

Индивидуальный предприниматель Лукина Наталья Ивановна
ИНН 910507536336 ОГРНИП321911200046454
295000, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская/ ул. Сергеева-Ценского, 8/1, каб. 88 +79787897205

Заказчик: **ООО «Инвестиции и капитал»**

**Документация по планировке территории для реализации участником
свободной экономической зоны на территории Республики Крым - Общество
с ограниченной ответственностью «Инвестиции и капитал» (ООО
«Инвестиции и капитал»)
ОГРН 1159102059324 ИНН 9102171354 КПП 910201001
проекта
«РАЗВИТИЕ АГРОПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ТОМ 3

**Материалы по обоснованию проекта планировки
и проекта межевания территории**

Раздел 1

Текстовая часть

03-2024-ППТ/ПМТ

**г. Симферополь
2024**

Заказчик: ООО «Инвестиции и капитал»

**Документация по планировке территории для реализации участником
свободной экономической зоны на территории Республики Крым - Общество
с ограниченной ответственностью «Инвестиции и капитал» (ООО
«Инвестиции и капитал»)
ОГРН 1159102059324 ИНН 9102171354 КПП 910201001
проекта
«РАЗВИТИЕ АГРОПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ТОМ 3

**Материалы по обоснованию проекта планировки
и проекта межевания территории**

Раздел 1

Текстовая часть

03-2024-ППТ/ПМТ



Лукина Н.И

Обозначение	Наименование	Примечание (стр)
03-2024-ППТиПМТ.С	Содержание	
03-2024-ППТиПМТ	Текстовая часть	
	Состав документации по планировке территории	1
	1. Общие положения.	2
	Проект планировки территории	4
	2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.	4
	2.1 Современное использование территории	4
	2.2. Анализ действующей градостроительной документации	6
	2.3 Планировочные ограничения	8
	2.4 Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории	9
	2.5. Характеристики существующих и планируемых для размещения объектов капитального строительства.	11
	3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения.	11
	4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.	12
	5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	20
	6. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.	24
	7. Обоснование очередности планируемого развития территории	25
	Проект межевания территории	26
	8. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	26
	9.Приложения	28

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

03-2024-ППТиПМТ.С

1

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Наименование					Масштаб																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
ТОМ I Основная часть проекта планировки территории	Раздел 1 Текстовая часть				1:2000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
	Раздел 2 Графическая часть	Лист 1 Чертеж планировки территории																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
ТОМ II Основная часть проекта межевания территории	Раздел 1 Текстовая часть				1:2000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
	Раздел 2 Графическая часть	Лист 1 Чертеж межевания территории																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
		Лист 2 Разбивочный чертеж красных линий			1:2000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
ТОМ III Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории	Раздел 1 Текстовая часть				1:10000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
	Раздел 2 Графическая часть	Лист 1 Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
		Лист 2 Схема границ зон с особыми условиями использования территории				1:1000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
		Лист 3 Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема организации улично-дорожной сети				1:500																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
		Лист 4. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу. объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам				1:500																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
		Лист 5. Схема, отображающая границы существующих земельных участков, зоны с особыми условиями использования территории, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы лесничеств				1:500																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
		Лист 4. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах).				1:500																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															</

1. Общие положения.

Документация по планировке территории для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым – Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиции и капитал (ОГРН 1159102059324, ИНН 9102171354) инвестиционного проекта «Развитие агропромышленного комплекса Республики Крым» (далее-Документация) подготовлена на основании:

- Приказа Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 06.03.2024 № 90-«П» «О подготовке документации по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны инвестиционного проекта»

- Задания на подготовку документации по планировке территории для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым – Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиции и капитал (ОГРН 1159102059324, ИНН 9102171354) инвестиционного проекта «Развитие агропромышленного комплекса Республики Крым»;

- Договора с обществом с ограниченной ответственностью «Инвестиции и капитал № 08-2024 от 14.05.2024 г.

Подготовка Документации осуществляется в целях:

- выделение элементов планировочной структуры,
 - установление вида разрешенного использования земельных участков,
 - определение местоположения границ образуемых земельных участков,
 - определение границ и очередности планируемого развития территории
- Документацией решены следующие задачи:

- выделение элементов планировочной структуры,
- установление вида разрешенного использования земельных участков,
- определение местоположения границ образуемых земельных участков,
- определение границ и очередности планируемого развития территории

Документация подготовлена в соответствии со следующими законодательными, нормативными и правовыми актами и иными документами, действовавшими в период подготовки Документации:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 29 ноября 2014 года № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя»;

- Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

- Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

					03-2024-ППТиПМТ	Лист
						2
.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

- Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- 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»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации);
- СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (за исключением разделов и пунктов, имеющих тот же предмет регулирования, что и разделы и пункты СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», включенные в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 года № 1521);
- «СП 19.13330.2019 Свод правил сельскохозяйственные предприятия Планировочная организация земельного участка (СНиП II-97-76* Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий);
- «СП 113.13330.2016. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*» (утв. Приказом Минстроя России от 07.11.2016 № 776/пр) (ред. от 17.09.2019);
- «СП 59.13330.2016. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001» (утв. Приказом Минстроя России от 14.11.2016 № 798/пр);
- Закон Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым»;
- Закон Республики Крым от 15 сентября 2014 года № 74-ЗРК «О размещении инженерных сооружений»;

