

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ БУХТЫ МАТЮШЕНКО



Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В РАЙОНЕ БУХТЫ МАТЮШЕНКО**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том II.1

Основная (утверждаемая) часть

ГЗ-1801003 – II.1 – ППТ – О(У)Ч

Директор

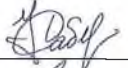
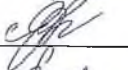
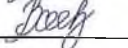
Зам.директора



О.В.Иванов

О.Ю.Калиниченко

Список исполнителей

| Должность | Фамилия И.О. | Подпись |
|-------------------------|---------------|---|
| Главный инженер проекта | Сабилов Р.Н. |  |
| Руководитель сектора | Горбатов Н.А. |  |
| Главный специалист | Ягодкина М.В. |  |
| Главный специалист | Ходарева В.В. |  |

Состав документации по планировке территории

| Обозначение | Наименование | | Примечание |
|----------------------------|--|-----------|---------------------------|
| ГЗ-1801003-I-ДПТ-ИД | Исходные данные | Том I | ГАУС НИИ ГАИС |
| ГЗ-1801003-I.1-ИИ | Инженерные изыскания | Том I.1 | ООО «ГеоТехИнжиниринг» |
| ГЗ-1801003-II-ППТ | Проект планировки территории в составе: | Том II | ГАУС НИИ ГАИС |
| ГЗ-1801003-II.1-ППТ-О(У)Ч | Основная (утверждаемая) часть | Том II.1 | |
| ГЗ-1801003-II.2-ППТ-МО | Материалы по обоснованию проекта планировки | Том II.2 | |
| ГЗ-1801003-III-ПМТ | Проект межевания территории в составе: | Том III | |
| ГЗ-1801003-III.1-ПМТ-О(У)Ч | Основная (утверждаемая) часть | Том III.1 | |
| ГЗ-1801003-III.2-ПМТ-МО | Материалы по обоснованию проекта межевания территории | Том III.2 | |





Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



ГЗ-1801003-II.1-ППТ-О(У)Ч

| Изм. | Кол.уч. | Лист | Челок | Подп. | Б.н/л |
|------------|---------|------|------------|---|-------|
| ГИП | | | Р.Сабилов |  | |
| Разработал | | | Н.Горбатов |  | |
| Разработал | | | В.Ходарева |  | |
| Разработал | | | М.Ягодкина |  | |

Список исполнителей.
Состав ДПТ.

Стадия

Лист

Листов

ППТ






1

1






НИИГАИС
СЕВАСТОПОЛЬ

Том II.1 Проект планировки территории (ППТ). Основная (утверждаемая) часть.







| | | |
|--------------------------------|---|-----------------|
| ГЗ-1801003-II.1-ППТ-О(У)Ч | <i>Основная (утверждаемая) часть</i> | <i>Часть 1</i> |
| ГЗ-1801003-II.1-ППТ-О(У)Ч-Ч | Чертежи планировки территории: | 5-7 |
| ГЗ-1801003-II.1-ППТ-О(У)Ч.1 | Красные линии | Чертеж 1 л.6 |
| ГЗ-1801003-II.1-ППТ-О(У)Ч.2 | Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры | Чертеж 2 л.7 |
| ГЗ-1801003-II.1-ППТ-О(У)Ч.3 | Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства | Чертеж 3 л.8 |
| ГЗ-1801003-II.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ | Текстовая часть | 9 |
| ГЗ-1801003-II.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.1 | Положение о характеристиках планируемого развития территории | 9-20 |
| ГЗ-1801003-II.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.2 | Положения об очередности планируемого развития территории | 21 |

