспечивающие функционирование территории в соответствии с целями Соглашения № 251 о реализации инвестиционного проекта на территории Республики Крым от 28 декабря 2018 года, заключенного между Советом министров Республики Крым и ООО «МФК ТАВРИДЫ»

Во вторую очередь будут освоены другие объекты коммерческого и общественного значения. В третью очередь оставшиеся объекты капитального и некапитального строительства.

Очередность строительства может быть изменена в соответствии с планами застройщиков объектов многофункциональной зоны.

Инв. № подл.						ДПНТ-234-20	Лист 25
Взам. инв. №							
Подл. и дата							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		