					03-2024-ППТиПМТ	Лист
						3
.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

- Закон Республики Крым от 13 января 2015 года № 65-ЗРК/2015 «О Красной книге Республики Крым»;
- Закон Республики Крым от 25 декабря 2014 года № 50-ЗРК/2014 «О растительном мире»;
- Постановление Совета министров Республики Крым от 12 июля 2019 № 391 «О некоторых вопросах осуществления градостроительной деятельности и землепользования при размещении объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов»
- Схема территориального планирования Российской Федерации.
- Схема территориального планирования Республики Крым, утвержденная постановлением Совета министров Республики Крым от 30 декабря 2015 года № 855.
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым.
- Сведения о ранее утвержденной градостроительной документации (при наличии)

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

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

Размещение планируемых объектов капитального строительства на проектируемой территории не предусмотрено.

2.1 Современное использование территории.

Территория проектирования расположена в северо-восточной части муниципального образования Железнодороженское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым. Со всех сторон проектируемая территория ограничена территориями общего пользования.

Территория расположена в непосредственной близости от основных транспортных узлов. Расстояние до границы г. Бахчисарай не превышает 500 м.

Расстояние до основных транспортных узлов составляет:

- территория фактически примыкает к автомобильной дороге регионального значения Автомобильная дорога 35 ОП РЗ 35К-020 Бахчисарай - Ялта,
- территория фактически примыкает к автомобильной дороге федерального значения А-291 «Таврида»
- до остановки общественного транспорта «Маршрута Г» – 900 м.

Площадь в границах проектируемой территории составляет 8,550254 га.

В границах проектируемой территории отсутствуют объекты капитального строительства.

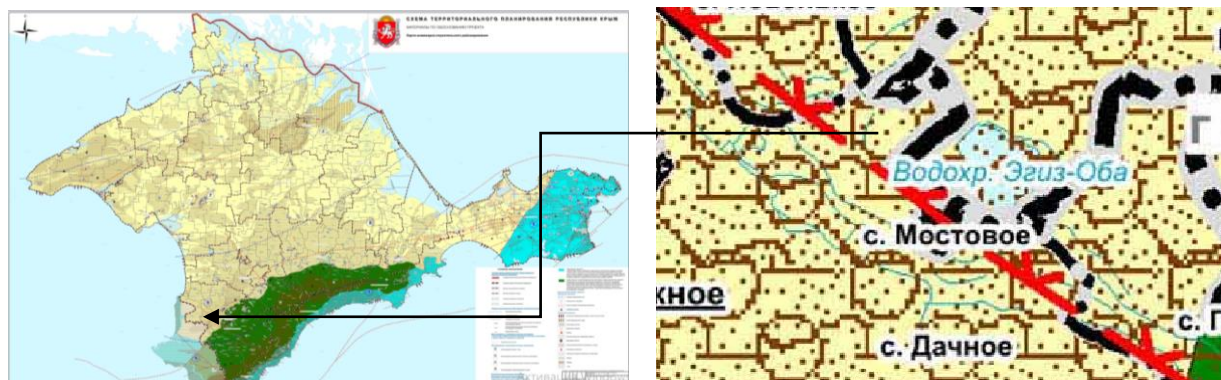
Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) проектируемая территория располагается в границах кадастрового квартала 90:01:090801

					03-2024-ППТиПМТ	Лист
						4
.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

Въезд на территорию осуществляется с автомобильной дороги регионального значения Автомобильная дорога 35 ОП РЗ 35К-020 Бахчисарай – Ялта.

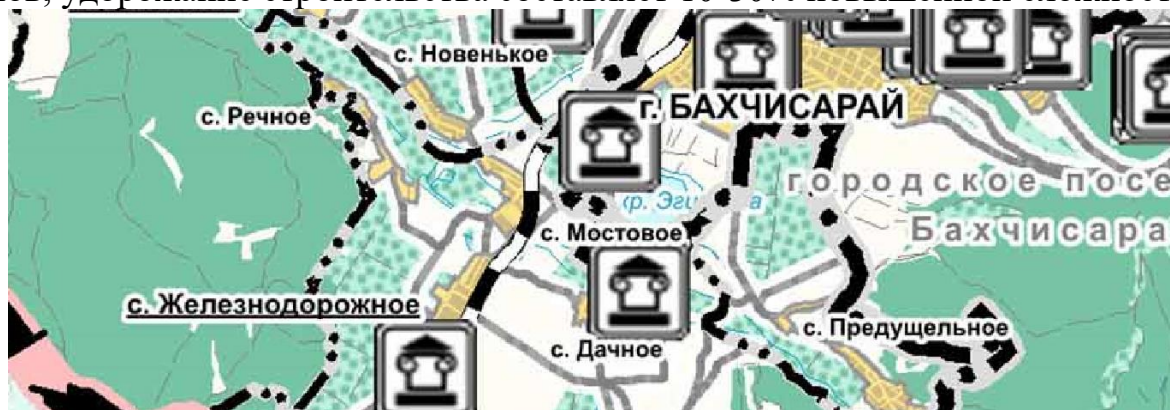
В границах проектируемой территории проходят линии электропередачи связи.