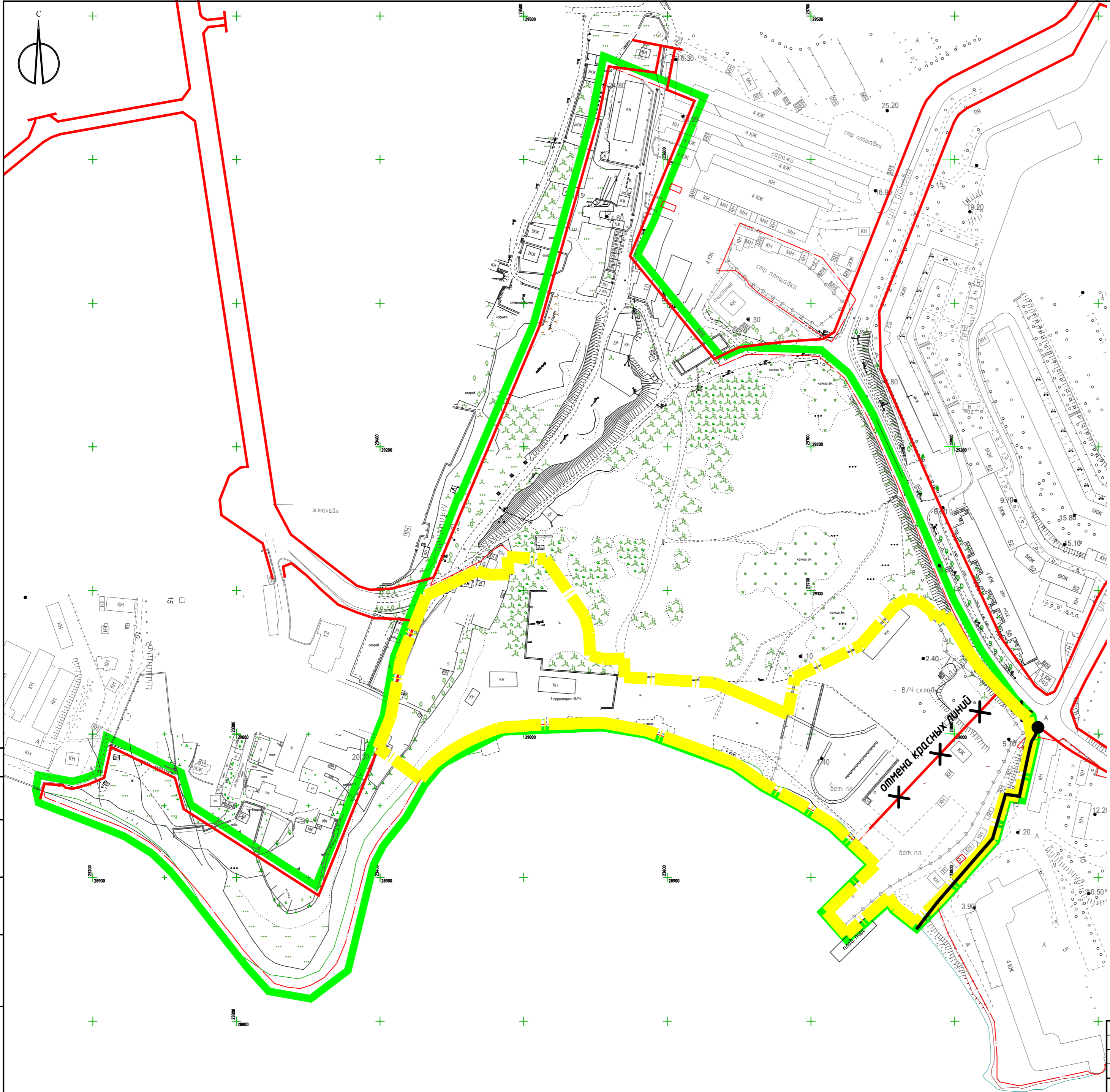
| | | | | | | | | | | | | |
|--|-----------------------------|------------|------------|---|---|--|--------|------|--------|-----|---|---|
| Взам. инв. № | | | | | | | | | | | | |
| | Подпись и дата | | | | | | | | | | | |
| Инв. № подл. | ГЗ-1801003-II.1-ППТ-О(У)Ч-С | | | | | | | | | | | |
| | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | | | | | |
| | ГИП | | Р.Сабиров | |  | | | | | | | |
| | Разработал | | Н.Горбатов | |  | | | | | | | |
| Разработал | | В.Ходарева | |  | | | | | | | | |
| Разработал | | М.Ягодкина | |  | | | | | | | | |
| Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Содержание. | | | | | | <table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ППТ</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </table> | Стадия | Лист | Листов | ППТ | 1 | 1 |
| Стадия | Лист | Листов | | | | | | | | | | |
| ППТ | 1 | 1 | | | | | | | | | | |
| | | | | | |  | | | | | | |

Документация по планировке территории разработана в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Региональными нормативами градостроительного проектирования города Севастополя, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 20.04.2017 № 317-ПП, распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 02.02.2018 № 5 о разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Матюшенко, документами об использовании земельного участка, иными действующими нормативно-правовыми документами в области градостроительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

| | | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|------------|------------|---|---|---|---|--------|------|--------|
| Взам. инв. № | | | | | | | | | | |
| | Подпись и дата | | | | | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | | | ГЗ-1801003-П.1-ППТ-О(У)Ч-Ч | | | |
| | Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | | | | |
| | ГИП | | Р.Сабиров | |  | | Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Чертежи. | Стадия | Лист | Листов |
| | Разработал | | Н.Горбатов | |  | | | ППТ | 1 | 4 |
| Разработал | | В.Ходарева | |  | |  | | | | |
| Разработал | | М.Ягодкина | |  | | | | | | |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

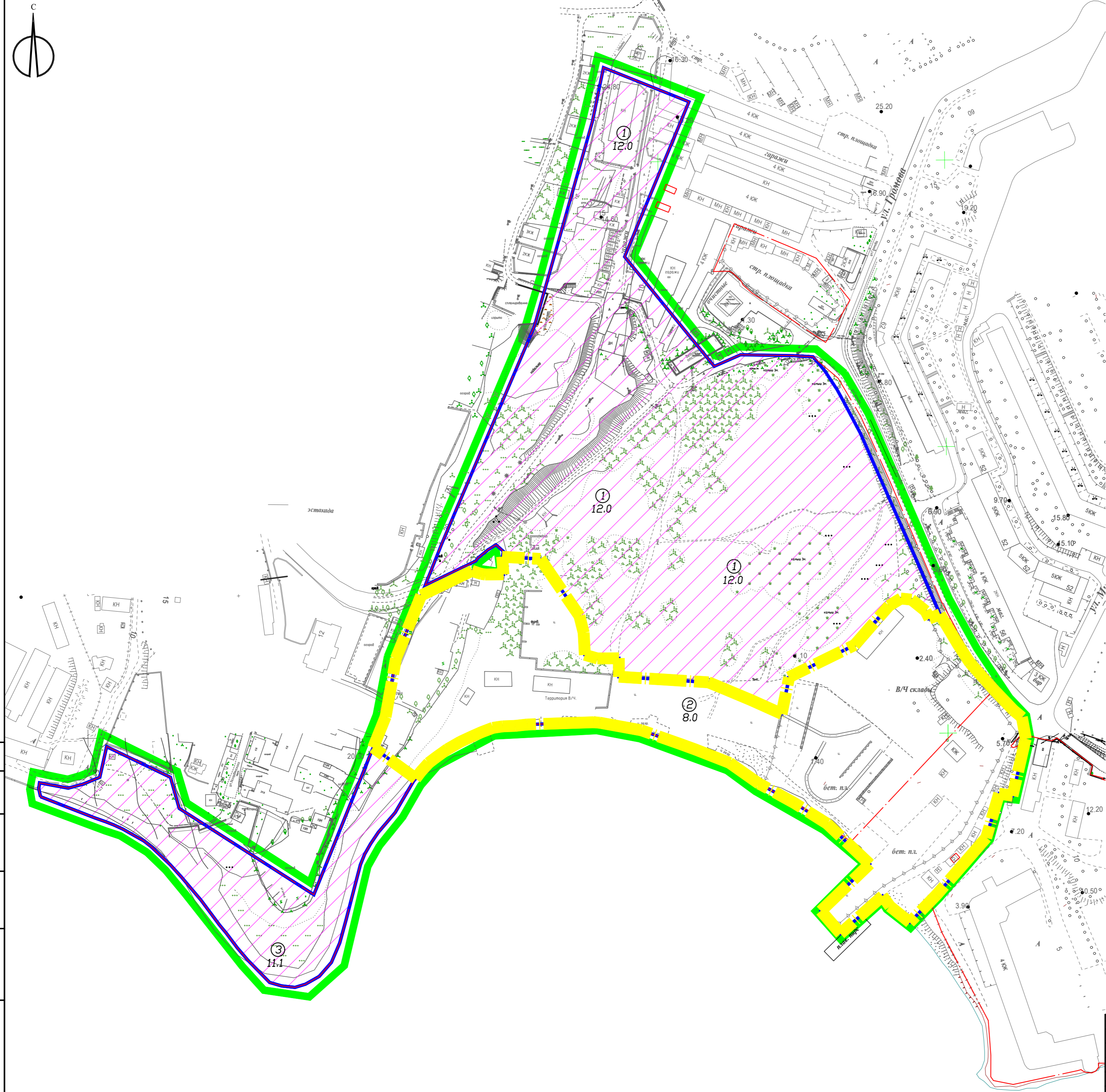
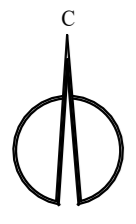
-  - границы проекта планировки
-  - границы существующих земельных участков, стоящих на ГКУ
-  - границы участка спецтерриторий
-  - красные линии проектируемые
-  - красные линии существующие
-  - красные линии отменяемые