2.2. Анализ действующей градостроительной документации.



Расположение территории согласно СТП РК (карта в области инженерно-строительного районирования)

Согласно Схеме территориального планирования Республики Крым (далее – СТП РК), утвержденной Постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855 (с изменениями и дополнениями) рассматриваемая территория относится к сложной территории для градостроительного освоения. Характеризуется преобладанием глинистых и лессовых пород, уровень подземных вод может располагаться на глубине 0-10 м. Развито подтопление, возможно проявление карста, просадок, плоскостной и линейной эрозии. Сейсмичность 6-8 баллов, удорожание строительства составляет 10-30% повышенной сложности).



Согласно карте территорий объектов культурного наследия, территории исторических поселений федерального, регионального значения СТП РК, на территории или в непосредственной близости от проектируемой территории расположен объект культурного наследия.

В ходе анализа иных карт и материалов по обоснованию СТП РК, иных объектов регионального значения непосредственно на проектируемой территории не выявлено.

Также согласно генеральному плану сельского поселения на проектируемой территории расположен объект культурного наследия, а именно памятный знак на месте боев курсантов Военно- морского училища береговой обороны им. ЛКСМУ (на основании постановления Совета министров Республики Крым от 20.12.2016 № 627).

					03-2024-ППТ и ПМТ	Лист
	Лист	№ докум	Подпись	Дата		7

2.3 Планировочные ограничения.

Согласно данным Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии границы проектируемой территории пересекают границы следующих зон с особыми условиями использования территории:

- ЗОУИТ с реестровым номером 90:01-6.769 «придорожная полоса автомобильной дороги общего пользования федерального значения А-291 "Таврида" Керчь - Симферополь - Севастополь на участке км 229+901 - км 257+956, расположенном в границах Бахчисарайского района Республики Крым»;

Использование земельного участка в соответствии с Федеральным законом 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»;

- ЗОУИТ с реестровым номером 90:01-6.659 «Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 кВ Л-14 П/С Сирень»;

- ЗОУИТ с реестровым номером 90:00-6.1076 Охранная зона сооружения связи "ВОЛС"



иные сведения о наличии на проектируемой территории зарегистрированных охранных зон, санитарно-защитных зон, зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, защитных зон объектов культурного наследия, водоохранных зон, зонах затопления, подтопления, зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зонах охраняемых объектов, приаэродромной территории, иных зонах, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, отсутствуют.

Планировочные ограничения развития территории проектирования представлены зонами с особыми условиями использования территории:

- охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, водопроводов, канализации и линий и сооружений связи.

					03-2024-ППТиПМТ	Лист
						8
	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

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

- Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

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

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

- Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578;

- Правила охраны газораспределительных сетей, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878;

2.4 Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории.

Согласно схеме территориального планирования Республики Крым (далее – СТП РК) в ближайшее время приоритетными направлениями для развития Республики Крым должны стать отрасли, которые объективно могут быть драйверами позитивных изменений с высокой вероятностью быстрой отдачи – туристический сектор, АПК, инфраструктурные отрасли, промышленность ориентированная на ОПК, инвестиции в человеческий капитал (образование и здравоохранение).

АПК и его базовая отрасль – сельское хозяйство являются ведущими системообразующими сферами экономики Республики Крым, формирующими агропродовольственный рынок, продовольственную и экономическую безопасность, трудовой и поселенческий потенциал сельских территорий.

Приоритетными направлениями развития пищевой и перерабатывающей промышленности Республики Крым являются: первичное и вторичное виноделие, мукомольно-крупяная, молочная, мясоперерабатывающая отрасли, переработка овощей и фруктов, производство хлебобулочных изделий.

В регионе проведена значительная работа по обеспечению импортозамещения, в том числе по снижению зависимости от импортируемых продуктов питания, за счет увеличения объемов собственного производства и налаживания прямых связей с производителями сельскохозяйственных и пищевых продуктов из российских регионов. Предприятия заключают контракты на поставку сырья, комплектующих из других субъектов Российской Федерации.

Сельское хозяйство Республики Крым играет весомую роль в формировании экономики региона, на его долю приходится 7,4% валового регионального продукта. Стратегическим ориентиром развития аграрной сферы является создание мощной сырьевой базы для формирования продовольственного

					03-2024-ППТиПМТ	Лист
						9
.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

комплекса, способного не только удовлетворять потребности населения и рекреантов в основных видах продовольствия, но и повысить экспортный потенциал традиционных для Крыма отраслей: виноградарства и виноделия, садоводства, овощеводства.

Закладка новых садов и виноградников осуществляется с одновременным монтажом системы капельного орошения, что в значительной степени повышает надежность возделывания плодовых культур и винограда.

Главной задачей отрасли остается обеспечение производства товарной продукции в количестве, качестве и ассортименте в соответствии с потенциальными возможностями и потребностями внутреннего и внешнего рынков. В этой связи особое значение имеет восстановление утраченных мощностей по хранению фруктов и винограда.