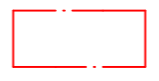
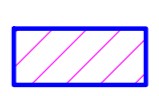



отмена красных линий

| |
|--------------|
| Согласовано |
| Изм. № подл. |
| Подп. и дата |
| Взам. инб. № |

| | | | | | |
|---|-----------|------|--------|-------------------------|------|
| ГЗ-1801003-11.1-ППТ-0(У)Ч-41 | | | | | |
| Проект планировки территории в районе бухты Матюшенка | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| Разработал | Ягодкина | | | | |
| Н. контроль | Гончарова | | | | |
| ГИП | Сабиров | | | | |
| Основная (утверждаемая) часть | | | | Стадия | Лист |
| | | | | ДПТ | 1 |
| Красные линии | | | | НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ | |



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - границы проекта планировки
-  - границы существующих земельных участков, стоящих на ГКУ
-  - границы образуемого элемента планировочной структуры - территории общего пользования
-  - границы образуемых земельных участков
-  - границы участка спецтерриторий
-  - номера образуемых земельных участков

Вид разрешенного использования образуемого ЗУ:

- 8.0 - обеспечение обороны и безопасности ;
- 12.0 - земельные участки (территории) общего пользования;
- 11.1 - общее пользование водными объектами

Технико-экономические показатели

| № на плане | Наименование | Ед. изм. | Показатель | Примечание |
|------------|---|----------|------------|------------------------|
| 1 | Площадь участка в границах проектирования | Га | 129272,48 | Пл. проекта планировки |
| | в том числе: | | | |
| | - площадь участков общего пользования | Га | 83529,22 | |
| | - площадь участков обеспечения обороны и безопасности | Га | 45743,26 | |
| 2 | Площадь проездов в твердом покрытии | Га | 4751,87 | |
| 3 | Площадь озеленения | Га | 71222,12 | |
| 4 | % озеленения | % | 55 | |

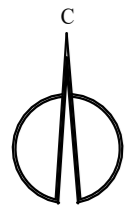
Согласовано

Инв. № подл. _____


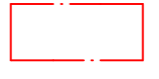



Подп. и дата _____

Взам. инв. № _____

| | | | | | |
|---|-----------|------|-------------------------------|-------|--------|
| ГЗ-1801003-И.1-ППТ-0(У)Ч-4.2 | | | | | |
| Проект планировки территории в районе бухты Матюшенко | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| Разработал | Ягодкина | | | | 08.18 |
| Н.контроль | Гончарова | | | | 08.18 |
| ГИП | Садиров | | | | 08.18 |
| Основная (утверждаемая) часть | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | ДПТ | 2 | |
| Границы существующих и планируемых объектов планировочной структуры | | | НИИГАИС СЕВАСТОПОЛЬ | | |