Одним из направлений развития АПК Бахчисарайского района Республики Крым связано с выращиванием винограда, фруктов и ягод.

В свою очередь большие объемы выращивания и производства, связанного с первичной переработкой фруктов и овощей требует создание обслуживающей инфраструктуры, связанной с хранением плодов, а также продукции первичной переработки.

Территорию планируется развивать в строгом соответствии инвестиционной декларации и договору об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым

В соответствии с инвестиционной декларацией участника свободной экономической зоны направлен на Настоящий проект направлен на:

- Организацию производственного цеха и производственных мощностей по выпуску изделий для капельного орошения в сельском хозяйстве,
- Организацию производственного цеха и производственных мощностей по переработке овощей и фруктов,
- Организацию холодильных объектов и мощностей.

В рамках реализации проекта предполагается создание производственных площадок с организацией полного производственного цикла и процессов жизнеобеспечения:

- за счет освоения арендованного земельного участка под новую производственную площадку и подведения коммуникаций,
- за счет приобретения технологического оборудования и запуска производств по изготовлению проектных продуктов,
- за счет приобретения холодильного оборудования разных температурных режимов.
- за счет строительства и ввода в эксплуатацию производственных и холодильных объектов,

Данный проект позволит:

- производить капельную ленту в ассортименте свыше 4 млн.п.м. и более в квартал;
- производить овощную и фруктовую консервную продукцию объемом более 170 тонн в квартал.
- удовлетворить растущие потребности в услугах хранения продукции, в том числе при низких температурах.

					03-2024-ППТиПМТ	Лист
						10
.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

- вывести на отечественный рынок качественные отечественные продукты без логистической наценки, тем самым снизить импортозависимость от иностранных производителей.

Цель создания проекта соответствует целям создания СЭЗ в Крыму – обеспечение устойчивого социально-экономического развития, привлечения инвестиций в развитие действующих и создание новых производств, развития транспортной и иных инфраструктур, туризма, сельского хозяйства и санаторно-курортной сферы, а также повышения уровня и качества жизни граждан. В рамках проекта реализуется инициатива по созданию нового производства и обеспечению сельскохозяйственной отрасли необходимым сырьем, а также создаются рабочие места, осуществляются капитальные вложения. Реализация проекта обеспечит бюджет Республики Крым новыми налоговыми поступлениями и повысит инвестиционную привлекательность региона. Указанный инвестиционный проект входит в вектор политики импортозамещения.

Потребителями продукции предприятия являются производители посадочного материала, сельскохозяйственные предприятия, специализированные растениеводческие организации, крестьянские (фермерские) хозяйства, а также личные подсобные хозяйства, строительные организации по возведению систем орошения.

Учитывая географическое расположение Заявителя в регионе с развитым растениеводством и большим количествомстроек, требующих парковое и тротуарное благоустройство, основная география клиентов: полуостров Крым.

Кроме того, географическое расположение производственной площадки инициатора проекта обусловлено рядом факторов:

- уровень потребности региона в оросительных системах, обусловленный количеством садов и виноградников и экономическим развитием сельского хозяйства в регионе.
- имеющийся в регионе научно-технический потенциал развития селекционных технологий, технологий выращивания фруктов и ягод.
- обеспеченность региона трудовыми ресурсами и профессиональными кадрами.

2.5. Характеристики существующих и планируемых для размещения объектов капитального строительства.

Размещение планируемых объектов капитального строительства на проектируемой территории не предусмотрено.

3. Обоснование соответствия планируемых параметров местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения.

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

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

					03-2024-ППТиПМТ	Лист
						11
	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

Основная цель разработки раздела – дать оценку с позиции ГО принятым архитектурно-планировочным решениям, по перспективному развитию проектируемой территории и дать предложения, направленные на обеспечение защиты населения, снижения потерь и разрушений в экстремальных условиях мирного и военного времени.

Чрезвычайная ситуация (ЧС) – обстановка на определенной территории сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы стихийного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей. Предупреждение чрезвычайных ситуаций – комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимальное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, а также на сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба окружающей среде и материальных потерь в случае их возникновения.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.

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

С этой целью, прежде всего, решаются вопросы защиты населения и работающих смен на проектируемой и прилегающей территории: определяются расчетом потребная вместимость и места размещения защитных сооружений, анализируются кратчайшие пути подхода к ним с учетом нормативного радиуса сбора и времени, отведенного нормами ИТМ на их заполнение.

Определяются границы «желтых линий» завалов, которые могут образоваться при разрушении зданий и сооружений в военное время, определяются зоны не заваливаемых территорий.

Проводится анализ инфраструктуры подземных инженерных коммуникаций, и разрабатываются мероприятия ГО, с учетом их устойчивого функционирования в экстремальных условиях военного времени.

Разрабатываются мероприятия по своевременному оповещению населения о возможной опасности.

Делается анализ существующей транспортной сети, и даются предложения по ее совершенствованию в интересах эвакуационных мероприятий, а также проведения спасательных, противопожарных и неотложных аварийно-восстановительных работ.

Защита населения.