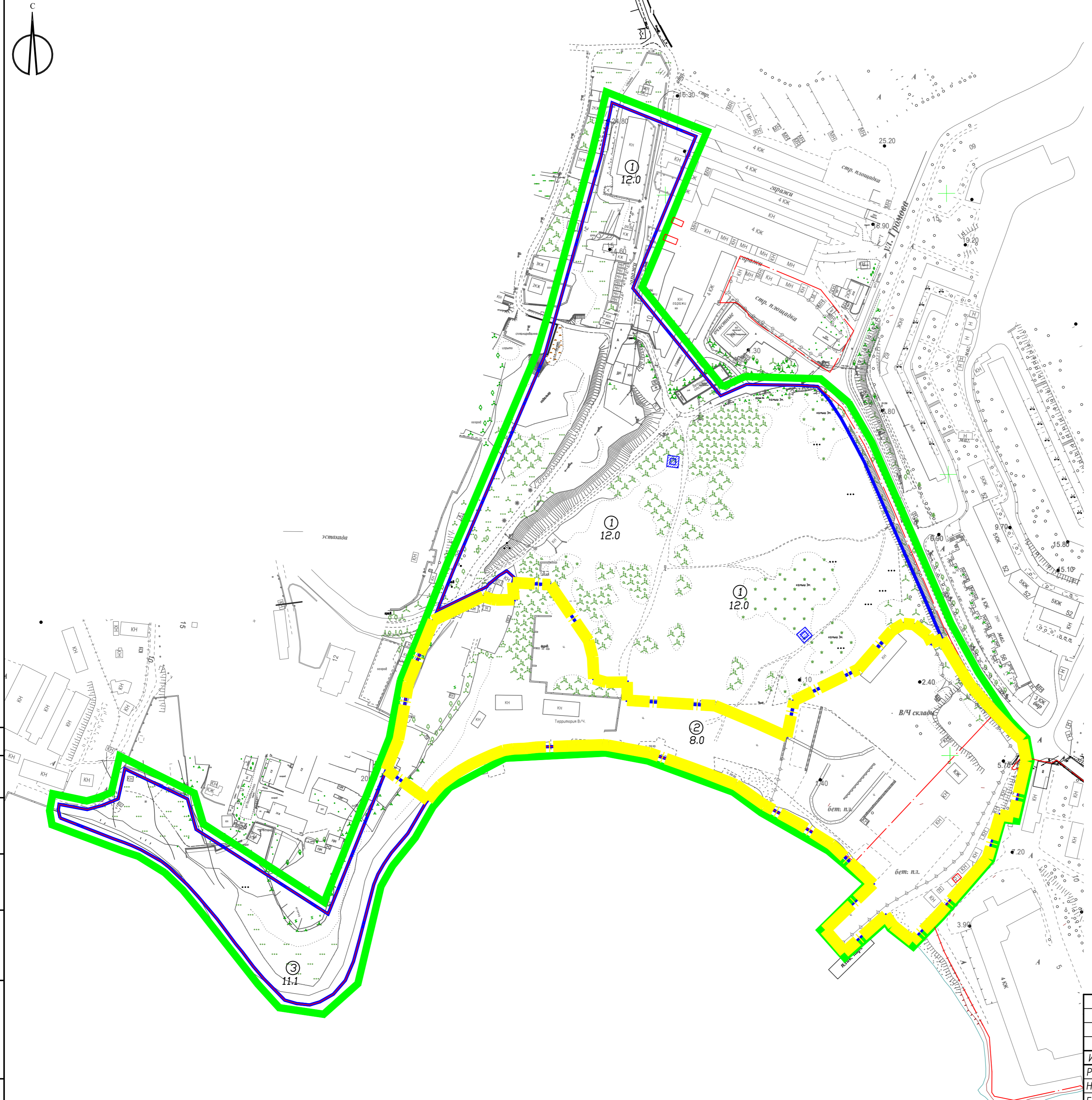
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - границы проекта планировки
-  - границы существующих земельных участков, стоящих на ГКУ
-  - границы образуемых земельных участков
-  - границы участка спецтерриторий
-  - зона размещения объекта капитального строительства

① - номера образуемых земельных участков

Вид разрешенного использования образуемого ЗУ:

- 8.0 - обеспечение обороны и безопасности ;
- 12.0 - земельные участки (территории) общего пользования;
- 11.1 - общее пользование водными объектами



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

| | | | | | |
|--|-----------|------|--------------------------------|-------|--------|
| ГЗ-1801003-И.1-ППТ-0(У)Ч-4.3 | | | | | |
| Проект планировки территории в районе бухты Матюшенко | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| Разработал | Ягодкина | | | | 08.18 |
| Н.контроль | Гончарова | | | | 08.18 |
| ГИП | Сабиров | | | | 08.18 |
| Основная (утверждаемая) часть | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | ДПТ | 3 | |
| Границы зон размещения объектов капитального строительства | | | НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ | | |

Основные сведения об объекте.

Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Матюшенко г. Севастополя для выделения территорий общего пользования разработан на основании мероприятия 2.15 «Разработка и утверждение «Проекта планировки и проекта межевания территории в районе бухты Матюшенко» государственной программы города Севастополя «Развитие градостроительной деятельности в городе Севастополе на 2017-2022 годы», утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 20.10.2016 № 1000-ПП и на основании распоряжения Департамента архитектуры и градостроительства от 02.02.2018 № 5.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется с целью:

- выделения элементов планировочной структуры;
- установления границ территорий общего пользования;
- установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, включая объекты регионального и федерального значения;
- определения характеристик и очередности планируемого развития территории;
- определения местоположения образуемых и изменяемых земельных участков;
- установления зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков;
- определения стратегических направлений пространственного развития и организации территории в границах планировочной зоны;
- определения потенциала для комплексного развития территории и обоснования размещения объектов социального и культурно-бытового обслуживания, территорий общего пользования (парков, скверов, бульваров, объектов инженерной инфраструктуры и т.п.);

| | | | | | | | | | |
|----------------|------------|---------|------|-------|------------|------------------|---|--|--|
| Взам. инв. № | | | | | | | ГЗ-1801003-П.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ | | |
| | | | | | | | | | |
| Подпись и дата | | | | | | | Стадия Лист Листов ППТ 1 9 НИИ ГАИС севастополь | | |
| | | | | | | | | | |
| Инв. № подл. | Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Текстовая часть 1. | | |
| | | | | | | | | | |
| | ГИП | | | | Р.Сабилов | <i>[Подпись]</i> | | | |
| | Разработал | | | | Н.Горбатов | <i>[Подпись]</i> | | | |
| | | | | | В.Ходарева | <i>[Подпись]</i> | | | |
| | | | | | М.Ягодкина | <i>[Подпись]</i> | | | |

- определения приемов регулирования и иных мер в целях сохранения цельной историко-культурной среды.

Проектируемая территория расположена в Нахимовском районе города Севастополя. Границы территории проекта планировки включают в себя земельный участок с кадастровым номером 91:04:003004:132 и земли неразграниченной собственности, расположенные вблизи Михайловской батареи.

Согласно сведениям, содержащимся в ЕГРН, разрешенное использование земельного участка - «Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов». Разрешенное использование по документу – «Для строительства комплекса объектов и сооружений жилищного и общественного назначения с элементами благоустройства». Категория земель – «Земли населенных пунктов», площадь участка 120 436 м.кв.

Согласно сведениям, содержащимся в ИСОГД г. Севастополя, территория проектирования не входит в границы достопримечательного места согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 12.08.2016 № 1864 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», расположенного в городе Севастополе.

Согласно данным, полученным от Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя (СЕВНАСЛЕДИЕ), рассматриваемый участок находится в границах исторического поселения города Севастополя согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 11 января 2018 года №2 «О включении города Севастополя в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь».

В настоящее время требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Севастополь не утверждены. Охране, согласно приказу, подлежит:

- трассировка, размеры и исторические линии застройки улично-дорожной сети,

в том числе ул. Громова;

| | |
|----------------|--|
| Взам. инв. № | |
| Подпись и дата | |
| Инв. № подл. | |

| | | | | | | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|-------------------------------|--|--|--|--|--|------|
| | | | | | | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | ГЗ-1801003-П.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.1 | | | | | | 2 |

- природный планировочный каркас – береговая линия моря с бухтами: Константиновская, Матюшенко, Старосеверная, Северная, Инженерная, Голландия.

Схема расположения территории проекта планировки в границах исторического поселения города Севастополя представлена на рис. 1.




Условные обозначения:
 - граница проекта планировки

Рис. 1 Схема расположения территории проекта планировки в границах исторического поселения города Севастополя

Согласно выписки из ЕГРН от 18.07.2018 №91/001/018/2018-11886 сведения о собственнике земельного участка с кадастровым номером 91:04:003001:132 отсутствуют.

Заказчиком документации по планировке территории (далее – ДПТ) является Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя.

В границах разрабатываемого проекта планировки согласно топографической съемке находятся действующие объекты капитального строительства (здания, сооружения, объекты незавершенного строительства воинской части), а также линейные инженерные объекты (канализационные и водопроводные сети, линии электросвязи). Недействующие объекты капитального строительства, подлежащие демонтажу до начала строительного-монтажных работ, в границах рассматриваемой территории отсутствуют.

| |
|----------------|
| Взам. инв. № |
| Подпись и дата |
| Инв. № подл. |

| | | | | | |
|-------------------------------|---------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |
| ГЗ-1801003-П.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.1 | | | | | |

С целью формирования нового элемента планировочной структуры – территории общего пользования, проектом планировки территории предлагается раздел земельного участка и изменение вида разрешенного использования.

На образуемых земельных участках предполагается установить виды разрешенного использования: «Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)»; «Общее пользование водными объектами (код 11.1)»; «Обеспечение обороны и безопасности (код 8.0)».

Из-за отсутствия в микрорайоне «Радиогорка» города Севастополя комфортных и благоустроенных пространств отдыха и проведения досуга для жителей и гостей города, формирование на данном участке территории общего пользования, а именно городского парка с элементами благоустройства и объектами обслуживания, позволит создать новый объект для рассмотрения и, по возможности, дальнейшего включения в Федеральную программу «Формирование комфортной городской среды».

При подготовке проекта планировки использованы следующие нормативные правовые акты и материалы:

- Региональные нормативы градостроительного проектирования города Севастополя, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 20.04.2017 № 317-ПП;

- приказ Министерства культуры Российской Федерации от 12.08.2016 № 1864 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», расположенного в городе Севастополе;

- приказ Министерства культуры Российской Федерации от 11 января 2018 года №2 «О включении города Севастополя в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь»;

- Генеральный план города Севастополя, утвержденный решением сессии Севастопольского городского Совета от 13.12.2005 № 4114;

- классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 26.08.2016 № 571-н.

| |
|----------------|
| Взам. инв. № |
| Подпись и дата |
| Инв. № подл. |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|-------|-------|------|-------------------------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | ГЗ-1801003-П.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.1 | Лист |
| | | | | | | | 4 |

Федерации от 01.09.2014 №540 и другие законодательные, нормативные и правовые акты Российской Федерации и города Севастополя в сфере градостроительства.

Целью работы является разработка основных принципов архитектурно-планировочной и планировочной организации территории с учетом существующих планировочных ограничений, использования предложений по инженерно-техническому обеспечению, транспортным связям, социальному обслуживанию населения и благоустройству территории.

Границы рассматриваемой территории расположены в кадастровых кварталах 91:04:003004 и 91:04:003001.

| | | |
|---------------|----------------|--------------|
| Инва. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | | |
|------|---------|------|-------|-------|------|-------------------------------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | ГЗ-1801003-П.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.1 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