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

В соответствии с требованиями СНиП 2.01.51-90 и распорядительных документов Правительства Российской Федерации защите подлежит все

					03-2024-ППТиПМТ	Лист
						12
	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

трудоспособное население, проживающее и работающее на территории поселений имеющих категорию по гражданской обороне.

Работающие смены укрываются по месту работы.

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

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

В соответствии с п. 9.2 СНиП 2.01.51-90 проектируемая территория находится в зоне светомаскировки, следовательно, заблаговременно должны осуществляться организационные мероприятия по обеспечению отключения наружного освещения при подаче сигнала.

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

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

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

Мероприятия по светомаскировке проектируемой территории необходимо предусмотреть на дальнейшем этапе проектирования.

Оповещение

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

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

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

Территория поселения, расположенная вокруг проектируемой территории разделена на зоны, в каждой из которых устанавливаются звуковые электросирены. При необходимости, по распоряжению ГУ МЧС муниципального района все сирены могут быть включены в работу с центрального пульта управления.

Возможно их избирательное включение. Радиус звучания одной сирены 400-700 м.

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

					03-2024-ППТиПМТ	Лист
						13
.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

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

Для привлечения внимания перед передачей речевой информации включаются электросирены, что означает подачу предупредительного сигнала «Внимание всем!». Для доведения сигнала оповещения «Внимание всем!» используются уличные электросирены С-40.

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

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

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

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

Проектируемая территория расположена в зоне действующих электросирен оповещения.

Противопожарные мероприятия

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

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

На проектируемой территории не планируется строительство взрывопожароопасных объектов.

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

Пожарные гидранты, а также устройства для отключения поврежденных участков водопровода следует располагать на не заваливаемой территории. Указатели пожарных гидрантов устанавливаются на всех строениях проектируемой территории. Расчетные расходы воды на внутреннее и наружное пожаротушение определяются в соответствии с требованиями СП 8.13130.2009.

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

Транспортная сеть и эвакуационные мероприятия

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

					03-2024-ППТиПМТ	Лист
						14
	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

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

Проезд пожарной и специальной техники в экстремальных ситуациях мирного и военного времени возможен. В других случаях потребуются дополнительная разведка маршрутов и размеров завалов для выявления свободных от завалов транспортных путей.

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

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

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

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

Инженерная инфраструктура

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

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

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

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

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

Водоснабжение

					03-2024-ППТиПМТ	Лист
						15
	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

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

Источником водоснабжения планируемой территории является система городского водопровода.

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

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

На разводящих сетях необходимо предусмотреть закольцовку подающих трубопроводов.

Также необходимо предусмотреть отключающие устройства на вводе в сеть.

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

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

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

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

Оценивая систему водоснабжения, можно сделать вывод, что она, при выполнении проектных предложений будет способствовать повышению надежности ее функционирования в экстремальных условиях мирного и военного времени.

Газоснабжение

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

Газоснабжение на проектируемой территории будет осуществляться по прежней схеме с учетом возможной реконструкции. Существующая газораспределительная сеть рассматриваемой территории района является частью общей газораспределительной сети города и имеет те же недостатки при работе в экстремальных условиях.

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

На дальнейших стадиях проектирования газораспределительных магистралей вышеперечисленные мероприятия должны быть учтены. Особое

					03-2024-ППТиПМТ	Лист
						16
.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

внимание необходимо обратить на недопустимость прокладки газовых сетей в подвальных заглубленных частях зданий и сооружений.

Электроснабжение

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

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

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

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

Проектируемая сеть электроснабжения отвечает нормам проектирования ИТМ ГО, однако надежность функционирования запроектированной сети зависит от надежности функционирования районной сети электроснабжения.

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций

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

Проводится анализ наличия объектов, использующих в своей технологии аварийно химически опасные вещества и возможные последствия при авариях на этих объектах, возможные потери и разрушения, даются рекомендации по защите от последствий этих аварий, даются предложения, направленные на предупреждение этих аварий. Делается анализ возможного влияния на население рассматриваемой территории при авариях и катастрофах на объектах, расположенных на близлежащих территориях.

Анализ причин возникновения чрезвычайных ситуаций

Чрезвычайная ситуация (ЧС) - обстановка на определенной территории сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей среде значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

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

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

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

					03-2024-ППТиПМТ	Лист
						17
.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

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

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

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

5. Аварии на других потенциально опасных объектах.

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

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

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

Аварии на химически опасных объектах, в том числе на транспорте

При авариях на объектах, использующих в своих технологических процессах аварийно химически опасные вещества и легковоспламеняющиеся жидкости, а также при их транспортировке по автомобильной дороге, могут быть последствия поражающих факторов населения на рассматриваемой территории.

Такие объекты на рассматриваемой территории отсутствуют.

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

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

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

Население находящиеся на проектируемой территории, могут получить поражения аммиаком.

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

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

					03-2024-ППТиПМТ	Лист
						18
	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

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

Аварии на сетях инженерной инфраструктуры

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

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

Канализование

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

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

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

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

Дождевая канализация

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

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

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

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

Чрезвычайные ситуации, связанные с природными условиями

					03-2024-ППТиПМТ	Лист
						19
.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

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

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

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

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

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

5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Мероприятия по охране атмосферного воздуха.

С целью защиты атмосферного воздуха от загрязняющих веществ необходимо на стадии строительных работ соблюдение следующих мероприятий:

- осуществлять выполнение работ в процессе строительства минимально необходимым количеством технических средств;
- регулярно проверять состав выхлопов автомобилей и не допускать к работе технику с повышенным содержанием вредных веществ.

При длительных перерывах в работе (более 15 минут) запрещается оставлять механизмы с включенными двигателями.

Запрещается разведение костров и сжигание любых видов материалов и отходов на строительной площадке;

Строительные машины и оборудование должны находиться на объекте строительства только на протяжении периода производства соответствующих работ; при перевозке сыпучих материалов во время строительства объекта необходимо исключать возможность потерь и загрязнения окружающей среды по пути следования и при перевалке грузов.

Все виды работ, связанные с загрузкой, транспортировкой и разгрузкой сыпучих материалов должны быть механизированы и по возможности герметизированы (кузов автотранспорта накрывать брезентом, осуществлять орошение сыпучих материалов).

Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова.

В период строительства должны быть проведены следующие мероприятия:

					03-2024-ППТиПМТ	Лист
						20
.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

- почвенно-растительный слой на территории строительства должен быть срезан и уложен на участке проведения работ;
- место временного хранения срезанного почвенно-растительного слоя должно быть выбрано с условием недопущения проезда строительной техники, размыва и развеивания;
- при проведении работ в теплое время года необходимо предусмотреть увлажнение срезанного почвенно-растительного слоя;
- после проведения строительных работ срезанный почвенно-растительный слой должен быть уложен на прежнее место.

При освоении рассматриваемой территории, участки с нарушенным почвенно-растительным слоем будут рекультивированы в соответствии с планом застройки и благоустройства.

Мероприятия по рациональному использованию общераспространенных полезных ископаемых, используемых при строительстве.

Месторождения с разведанными и утвержденными запасами общераспространенных полезных ископаемых и месторождений пресных подземных вод в районе строительства отсутствуют.

В качестве мероприятий по рациональному использованию общераспространенных полезных ископаемых, используемых при строительстве, рекомендуется повторное использование отходов инертных материалов, образовавшихся в процессе строительства.

Мероприятия по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению опасных отходов.

Все отходы производства и потребления на период строительства должны храниться с соблюдением требований, предъявляемых к сохранению соответствующих их видов. В результате исключается вредное влияние отходов, образованных при строительстве на окружающую среду.

Обтирочный материал, загрязненный маслами, образуется при техническом обслуживании дорожной техники, работающей на строительной площадке.

Нормативное количество обтирочного материала, загрязненного маслами, при техническом обслуживании строительной техники определяется по формуле:

$$O_{об.м} = t \times H \times K_{загр.} \times 10^{-3}$$

где t - количество часов работы строительной техники, час.;

H - норма расхода обтирочного материала за час.

$K_{загр.}$ - коэффициент, учитывающий наличие примесей, доли от 1.

Норма расхода обтирочного материала за 1000 час работы в соответствии с ОНТП 18-85 составляет 5-40 кг, в среднем 20 кг. Коэффициент, учитывающий наличие примесей составляет 1,15.

Обтирочный материал, загрязненный маслами, собирается и накапливается в металлическом ящике с крышкой, а затем сдается на утилизацию организации, имеющей соответствующую лицензию.

Мусор от офисных и бытовых помещений организаций несортированный (исключая крупногабаритный) - 4 класс опасности. Код 7 33 100 01 72 4.

Данный вид отходов является продуктом жизнедеятельности рабочих, занятых на строительстве объекта.

					03-2024-ППТиПМТ	Лист
						21
	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

Нормативное количество образования мусора от бытовых помещений определяется на основе удельных показателей образования отхода на расчетную единицу:

Чр х Нтво х П х Ю-3,

Чр- численность работающих на строительной площадке, чел.; НТБО - норма накопления отхода, кг или л;

п - продолжительность строительства, год.

Среднегодовая норма накопления ТБО на одного работающего в среднем составляет 40-70 кг/год.

Мусор от бытовых помещений организаций несортированный собирается и накапливается в стандартном металлическом контейнере, установленном на площадке с водонепроницаемым основанием, а затем вывозится спецавтотранспортом для размещения на полигон ТБО. Периодичность вывоза в теплое время года – ежедневно, в холодное время – по мере накопления, но не реже одного раза в три дня.

Во время строительства, образуются хозяйственно-бытовые стоки от хозяйственно-бытовых и гигиенических нужд. Для сбора стоков на каждой из площадок строительства предусмотрены биотуалеты. Содержимое накопительных баков биотуалета, по мере наполнения, вывозится на базу организации осуществляющей обслуживание биотуалета, с дальнейшим вывозом на сливную станцию (очистные сооружения).

В процессе расчистки участка строительства древесная растительность будет снесена.

Все отходы строительства необходимо накапливать по селективному принципу и по мере накопления вывозить в специализированные места (предприятия) для утилизации, переработки или обезвреживания. Исходя из того, что все строительные отходы относятся к IV и V классам опасности, вывоз отходов предполагается на объекты, внесенные в государственный реестр объектов размещения отходов.

Порядок обращения с отходами.

Площадки для временного хранения отходов должны быть оборудованы противопожарным инвентарем и обеспечивать защиту окружающей среды от уноса загрязняющих веществ в атмосферу и с ливневыми водами. При хранении отходов должно исключаться их распыление, россыпь, розлив и самовозгорание. Обустройство мест хранения и их содержание должно выполняться в зависимости от вида и класса опасности отходов. В местах хранения отходов должны быть указаны виды размещаемых отходов и их предельные количества.

Отходы 4 класса опасности по степени воздействия на окружающую среду, допускаемые для совместного хранения с твердыми бытовыми отходами, должны отвечать следующим технологическим условиям: иметь влажность не более 85%, не быть взрывоопасными, самовоспламеняющимися, самовозгорающимися.

Должны быть обеспечены условия, при которых отходы не оказывают вредного воздействия на состояние окружающей среды и здоровья людей при необходимости временного накопления отходов на площадках, до момента направления на объект для размещения. Контейнеры и ящики должны иметь надписи о характере отходов. Подходы к месту хранения отходов и для

					03-2024-ППТиПМТ	Лист
						22
.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

применения грузоподъемных механизмов должны быть свободны, площадки в местах хранения отходов ровные и иметь твердое покрытие.

При работе с отходами необходимо руководствоваться и соблюдать правила эксплуатации грузоподъемных механизмов, периодически проверять состояние пожарной безопасности мест хранения. Места хранения должны быть закрыты, чтобы предотвратить распространение отходов по территории.

Транспортировка отходов допускается только специально оборудованным транспортом, имеющим оформление согласно действующим инструкциям.

Техническое обслуживание грузового автотранспорта осуществляется на базах эксплуатирующих организаций, где хранятся и утилизируются образующиеся отходы.

Не утилизируемые строительные и бытовые отходы, не являющиеся токсичными, подлежат сбору в контейнеры, временному хранению и вывозу автотранспортом на санкционированные полигоны для захоронения или утилизации с заключением договоров. Ответственность за проведение работ по сбору строительных отходов и ГСМ возлагается на начальника строительства.

Мероприятия по охране недр и континентального шельфа Российской Федерации.

Проведение работ по геологическому изучению недр, разработке месторождений полезных ископаемых, использование отходов горнодобывающего и связанных с ним перерабатывающих производств, использование недр, при строительстве и эксплуатации объекта на данном земельном участке не предполагается. Вблизи проектируемого объекта отсутствуют месторождения полезных ископаемых.

Воздействие проектируемых объектов на геологическую среду будет минимальным.

Мероприятия по охране объектов растительного и животного мира.

В границах обследуемой территории не были обнаружены редкие и охраняемые виды растений, занесенные в Красную книгу Республики Крым и Красную книгу РФ.

☐ В период производства работ следует принять меры по сбережению и минимальному повреждению древесно-кустарниковой растительности, намеченной к сохранению - огораживание сплошными щитами высотой 2 м, охранный обвязка стволов, связывание кроны кустарников.

☐ Отстой строительной техники должен быть организован на участке с твердым покрытием, вне участков с травяным покровом и сохраняемыми зелеными насаждениями.

☐ Выкопку траншей производить от ствола дерева при толщине ствола до 15 см на расстоянии не менее 2 м, при толщине ствола более 15 см - не менее 3 м, от кустарников - не менее 1,5 м, считая расстояние от основания крайней скелетной ветви.

☐ Соблюдение границ отвода и строгое соблюдение технологий строительства является обязательным.

☐ Необходим строгий контроль за состоянием строительных машин и механизмов, чтобы недопустить загрязнения окружающей территории.

					03-2024-ППТиПМТ	Лист
						23
.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

□ Разработать мероприятия по минимизации нарушения естественных условий формирования поверхностного и почвенного стока (особенно на склонах) и своевременно проводить комплекс дренажных работ

□ Повреждение отдельных деревьев техникой, ветровалами, подтоплением, несоблюдение правил рубок, и т.п. обычно приводит к возникновению очагов насекомых-вредителей и болезней леса, в связи с чем необходимо не допускать данных нарушений в ходе работ по реконструкции.

□ Работы по строительству следует проводить с особой осторожностью в период после активной вегетации растений и размножения животных (с июля)

□ не допускается создание вдоль проектируемого объекта «газонов» с засыпкой придорожной полосы искусственными почвогрунтами и уничтожением почвенного покрова с естественной травянистой растительностью.

□ Не допускается искажение вдоль проектируемого объекта природного облика широколиственного леса и формирование зелёных насаждений паркового типа - удаление нижних ветвей у деревьев, изреживание подроста и кустарников, посев газонных трав и пр.

□ Выполнение работ по озеленению территории (высадка-пересадка деревьев и кустарников, обустройство газона) и дальнейшему уходу за древесными насаждениями и озелененными участками (полив, внесение удобрений, рыхление почвы, мульчирование и утепление, обрезка кроны, защита от вредителей и др.) - предусмотреть силами специализированной организации.

Выполнение указанных природоохранных мероприятий при строительстве проектируемого объекта будет способствовать снижению отрицательного воздействия запланированных работ на объекты растительного мира, а также существенно снизит рекреационные нагрузки на среду их обитания

Также необходимо отметить, что ввиду техногенной освоенности района можно сделать вывод, что влияние проектируемого объекта на флору и фауну будет носить незначительный характер. Деятельность человека не окажет негативного влияния на миграционные пути птиц и наземных животных, поскольку участок работ расположен на территории несущей антропогенную нагрузку, то практически все виды, сосуществующие с человеком в описываемой зоне влияния объекта, уже прошли адаптацию и постоянно существуют при наличии фактора «беспокойства». Сложившиеся в биотопах типы взаимодействий между животными позволяют им сосуществовать с человеческими факторами, приспосабливаясь к ним.

6. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.

Приказом Министерства строительства и жилищно – коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 №740/пр «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» установлен конкретный перечень случаев, при которых необходимо подготовка схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории:

а) если проект планировки территории предусматривает размещение объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами.

					03-2024-ППТиПМТ	Лист
						24
.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

автомобильных дорог общего пользования, проездов, железнодорожных линий, выделение элементов улично-дорожной сети, при условии размещения таких объектов и (или) выделения таких элементов на территории с рельефом, имеющим уклон более 8 процентов. В этом случае подготовка Схемы осуществляется применительно к территории, в отношении которой подготавливается проект планировки;

б) если проект планировки территории предусматривает размещение автомобильных дорог общего пользования, проездов, железнодорожных линий, выделение элементов улично-дорожной сети, при условии размещения таких объектов и (или) выделения таких элементов на территории с рельефом, имеющим уклон равный 8 и менее процентов. В этом случае подготовка Схемы осуществляется только в отношении территории, предназначенной для размещения автомобильной дороги общего пользования, проездов, железнодорожных линий, и (или) в отношении территории, на которой выделяются элементы улично-дорожной сети;

в) если проект планировки территории предусматривает размещение объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами автомобильных дорог общего пользования, проездов, железнодорожных линий, выделение элементов улично-дорожной сети в районах развития опасных геологических и инженерно-геологических процессов.

Вертикальная планировка - это преобразование существующего рельефа земной поверхности в проектный, отвечающий требованиям строительства и благоустройства территории. Проектными решениями не предусмотрено выполнение преобразований рельефа с целью размещения объекта капитального строительства. В связи с чем схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории в настоящем проекте планировки территории не разрабатывалась.

7. Обоснование очередности планируемого развития территории

Планируемое развитие территории предусматривает 2 очереди реализации проекта – до 2024 года включительно.

В рамках реализации инвестиционного проекта не планируется использование существующих объектов недвижимости.

Однако с целью реализации инвестиционного проекта планируется:

- использовать объект некапитального строительства;
- производственный цех в 1-й очереди холодильного комплекса для размещения линии по переработке овощей и фруктов;
- а также возвести объекты некапитального строительства:
- модульное здание 2-й очереди холодильного комплекса общей площадью 1608 кв.м. представляющее собой строение на ленточном фундаменте с металлическими стенами;
- модульное здание 2-й очереди холодильного комплекса общей площадью 1209,6 кв.м. представляющее собой строение на ленточном фундаменте с металлическими стенами;
- строение общей площадью 1000 кв.м., предполагаемое к использованию для размещения оборудования.

					03-2024-ППТиПМТ	Лист
						25
.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

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

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

Проект межевания территории разработан в границах проектирования определенных проектом планировки территории, с учетом установленных настоящим проектом границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

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

Настоящим проектом в соответствии с инвестиционной декларацией планируется образование земельного участка в следующих координатах

Координаты земельного участка подлежащего образованию:

Система координат: СК-63

1	4 947 461,70	5 167 213,19
2	4 947 428,44	5 167 233,72
3	4 947 393,46	5 167 255,27
4	4 947 253,26	5 167 141,22
5	4 947 279,05	5 167 115,32
6	4 947 280,77	5 167 113,58
7	4 947 306,95	5 167 087,26
1	4 947 461,70	5 167 213,19

Образование земельного участка предусматривается в несколько этапов:

Этап 1: изменение видов разрешенного использования существующих земельных участков в соответствии с нижеприведенной таблицей

№	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Планируемая категория земель	Планируемый вид разрешенного использования
1	90:01:000000:52	7 199	Земли сельскохозяйственного назначения	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
2	90:01:000000:48	7 199	Земли сельскохозяйственного	Хранение и переработка

									Лист
	Лист	№ докум	Подпись	Дата					26

03-2024-ППТиПМТ

			назначения	сельскохозяйственной продукции
--	--	--	------------	-----------------------------------

Этап 2: объединение вышеуказанных земельных участков в соответствии с
нижеприведенной таблицей

№	Условное обозначени	Площадь, кв.м.	Планируемый вид разрешенного использования	Способ образования
1	ЗУ:1	14 398	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Образование путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 90:01:000000:52, 90:01:000000:48

9. Приложения

					03-2024-ППТ _и ПМТ	Лист
						28
.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		