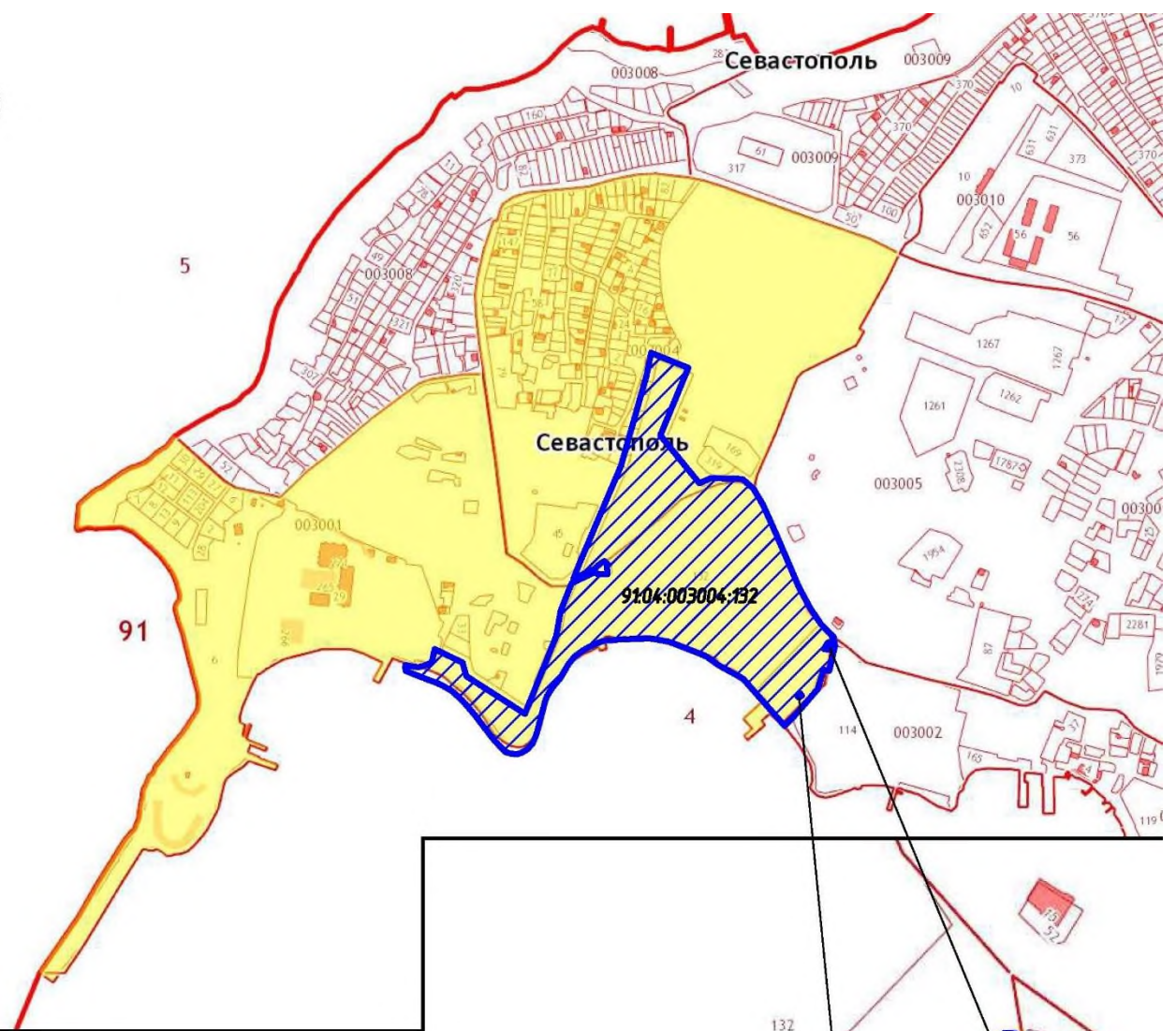
Баланс территории представлен в таблице 1

Таблица 1

| Существующее состояние | | | Проектное решение | | |
|--|---|------------------|--------------------------------------|------------------|--|
| Площадь, м.кв. | Вид разрешенного использования | Площадь, м.кв. | Номер образуемого земельного участка | Площадь, м.кв. | Вид разрешенного использования (код) |
| Существующий земельный участок с кадастровым номером 91:04:003004:132 | Для строительства комплекса объектов и сооружений жилищного и общественного назначения с элементами благоустройства | 120436,0 | 1 | 69716,45 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| | | | | 45743,26 | Обеспечение обороны и безопасности (8.0) |
| Несформированный участок в том числе: участки с кадастровыми номерами - 91:04:003001:56 - 91:04:003001:225 | Для размещения существующего киоска по ремонту часов Для строительства и обслуживания торгового павильона | 8836,48 | 2 | (23,0) | (Для размещения существующего киоска по ремонту часов) |
| | | | | (51,0) | (Для строительства и обслуживания торгового павильона) |
| | | | 3 | 13812,77 | Общее пользование водными объектами (11.1) |
| ИТОГО | | 129272,48 | ИТОГО | 129272,48 | |

| | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|--------|-------|------|-------------------------------|------|
| Изн. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | | Лист |
| | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | ГЗ-1801003-П.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.1 | 6 |
| | | | | | | | |

Данные из публичной кадастровой карты города Севастополя рис. 2



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- границы кадастровых кварталов
 - границы кадастровых участков

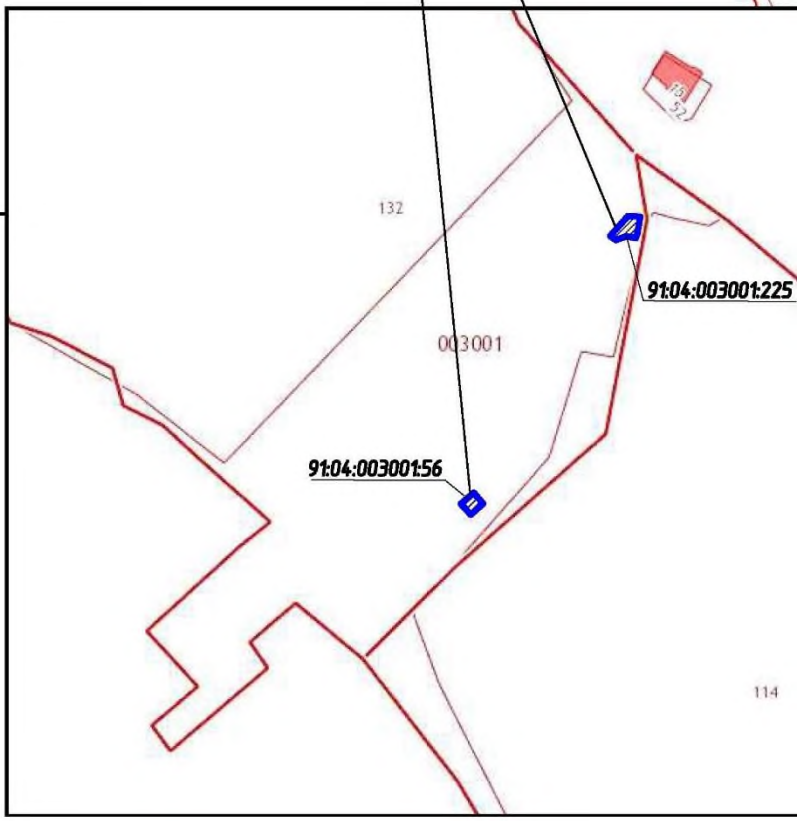
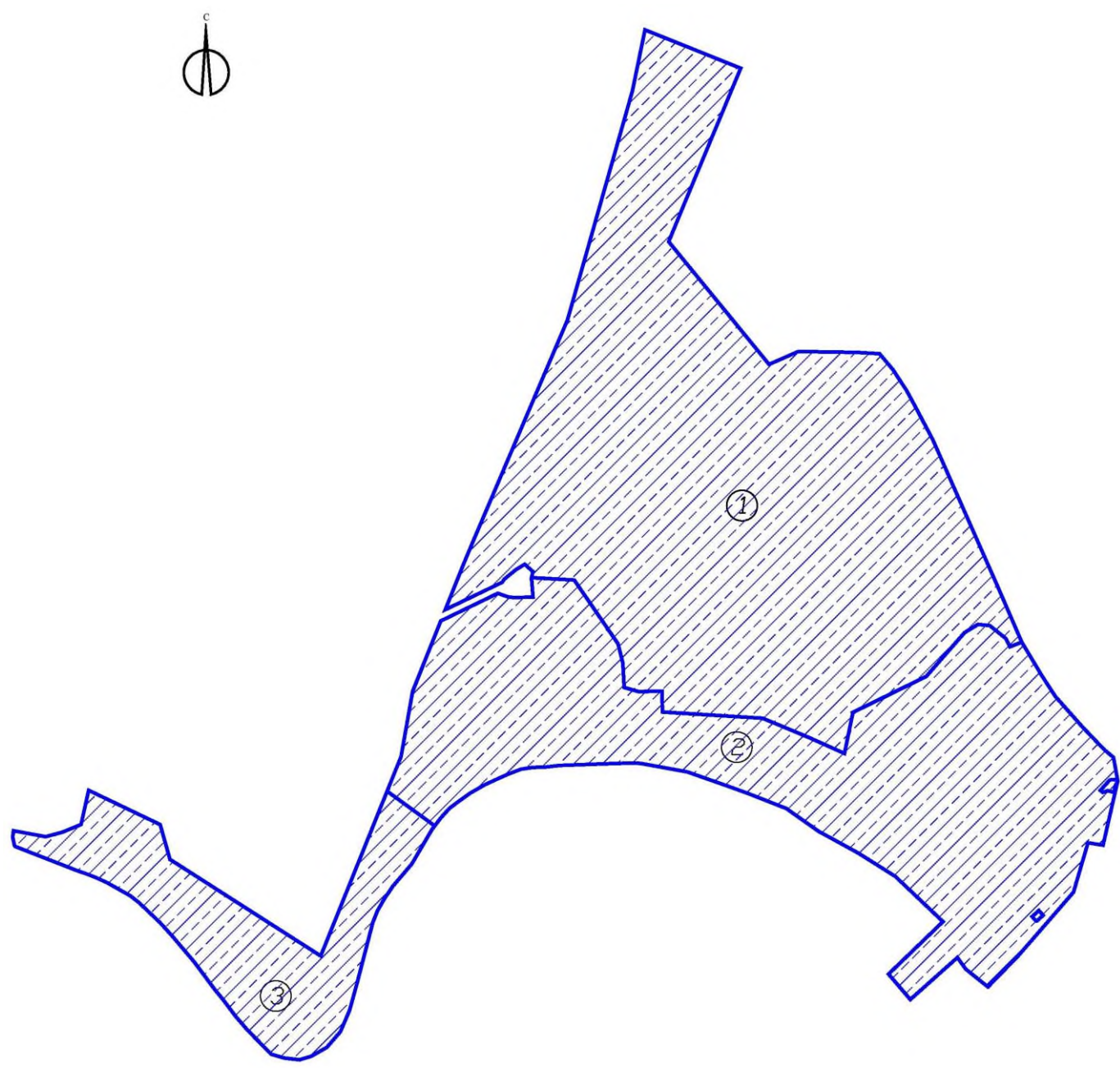


Рис. 2 Данные из публичной кадастровой карты

| | |
|----------------|--|
| Взам. инв. № | |
| Подпись и дата | |
| Инв. № подл. | |

| | | | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|--|--|--|--|
| | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | | | |

Схема расположения образуемых земельных участков представлена на рис. 3



Условные обозначения:
[Hatched box] - граница формируемых земельных участков
① - порядковый номер земельного участка

Рис. 3 Схема расположения образуемых земельных участков

| | |
|----------------|--|
| Взам. инв. № | |
| Подпись и дата | |
| Инв. № подл. | |

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

ГЗ-1801003-П.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.1

Размещение объектов федерального и регионального значения на проектируемой территории не предусматривается.

Площадь образуемого элемента планировочной структуры – территории общего пользования для организации парка составит 6,9 Га.

В границах планируемой территории так же образуются земельные участки под военные территории и территории общего пользования водными объектами.

Нормируемые параметры образуемого парка в границах образуемого участка №1, определены в соответствии с частью 3.5 Региональных нормативов градостроительного проектирования города Севастополя, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 20.04.2017 № 317-ПП (далее – РНГП) и приведены в таблице 2.

Таблица 2

| Нормируемый показатель | Нормативное значение | Фактический показатель | Примечание |
|---|----------------------|--|---|
| Минимальные размеры площади озелененных территорий общего пользования, га | 5 | 6,9 | Парк планировочного района |
| Допустимая нагрузка, чел/га | 100 | 100 (690 – на всю территорию парка) | Радиус обслуживания (зона доступности) 1,2 – 1,5 км |

Обеспеченность зелеными территориями общего пользования согласно табл. 3.5.1.1 РНГП должна составлять не менее 16 м²/чел.

Удельный вес озелененных территорий в границах жилого микрорайона (п. 3.5.1.6) должен составлять не менее 25%, включая суммарную площадь озелененной территории микрорайона.

В период подготовки проекта планировки на рассматриваемой территории расположены объекты капитального строительства (на территории воинской части), которые подлежат сохранению.

| | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|---------------|-------|-------|------|-------------------------------|--|--|------|
| Взам. инв. № | Подпись и дата | Инов. № подл. | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | 9 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | ГЗ-1801003-П.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.1 | | | |

Территорию проекта планировки, согласно топографической съемке, пересекают следующие инженерные сети:

- водопровод;
- ливневая канализация;
- подземная канализация;
- линии электросвязи

Планировочными ограничениями рассматриваемого участка являются:

- зона подтопления (согласно сведениям ИСОГД города Севастополя);
- санитарно-защитная зона АТП «Северная»;
- водоохранная зона;
- наличие оползня в непосредственной близости от участка (согласно данным СЕВПРИРОДНАДЗОРА (акт инженерно-геологического обследования № участка обследования – 78);

Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение планируемой территории разработано с учетом современного использования прилегающих территорий, существующих транспортных связей и действующих планировочных ограничений.

Архитектурно-планировочная организация территории в границах проекта планировки представляет собой ландшафтный парк с пешеходными дорожками, связывающими прилегающую застройку с морем. Основой транспортной инфраструктуры проектируемого земельного участка является улично-дорожная сеть.

Развитие улично-дорожной сети предполагает обеспечение оптимальной транспортной доступности внутри территории проектирования, а также связь с внешними автомобильными дорогами.

К линиям градостроительного регулирования, действующим на планируемой территории, относятся:

- проектируемые красные линии согласно л. 1 графической части;
- ранее установленные красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.;

| |
|----------------|
| Взам. инв. № |
| Подпись и дата |
| Инв. № подл. |

| | | | | | | |
|------|---------|------|-------|-------|------|-------------------------------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | ГЗ-1801003-П.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.1 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

- линии и границы зон планировочных ограничений.

Проектной документацией необходимо предусмотреть мероприятия для создания условий полноценной жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения.

Планировку территории предполагается осуществлять 3-я участками, предназначенными для размещения:

- объектов обеспечения обороны и безопасности;
- территорий общего пользования;
- территории общего пользования водными объектами.

Согласно п.3.5.2.3 РНГП соотношение элементов территории парка следует принимать в процентах от общей площади парка:

- территории зеленых насаждений и водоемов – не менее 67-70%;
- аллеи, дорожки, площадки – 25-28%;
- здания и сооружения – 5-7%.

На территории парка разрешается строительство зданий для обслуживания посетителей и эксплуатации парка, высота которых не превышает 8 м.

Инженерно-техническое обеспечение объектов обслуживания посетителей парка возможно от существующих сетей водоснабжения, водоотведения и электроснабжения.

Так как санитарно-гигиенические объекты обслуживания посетителей парка должны быть присоединены к центральным сетям водопровода и канализации, то на стадии проектирования должны быть запрошены технические условия на присоединение к сетям электроснабжения, водоотведения (в том числе поверхностных стоков) и водоснабжения.

По предварительным расчетам для водоснабжения участка предлагается:

- при площади парка 69716,45 м² на одну поливку необходимо 278,87 м³/сут;
- суточный расход воды предприятий обслуживания посетителей парка составит 18,14 м³/сут.

Суточный объем стоков принимать равным водопотреблению.

| | |
|----------------|--|
| Взам. инв. № | |
| Подпись и дата | |
| Инв. № подл. | |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|-------|-------|------|--|-------------------------------|
| | | | | | | | ГЗ-1801003-П.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.1 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | | |
| | | | | | | | |

Организация рельефа проектируемой территории выполнена методом проектных горизонталей с сечением рельефа 0,5 м с максимально возможным сохранением существующих отметок рельефа.

Проезды проектируются в твердом покрытии с бортовым камнем и тротуаром шириной 1,5 м. Проектные продольные уклоны приняты по осям проездов в пределах от 5 до 80 ‰ согласно таблице 11.4 СП 42.13330.2016.

В связи с тем, что территория проекта планировки находится в водоохранной зоне Черного моря, то согласно Водному кодексу РФ поверхностные воды, собираемые с территории, должны быть очищены до нормативов качества водных объектов рыбохозяйственного значения. Отвод поверхностных вод должен быть выполнен закрытым способом (сетями ливневой канализации) на локальные очистные сооружения.

В связи с тем, что согласно сведениям ИСОГД рассматриваемая территория проекта планировки находится в зоне подтопления, необходимо выполнить инженерно-гидрологические исследования с целью определения необходимости осушения (водопонижения) территории.

| | | |
|--------------|----------------|--------------|
| Изм. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | | |
|------|---------|------|-------|-------|------|-------------------------------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | ГЗ-1801003-П.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.1 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

2. Положение об очередности планируемого развития территории.

В связи с тем, что основной целью проекта планировки является выделение территории общего пользования для организации парка жилого микрорайона, территория проектируемого парка имеет небольшую площадь и возведение объектов капитального строительства за исключением объектов обслуживания посетителей парка не планируется, развитие территории в районе бухты Матюшенко в г. Севастополе будет осуществляться в один этап.

| | | | | | | | | | |
|---------------|--------------|------|----------------|-------|------|--|--------------------------------|------|--------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | ГЗ-1801003-П.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.2 | | | |
| | | | | | | | | | |
| Индв. № подл. | Взам. инв. № | | Подпись и дата | | | Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Текстовая часть2. | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | | ППТ | 1 | 1 |
| | | | | | | | НИИ ГАИС севастополь | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |