

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В
РАЙОНЕ УЛ. АДМИРАЛА МАКАРОВА – 1-Я БАСТИОННАЯ,
Г. СЕВАСТОПОЛЬ»**



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ГЗ-220104-П.2-ППТ-МО**

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

**г. Севастополь
2023**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В
РАЙОНЕ УЛ. АДМИРАЛА МАКАРОВА – 1-Я БАСТИОННАЯ,
Г. СЕВАСТОПОЛЬ»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ II.2

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ГЗ-220104-II.2-ППТ-МО

Директор

Начальник отдела



П.В.Кораблёв

Н.А.Горбатюк



г. Севастополь
2023

Список исполнителей

Должность	Фамилия И.О.	Подпись
Начальник отдела, ГИП	Горбатьюк Н.А	
Руководитель сектора	Кириченко С.В.	
Начальник отдела геоинформационных систем	Дьякова О.С.	
Главный специалист	Ягодкина М.В.	

Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование		Примечание
ГЗ-220104-I-ДПТ-ИД	Исходные данные	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
Выполнено на основании программы работ, утвержденной ДАиГ	Инженерные изыскания		
ГЗ-220104-II-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том II	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-220104-II.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том II.1	
ГЗ-220104-II.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том II.2	
ГЗ-220104-III-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том III	
ГЗ-220104-III.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том III.1	
ГЗ-220104-III.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том III.2	

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	ГЗ-220104-II.2-ППТ-МО								
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
			ГИП		Н.Горбатьюк			Список исполнителей. Состав ДПТ.	ППТ	1	1
			Разработал		Ягодкина						
			Разработана								
									НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ		

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА II.2

Том II.2 Проект планировки территории (ППТ).

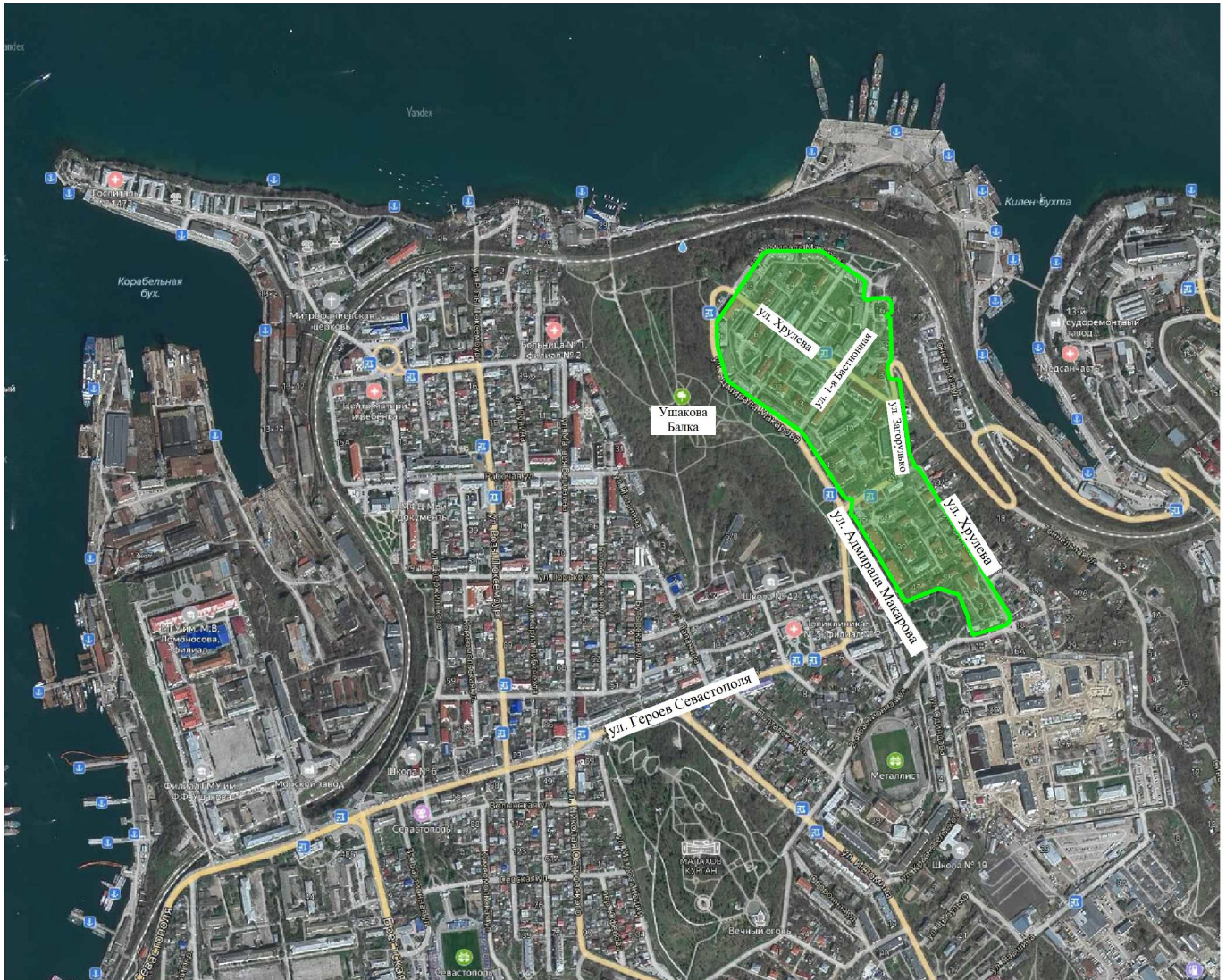
ГЗ-210112-II.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том II.2
ГЗ-210112-II.2-ППТ-МО-К.1	Карта (фрагмент) планировочной структуры территорий г. Севастополя	стр.5-6
ГЗ-210112-II.2-ППТ-МО-ИИ	Результаты инженерных изысканий	стр. 7
ГЗ-210112-II.2-ППТ-МО-ОГ	Обоснование границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (баланс территорий, вид разрешенного использования)	стр. 16
ГЗ-210112-II.2-ППТ-МО-СТ	Схема организации движения транспорта	стр. 18-19
ГЗ-210112-II.2-ППТ-МО-СОКН	Схема границ территорий объектов культурного наследия	20-27
ГЗ-210112-II.2-ППТ-МО-СЗОУ	Схема границ зон с особыми условиями использования	стр. 28-42
ГЗ-210112-II.2-ППТ-МО-ОСПП	Обоснование соответствия планируемых параметров требованиям градостроительных регламентов	стр. 43-46
ГЗ-210112-II.2-ППТ-МО-ССО	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства и линейных объектов	стр. 47-49
ГЗ-210112-II.2-ППТ-МО-ПП	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории	стр. 50-52
ГЗ-210112-II.2-ППТ-МО-ЧС	Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	стр. 53-55
ГЗ-210112-II.2-ППТ-МО-ООС	Мероприятия по охране окружающей среды	стр. 56-66
ГЗ-210112-II.2-ППТ-МО-ОС	Обоснование очередности строительства	стр. 67
ГЗ-210112-II.2-ППТ-МО-СВП	Схема вертикальной планировки	стр. 68
ГЗ-210112-II.2-ППТ-МО-ЛС	Лист согласований	стр. 69

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.

ГЗ-220104-II.2-ППТ -МО-С

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки. Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Н.Горбатюк					ППТ	1	1
Разработал		М.Ягодкина				НИИ ГАИС севастополь			
Разработал									

Карта (фрагмент) планировочной структуры территории г. Севастополя.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- граница разработки документации по планировке территории

Проектируемая территория расположена в Нахимовском районе города Севастополя, и составляет 16,5 Га. Границы территории проекта планировки расположены в кадастровом квартале 91:04:001003.

Территория проекта планировки и проекта межевания располагается в районе ул. Адмирала Макарова, ул. Хрулева, ул. Одинцова, ул. 1-я Бастионная.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

						ГЗ-220104-П.2-ППТ -МО-К.1		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			
ГИП		Н.Горбатюк				Стадия	Лист	Листов
Разработал		М.Ягодкина				ППТ	1	2
Разработал						НИИ ГАИС севастополь		
						Материалы по обоснованию проекта планировки. Содержание тома		

Документация по планировке территории разработана в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки города федерального значения Севастополя применительно к части территории города в границах внутригородских муниципальных образований: Ленинского, Гагаринского, Нахимовского, Балаклавского муниципальных округов и города Инкерман, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП, нормативами градостроительного проектирования города федерального значения Севастополя, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 02.12.2022 № 618-ПП, распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 25.01.2022 № 10 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Адмирала Макарова – 1-я Бастионная, г. Севастополь»».

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ГЗ-220104-П.2-ППТ-МО-К.1

Лист

2

Результаты инженерных изысканий.



Район изысканий расположен в г. Севастополь. Севастополь находится на юго-западе Крымского полуострова и является южным регионом Российской Федерации. Город расположен на обоих берегах Севастопольской бухты.

Рельеф

Территория отличается сложным рельефом и разнообразными геоморфологическими, гидрографическими и климатическими условиями.

Территория г. Севастополя и сопредельной территории расположена в пределах геоморфологической структуры Предгорного Крыма. Предгорный Крым орографически является северной краевой частью Горного Крыма и состоит из двух (Внутренней и Внешней) низкогорных гряд, разделенных Северной продольной депрессией, характеризующейся равнинным холмистым рельефом. Главная гряда отделена от Предгорья Южной продольной депрессией. Внутренняя гряда протягивается от Мекензиевых гор в районе Севастополя до массива Агармыш в районе Старого Крыма на расстояние 125 км при ширине до 8 км. Максимальная высота гряды – 739 м (г. Кубалач) при типичных абсолютных высотах у бровки куэст 400-500 м над у.м. Внешняя гряда с перерывами протягивается от мыса Фиолент до междуречья рек Бештерек и Зуи на расстояние 114 км при средних высотах 250-300 м над урезом моря.

Территория города рассечена балками, естественным продолжением которых являются бухты. Холмистость и обилие балок и бухт придает Севастополю неповторимый ландшафтный колорит. В пределах региона насчитывается более 30 бухт. Самые крупные из них – Севастопольская, Южная, Стрелецкая, Круглая, Камышовая, Казачья, Балаклавская. Севастопольская и Южная бухта делят город на Северную, Корабельную и Южную стороны. На территории Севастопольского региона начинаются все три гряды Крымских гор – Внешняя, Внутренняя и Главная.

Взам. инв.									
	Подпись и								
Инв. №							ГЗ-220104-П.2-ППТ-МО-ИИ		
	Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
	ГИП		Н.Горбатюк				Стадия	Лист	Листов
	Разработал		М.Ягодкина				ППТ	1	10
							НИИ ГАИС севастополь		

Материалы по обоснованию проекта планировки.
Результаты инженерных изысканий.

Самые крупные реки на территории Севастополя – Кача (длина 69 км), Бельбек (63 км), Черная (41 км).

Границы территории ППТ: участок проектируемой территории к расположен в Нахимовском муниципальном округе города Севастополя. Границы территории проекта планировки расположены в части кадастрового квартала 91:04:001003.

Климат

К основным метеорологическим наблюдениям, выполняемым в составе инженерно-гидрометеорологических изысканий, относятся наблюдения за атмосферным давлением, температурой и влажностью воздуха; скоростью и направлением ветра; атмосферными осадками; атмосферными явлениями; снежным покровом и др. Метеорологические показатели в этой главе приведены по многолетним данным опорной Гидрометеостанции г. Севастополя.

Климатические условия исследуемого района обусловлены благоприятным влиянием ряда природных факторов: общим географическим и широтным положением района, наличием теплого Черного моря, большим количеством солнечной радиации. Район характеризуется умеренно теплым, полувлажным климатом. При этом зимний период обычно влажный; весна, как правило, довольно сухая; осень относительно влажная с повышенным количеством дождей; лето жаркое, сухое. Среднее месячное годовое количество осадков составляет 426 мм (8), максимум 637 мм (в 1988 г.), минимум 226 мм (в 1993 г.).

Сумма осадков за вегетационный период (с апреля по октябрь) составляет 222 мм. Суточный максимум осадков 118 мм.

Среднемесячная температура воздуха составляет +12,2 градуса. Самый холодный месяц — январь имеет среднемесячную температуру +3,1 градуса.

Абсолютный минимум температуры, зафиксированный в январе и феврале месяцах, достигает -22 градуса. Снежный покров держится непродолжительное время, высота снежного покрова редко превышает 10 см. Абсолютный максимум наблюдается в июле и составляет +38,3 градусов.

Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца составляет 78 %, наиболее тёплого-69 %.

Взам. инв.	Подпись и	Инв. №							Лист
									2
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-220104-П.2-ППТ-МО-ИИ			

В течение декабря-февраля преобладают ветры северо-восточного, в июне-августе - восточного направления. Преобладающими по скоростям являются слабые ветры диапазона 2-5 м/сек.

Средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха $< 80^{\circ}\text{C}$ составляет 4, 5 м/с. Вероятность сильных ветров со скоростью до 14 м/с и более составляет 3,5 %.

Штормовые ветры в районе имеют значительную повторяемость.

Наибольшая, зарегистрированная ГМС скорость ветра, составила 34 м/сек.

В соответствии со схематической картой климатического районирования Республики Крым для строительства исследуемая территория относится к району IV Б (СП 131.13330.2020, прил. А*) и находится в IV дорожно-климатической зоне (СП 34.13330.2012, прил. Б, табл. Б.1). По характеру и степени увлажнения участок относится к 1 типу местности (СП 34.13330.2012, прил. В, табл. В.1).

Т.к. по данным гидрометеорологических исследований средняя месячная температура воздуха на площадке работ не приняла отрицательных значений, расчет нормативной глубины сезонного промерзания выполнен по минимальным среднемесячным температурам (январь - «-0,4», февраль - «-0,6»), и составил: для насыпных грунтов, представлен-ных суглинками, и для глин - 0,23м, для крупнообломочных грунтов - 0,34м (СП 22.13330.2016). Усредненное значение нормативной глубины промерзания - 0,3 м.

Нагрузки и воздействия

Ветровой режим. В течение года преобладают ветры С-В направления. По скоростям, преобладающими являются слабые ветры диапазона 2-5 м/сек. В течение года около 70 % всех случаев приходится на штили и ветры со скоростью до 5 м/сек. Вероятность сильных ветров, в 14 м/сек и более, составляет 3,5 %, средняя годовая скорость за многолетний период равна 4,6 м/сек. Наибольшие средние скорости наблюдаются при ветрах южного, а также северного и северо-западного направления. Штормовые ветры в районе имеют значительную повторяемость. Среднее число дней в году со штормовыми ветрами (15 м/сек) составляет 45, а наибольшее – 80 дней. Наибольшая, зарегистрированная ГМС скорость ветра, составила 34 м/сек.

Взам. инв.	Подпись и	Инв. №							Лист
									3
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-220104-П.2-ППТ-МО-ИИ			

Нормативная ветровая нагрузка (СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия» (Приложение Е, карта 2 - Районирование Республики Крым по давлению ветра), относится ко II ветровому району – 0.30 кПа (рис. 5).



Рис. 5 Районирование территории Республики Крым по давлению ветра

Геоморфологические особенности

Главной чертой геоморфологического облика Предгорья является наличие куэстовых гряд, хотя они не везде являются преобладающей морфоструктурой в рельефе. Неравномерная и выраженность предгорных гряд (особенно Внешней куэсты) на отдельных отрезках связана с особенностями геологического строения (чередование податливых и устойчивых к разрушению пород), тектоники и истории развития территории. Особую роль в этом явлении играют экзогенные процессы, моделирующие морфоструктурные поверхности и формирующие морфоскульптурные, часто полигенетические комплексы.

В геоморфологическом плане Внутренняя гряда представляет собой типичную куэсту с обрывистым южным склоном высотой до 70 м и пологим северным, совпадающим с поверхностью напластования пород. С северо-запада и юго-востока гряде ограничивают Северная и Южная продольные депрессии, имеющие эрозионно-денудационный генезис и плиоцен-четвертичный возраст. В прошлом с ними связано развитие субсеквентных речных долин, сыгравших значительную роль в обнажении блоково-моноклиальной структуры предгорья. Куэста Внутренней гряды по простиранию прерывиста ввиду пересечения поперечными речными долинами, изменения мощности или выпадения из разреза тех или иных горизонтов.

Один из наиболее распространенных типов рельефа Внутренней гряды – флювиальный. Он представлен овражно-балочной сетью на склонах куэст и

Взам. инв.	
Подпись и	
Инв. №	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-220104-П.2-ППТ-МО-ИИ

продольных депрессий и крупными долинами транзитных рек, прорезающих гряды поперек. Поперечные (консеквентные) долины характеризуются чередованием широких (1-1,5 км) террасовых участков, выработанных в мягких породах депрессий, и узких (300-400 м) крутосклонных участков в пределах куэстовых гряд (Терехов, 1959).

Для территории г. Севастополя применимы следующие геоморфологические характеристики: абсолютные отметки от 0 м (у побережья) до 450 м и выше, значительная расчлененность рельефа речными долинами, ложбинами стока, овражнобалочной сетью, осложненной оползнями, осыпями, участками с камнепадами, крутыми склонами, рельеф осложнен разнонаправленными возвышениями, уклонами поверхности от 10 до 20% и более, в восточном направлении – до 30%, нередко более, что осложняет выбор площадок для градостроительного освоения.

Береговая зона полуострова маркируется выходами на побережье известняков верхней юры и магматических пород средней юры. Для него характерны переработанные морем берега. Из экзогенных процессов развиты абразия, обвалы, карст и оползни (между м. Виноградный и Мраморной балкой), поэтому берега можно отнести к абразионно-обвальным. Полуостров имеет устойчивую тенденцию к опусканию (1 мм/год), в результате чего сформировался так называемый риасовый тип берега, который возникает в результате затопления долин. По морфологическому типу берег – абразионный с обрывистым клифом, уходящим на глубину. Изобата 20 м приближается к берегу в отдельных местах до 150 м. Район сейсмически активен.

Геоморфология территории ППТ. По геоморфологическому положению территория ППТ приурочена к структурному плато северо-западной части Гераклейского полуострова (Юго-западная оконечность Крымского полуострова).

Для площадки изысканий характерен общий пологий уклон поверхности в сторону приморского понижения. Вблизи площадки ручьев и временных водотоков не зафиксировано.

Взам. инв.
Подпись и
Инв. №

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГЗ-220104-П.2-ППТ-МО-ИИ					

Геологическое строение.

В геологическом строении площадки изысканий на разведанную глубину до 30,0 м принимают участие моноклиналино залегающие породы сарматского яруса верхнего миоцена (N1 3S2), представленные известняками и дресвяным грунтом.

Сарматские отложения сверху частично перекрыты почвенно-растительным слоем.

pdIV – почвенно-растительный слой, мощность 0,2-0,3 м;

N13S2 – породы сарматского яруса верхнего миоцена (дресвяный грунт, известняк), мощность до 21,8 м.

В геологическом разрезе сверху вниз в возрастной последовательности на глубину бурения скважины, в соответствии с номенклатурой грунтов и по ГОСТ 25100-2011 выделены следующие инженерно-геологические элементы (ИГЭ):

ИГЭ-1/N13S2 Дресвяный грунт с песчаным и песчано-глинистым заполнителем

ИГЭ-2/N13S2 Дресвяный грунт с включением щебня известняка, с песчано-глинистым заполнителем

ИГЭ-3/N13S2 Известняк скальный, средней прочности, трещиноватый, выветрелый до щебня.

Инженерно-геологические условия территории ППТ относятся согласно приложению А СП 47.13330.2016 к II категории сложности.

Сейсмичность района и тектоника

Для Крыма большую опасность из геологических процессов представляют землетрясения, вызванные природными эндогенными процессами.

Крымско-черноморский сейсмический регион охватывает северную часть срединного сегмента Альпийского складчатого пояса и характеризуется весьма специфической суперпозицией, располагаясь между древнейшим массивом континентальной коры – Восточно-Европейской платформой и глубоководной котловинной внутреннего Черноморского бассейна, обладающей корой субокеанического типа. Большая часть Крыма и прилегающих участков Чёрного и Азовского морей расположена в пределах молодой эпикиммерийской Скифской плиты, с юга по глубинному разлому к которой примыкают киммерилы Горно-Крымского складчатого сооружения, являющееся эпиплатформенным орогеном

Взам. инв.
Подпись и
Инв. №

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-220104-П.2-ППТ-МО-ИИ

Скифской плиты. На юго-востоке и востоке к этому тектоническому комплексу причленяется Керченско-Таманская область альпийской складчатости.

Особую роль в строение и развитие региона играют разрывные структуры различного порядка, среди которых выделяются ортогональные и диагональные системы. Разрывные нарушения имеют часто прямолинейные формы. Характеризуются большой протяжённостью и подчинены закономерности лениаментной тектоники.

Сейсмичность региона контролируется тектоническими напряжениями нескольких уровней: глобальными, межрегиональными, региональными и локальными, где межрегиональные обусловлены движениями и взаимными перемещениями литосферных плит, региональные – обусловлены всплыванием под впадиной астенолита, обуславливающий латеральные перемещения нижней части коры и мантии; локальные – связанные с разрядкой термупругих напряжений.

Сейсмичность территории ППТ. По результатам работ по сейсмическому микрорайонированию в составе инженерно-геологических изысканий получены следующие результаты исследований:

- Геофизические исследования проводились для целей сейсмического микрорайонирования площадки.
- Уточненная исходная (фоновая) сейсмичность района исследований для карты ОСР-2015-В –9.1 балла.
- Приращение сейсмической интенсивности на участке исследований было определено методом сравнения сейсмических жесткостей. В результате проведенного анализа был сделан вывод, что участок исследований характеризуется изменением приращений сейсмической интенсивности от -1,13 до -0,77 балла.
- Расчетная сейсмичность участка исследований с учетом влияния местных грунтовых условий изменяется для карты ОСР-В в диапазоне от 7,97 до 8,33 балла.
- Согласно расчетам количественных характеристик сейсмических воздействий, для периода 1000 лет (карта В) максимальное ускорение составляет 258 см/с² (что соответствует 8,37 балла по шкале MSK-64), максимальная скорость – 4,96 см/с, а максимальное смещение – 0,19 см. Максимумы на спектрах реакции для ускорений наблюдается на периодах 0,04-0,06 с. На глубине заложения фундамента (-4.0 м при

Взам. инв.	Подпись и	Инв. №

снятой верхней толще) максимальное ускорение составляет 244 см/с² (что соответствует 8,28 балла по шкале MSK-64), максимальная скорость – 3,33 см/с, а максимальное смещение – 0,12 см. Максимумы на спектрах реакции для ускорений наблюдается на периодах 0,09-0,14 с.

- По двум методам: инструментальному и расчетному для модели грунтовой толщи, составленной по наиболее неблагоприятным в сейсмическом отношении условиям, получены близкие оценки – соответственно 8,33 и 8,37 баллов в целочисленных значениях по шкале MSK-64 для периода 1000 лет (карта В).

- Итоговую расчетную сейсмичность необходимо принять по наиболее неблагоприятным оценкам. Таким образом, расчетная сейсмичность на дневной поверхности территории строительства для степени сейсмической опасности В (5%) в течение 1000 лет составляет 8,37 балла по шкале MSK-64.

Экологическое состояние участка изысканий.

По результатам работ в составе инженерно-экологических изысканий получены следующие результаты исследований:

По итогам рассмотрения сложившейся современной экологической ситуации обследуемой территории можно сделать следующие выводы:

1. Климат района - умеренно-континентальный, по климатическому районированию относится к району -III. подрайону III Б;
2. Показатели загрязненности атмосферного воздуха в пределах величин допустимого уровня;
3. Основной тип почвогрунтов участка коричневые горные карбонатные. Рельеф площадки наблюдений спланированный. В границах участка травянистая растительность представлена рудеральной. В границах проектирования обнаружены растения, занесенные в Красную книгу Российской Федерации, а именно: сосна пицундская, можжевельник высокий, а также растения, занесенные в Красную книгу города Севастополя: можжевельник дельтовидный, сосна крымская Палласа.
4. В границах обследуемой территории не были обнаружены редкие и охраняемые виды животных. Животный мир характеризуется относительно низким уровнем биологического разнообразия. В границах обследуемой территории отсутствуют места обитания редких и охраняемых видов травянистых растений.

Взам. инв.	
Подпись и	
Инв. №	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-220104-П.2-ППТ-МО-ИИ	Лист
							8

5. По результатам предварительного обследования почво-грунтов на содержание неорганических и органических загрязнителей на обследуемой территории в границах обследуемой площадки не выявлено пятен загрязнения поллютантами.
6. Почва исследуемых образцов по степени эпидемической опасности в соответствии с СанПиН 2.1.7.1287-03 расценивается как «умеренно опасная» и может быть использована в ходе строительных работ под отсыпки котлованов и выемок, на участках озеленения с подсыпкой слоя чистого грунта не менее 0.2 м.
7. Кислотность почвы в исследуемых образцах соответствует нейтральной и слабощелочной реакции, что говорит о слабой миграционной способности тяжелых металлов и нефтепродуктов в почвах посредством воды.
8. Среднее значение эффективной удельной активности радионуклидов в почвах и грунтах не превышает контрольного уровня, установленного СП 2.6.1.2612-10 (ОСПОРБ 99/2010). п.5.1.5, равного 370 Бк/кг. Радиоактивное загрязнение на участке отсутствует. По радиационной характеристике грунт может вывозиться и использоваться без ограничений.
9. Радиационное обследование определило, что уровень МЭД внешнего гамма - излучения обследуемой территории не превышает гигиенических нормативов (ОСПОРБ-99), СанПиН 2.6.1.2800-10 "Гигиенические требования по ограничению облучения населения за счет источников ионизирующего излучения".
10. По результатам проведенных исследований не зафиксировано превышение уровней звука, обследуемая территория соответствует нормативной документации: СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и территории жилой застройки», СанПиН 2.1.2.2645-10. Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

Взам. инв.	
Подпись и	
Инв. №	

Обоснование границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Размещение объектов капитального строительства регионального, федерального, местного значения жилого, общественно-делового, производственного назначения и объектов социальной инфраструктуры настоящим проектом планировки не предусматривается. Зона размещения планируемых объектов капитального строительства предусматривается в границах элементов планировочной структуры – планируемых кварталов.

Размещение объектов капитального строительства федерального значения, объектов регионального значения проектом планировки не предусматривается.

В соответствии с постановлением правительства Севастополя от № 696 «Об утверждении схемы ливневой канализации города Севастополя» в границах разработки документации по планировке территории, согласно утвержденной схеме, предполагается размещение магистральных сетей ливневой канализации.

Предельные параметры строительство и реконструкция объектов капитального строительства на существующих и образуемых земельных участках установлены градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки территории города Севастополя, утверждённых постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП (далее – Правила, Правила землепользования и застройки территории города Севастополя).

В границах проектирования, согласно топографической съемке, располагаются действующие объекты капитального строительства (здания, сооружения), а также линейные объекты инженерной инфраструктуры (сети канализации, водопровода, связи, электрические кабели).

Инженерные сети являются допустимыми к размещению на всех образуемых земельных участках.

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

						ГЗ-220104-П.2-ППТ-МО-ОГ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки. Обоснование границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (ОКС).	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	1	2
ГИП		Н.Горбатюк		<i>[Подпись]</i>			НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ		
Разработал		М.Ягодкина		<i>[Подпись]</i>					
Разработал									

Планировочными ограничениями рассматриваемой территории являются:

- охранные зоны инженерных коммуникаций;
- красные линии (утвержденные и проектируемые).

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-220104-П.2-ППТ-МО -ОГ

Схема организации движения транспорта.

Общественный транспорт

Общественный транспорт, связывающий территорию проекта планировки с другими районами города представлен в таблице 1.

Таблица 1

Вид транспортного средства	№ маршрута	Наименование маршрута
Маршрутное такси	4	детская поликлиника – пл. Ушакова– ул. Адмирала Макарова – пл. Суворова – детская поликлиника (кольцевой маршрут)
	26	ул. Генерала Жидилова – пос. Кальфа
	28	Троицкая балка – Малахов курган
	112	ул. Генерала Жидилова – детская поликлиника
Троллейбус	1	ул. Адмирала Макарова – Стрелецкая бухта







Рассматриваемая территория расположена в окружении следующих дорог общего пользования: магистральные улицы районного значения «ул. Адмирала Макарова», «ул. Загорулько», «ул. Хрулева». Кроме того, территорию проекта планировки пересекает улица местного значения «ул. 1-я Бастионная».

Красные линии установлены градостроительной документацией «Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования», утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП.

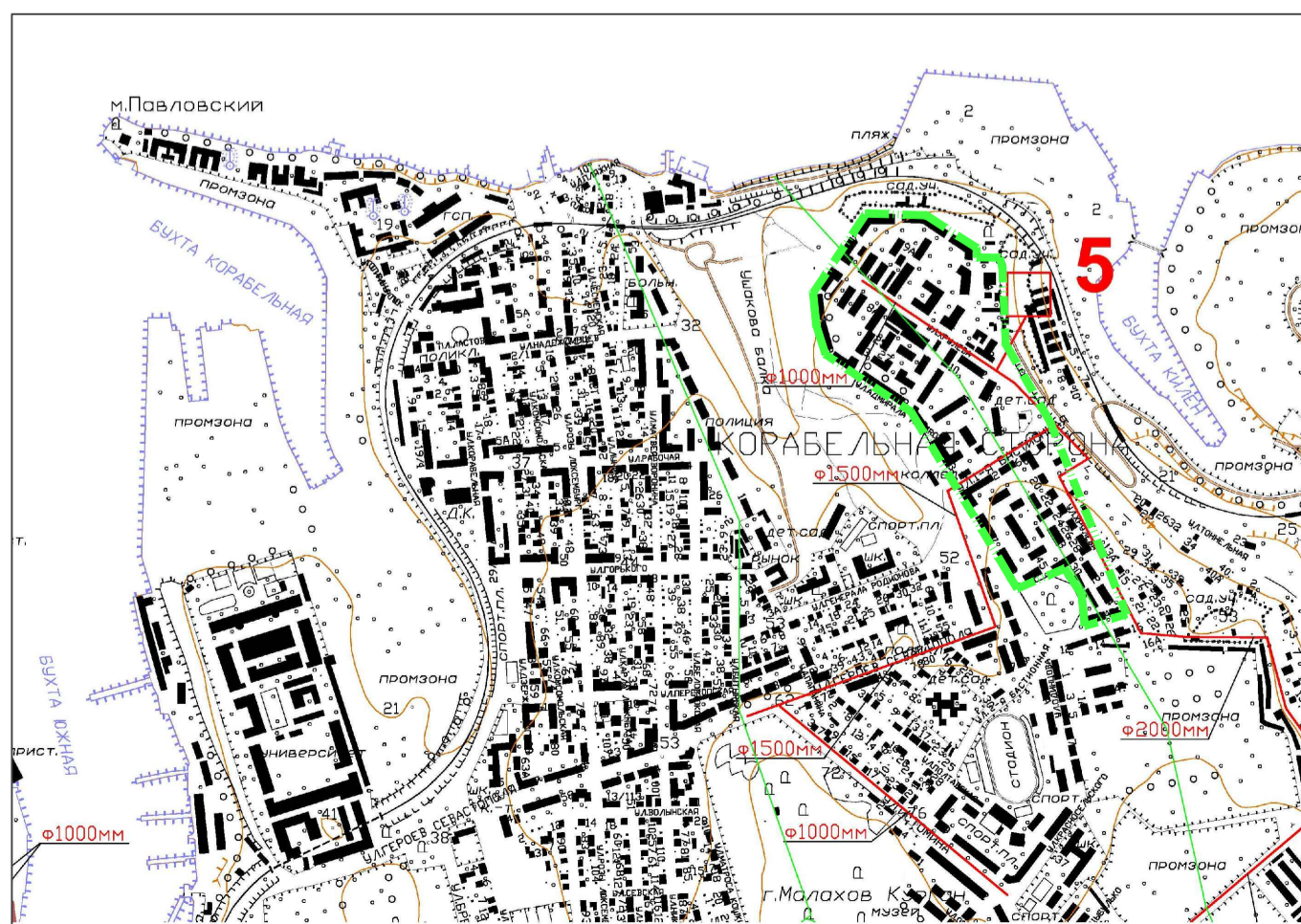
Взам. инв. №										
	Подпись и дата									
Инв. № подл.							ГЗ-220104-П.2-ППТ-МО-СТ			
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				
	ИП		Н.Горбатюк				Материалы по обоснованию проекта планировки. Схема организации движения транспорта.	Стадия	Лист	Листов
	Разработал		М.Ягодкина					ППТ	1	5
Разработал										
Разработал										





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница разработки документации по планировке территории
-  - парковки
-  - дороги, проезды
-  - остановки общественного транспорта
-  - основные направления движения транспорта
-  - основные пешеходные направления

Выкопировка из схемы ливневой канализации города Севастополя, утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 27.12.2019 № 696-ПП



Условные обозначения к выкопировке из схемы ливневой канализации города Севастополя:

-  - границы проекта планировки
-  - ливневая канализация проект.

						ГЗ-220104-П.2-ППТ-МО-СТ			
						Документация по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Адмирала Макарова - 1-я Бастионная, г. Севастополь"			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
Разраб.					11.23		ППТ	4	4
					11.23	Схема организации движения транспорта. М 1:2000	НИИ ГАИС севастополь		
Нач.отдела									

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

Схема границ территорий объектов культурного наследия.

Территория разработки проекта планировки не входит в границы объекта культурного наследия Федерального значения – достопримечательное место Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита. 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».

Территория разработки проекта планировки входит в границы исторического поселения федерального значения в соответствии с приказом 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 границах разработки документации по планировке территории располагаются следующие объекты культурного наследия регионального значения:

1. Жилой дом, город Севастополь, ул. Адмирала Макарова, 1 (границы утверждены приказом Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя от 01.02.2017 № 36);
2. Жилой дом, город Севастополь, ул. Адмирала Макарова, 7 (границы утверждены приказом Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя от 01.02.2017 № 38);
3. Жилой дом, город Севастополь, ул. Адмирала Макарова, 9 (границы утверждены приказом Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя от 01.02.2017 № 40 (Об утверждении границ территории ОКН) от 01.02.2017 № 41 (Об утверждении предмета охраны ОКН);

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-220104-П.2-ППТ-МО-СОКН		
ИП		Н.Горбатюк		<i>Н.Горбатюк</i>		Стадия	Лист	Листов
Разработал		М.Ягодкина		<i>М.Ягодкина</i>		ППТ	1	5
Разработал						НИИ ГАИС севастополь		
Индв. № подл.								
Подпись и дата								
Взам. инв. №								

4. Жилой дом, город Севастополь, ул. Адмирала Макарова, 11 (границы утверждены приказом Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя от 01.02.2017 № 42);
5. Жилой дом, город Севастополь, ул. Адмирала Макарова, 13 (границы утверждены приказом Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя от 01.02.2017 № 44);
6. Жилой дом, город Севастополь, ул. Адмирала Макарова, 17 (границы утверждены приказом Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя от 01.02.2017 № 46);
7. Жилой дом, город Севастополь, ул. Адмирала Макарова, 19 (границы утверждены приказом Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя от 01.02.2017 № 48);
8. Жилой дом, город Севастополь, ул. Адмирала Макарова, 21 (границы утверждены приказом Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя от 01.02.2017 № 50);
9. Жилой дом, город Севастополь, ул. Адмирала Макарова, 29 (границы утверждены приказом Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя от 01.02.2017 № 52);
10. Оборонительная башня 1-го бастиона, город Севастополь, ул. Хрулева (границы утверждены приказом Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя от 04.10.2017 № 792);
11. Жилой дом, город Севастополь, ул. 1-я Бастионная, дом № 11 (границы утверждены приказом Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя от 29.09.2017 № 769);
12. Жилой дом, город Севастополь, ул. 1-я Бастионная, дом № 13 (границы утверждены приказом Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя от 15.05.2017 № 223);
13. Место расположения главной линии обороны в 1854-1855 г.г. на Корабельной стороне. Мемориальная стенка между 1-м и 3-м бастионами (границы утверждены приказом Управления охраны объектов культурного наследия

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-220104-П.2-ППТ-МО-СОКН	

города Севастополя от 30.06.2017 №363 об утверждении предмета охраны, от 30.06.2017 №361, с изм. от 23.07.2018 №598 об утверждении границ);

14. Трехэтажный, 24-х квартирный жилой дом с библиотекой на 1-м этаже, расположенный по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, ул. Адм. Макарова, 2 (границы утверждены приказом Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя от 08.06.2023 № 217).

Так же территория разработки документации по планировке территории располагается в охранной зоне объектов культурного наследия федерального значения «Ансамбль мемориального комплекса памятников обороны города Севастополя в 1854-1855 годах, 1941-1944 годах «Малахов курган» (г. Севастополь, Малахов курган), регионального значения «Жилой дом» (ул. Героев Севастополя, 27), «Жилой дом» (ул. Героев Севастополя, 58), «Памятник воинам 1-го бастиона» (ул. 1-я Бастионная), «Памятник воинам 2-го бастиона» (ул. 2-я Бастионная), «Памятник воинам 3-го бастиона» (ул. Орловская), «Место расположения главной линии обороны в 1854-1855 гг. на Корабельной стороне. Мемориальная стенка между 1-м и 3-м бастионами (Корабельная сторона).

Территория разработки документации по планировке территории частично расположена в защитных зонах объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (ул. Адмирала Макарова, 7), «Жилой дом» (ул. Адмирала Макарова, 11), «Жилой дом» (ул. Адмирала Макарова, 13), «Жилой дом» (ул. Адмирала Макарова, 21), «Жилой дом» (ул. Адмирала Макарова, 29), «Жилой дом» (ул. Адмирала Макарова, 17), «Жилой дом» (ул. Адмирала Макарова, 19), «Жилой дом» (ул. 1-я Бастионная, 11), Жилой дом» (ул. 1-я Бастионная, 13), «Жилой дом» (ул. Адмирала Макарова, 9), «Жилой дом» (ул. Адмирала Макарова, 1), «Флигель 13-й артиллерийской бригады» (Российская Федерация, г. Севастополь, ул. Адмирала Макарова, 2).

Согласно пунктам 3, 4 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях

Изн. № подл.	Взам. инв. №
	Подпись и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-220104-П.2-ППТ-МО-СОКН	Лист
							3

обеспечения сохранности объектов культурного наследия композиционно-видовых связей (панорам) запрещается строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов».

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия.

В соответствии с утвержденным Постановлением Правительства Севастополя от 14.04.2022 № 153-ПП «Об утверждении границ территории объединенной зоны охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения «Ансамбль мемориального комплекса памятников обороны города Севастополя в 1854– 1855 годах, 1941–1944 годах «Малахов курган», 1904–1905 годы, архитектор А.М. Вейзен, 1944–1980-е годы (г. Севастополь, Малахов курган), регионального значения: «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Героев Севастополя, 27), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Героев Севастополя, 58), «Памятник воинам 1-го бастиона» (г. Севастополь, Нахимовский район, ул. 1-я Бастионная), «Памятник воинам 2-го бастиона» (г. Севастополь, Нахимовский район, ул. 2-я Бастионная), «Памятник воинам 3-го бастиона» (г. Севастополь, ул. Орловская), «Место расположения главной линии обороны в 1854–1855 гг. на Корабельной стороне. Мемориальная стенка между 1-м и 3-м бастионами» (г. Севастополь, Корабельная сторона), указанный земельный участок находится в границах единой охранной зоны: ОЗ-1.1 и ОЗ-1.5 объединённой зоны охраны объектов культурного наследия.

В рамках разработки настоящей документации по планировке территории не предусматривается новое строительство объектов капитального строительства.

Проведение работ в границах объекта культурного наследия или на участке, непосредственно связанном с границами объекта культурного наследия возможно при условии соблюдения статьи 5.1, а также пунктов 2 и 3 статьи 36 Федерального закона № 73-ФЗ.

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

ГЗ-220104-II.2-ППТ-МО-СОКН						Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	4

При проведении земляных работ в соответствии со ст. 28, 30, ч. 1, 2 ст. 36, ст.45.1 Федерального закона № 73-ФЗ «Заказчик работ обязан:

- обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ путем археологической разведки в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ;

- представить в Управление охраны ОКН города Севастополя документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка).

В случае обнаружения в границе земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия;

- получить по разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в Управление охраны ОКН города Севастополя на согласование.

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 11 января 2016 г. № 2 «О включении города Севастополя в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь», указанный земельный участок

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.					Лист
			ГЗ-220104-П.2-ППТ-МО-СОКН				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

находится в границах исторического поселения города Севастополя. Охране подлежит:

- планировочная структура Корабельной стороны города, сложившаяся на основе поэтапного освоения территории, примыкающей к берегам Южной и Северной бухт;

- трассировка, размеры, исторические линии застройки улично-дорожной сети в том числе:

- улица 2-я Бастионная;
- улица 1-я Бастионная (частично 1-я Бастионная);
- улица Адмирала Макарова (частично 2-я Бастионная);
- улица Хрулева;
- улица Загоруйко (частично 1-я Бастионная).
- - местоположение и габариты планировочных акцентов;
- остатки акведуков, XIX век;
- линия обороны 1854-1855 годов;
- конфигурация планировочного каркаса, в том числе, регулярная планировка кварталов от улицы Героев Севастополя до побережья Северной (Севастопольской) бухты и от побережья Южной бухты до улицы Хрулева (северная часть территории); свободная планировка (в районе улицы Пластунская);

- объемно-пространственная структура исторического поселения в целом, основанная на сочетании малоэтажной частной застройки и 3-4 этажных жилых комплексов (50-е годы XX века), расположенных в планировочных узлах и вдоль главных улиц;

- соподчинение застройки по размерам и планировочному положению, объемные и высотные характеристики исторически ценных градоформирующих объектов;

В соответствии с пунктом 1 статьи 60 Федерального закона № 73-ФЗ градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в историческом поселении должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного

Взам. инв. №

Подпись и дата

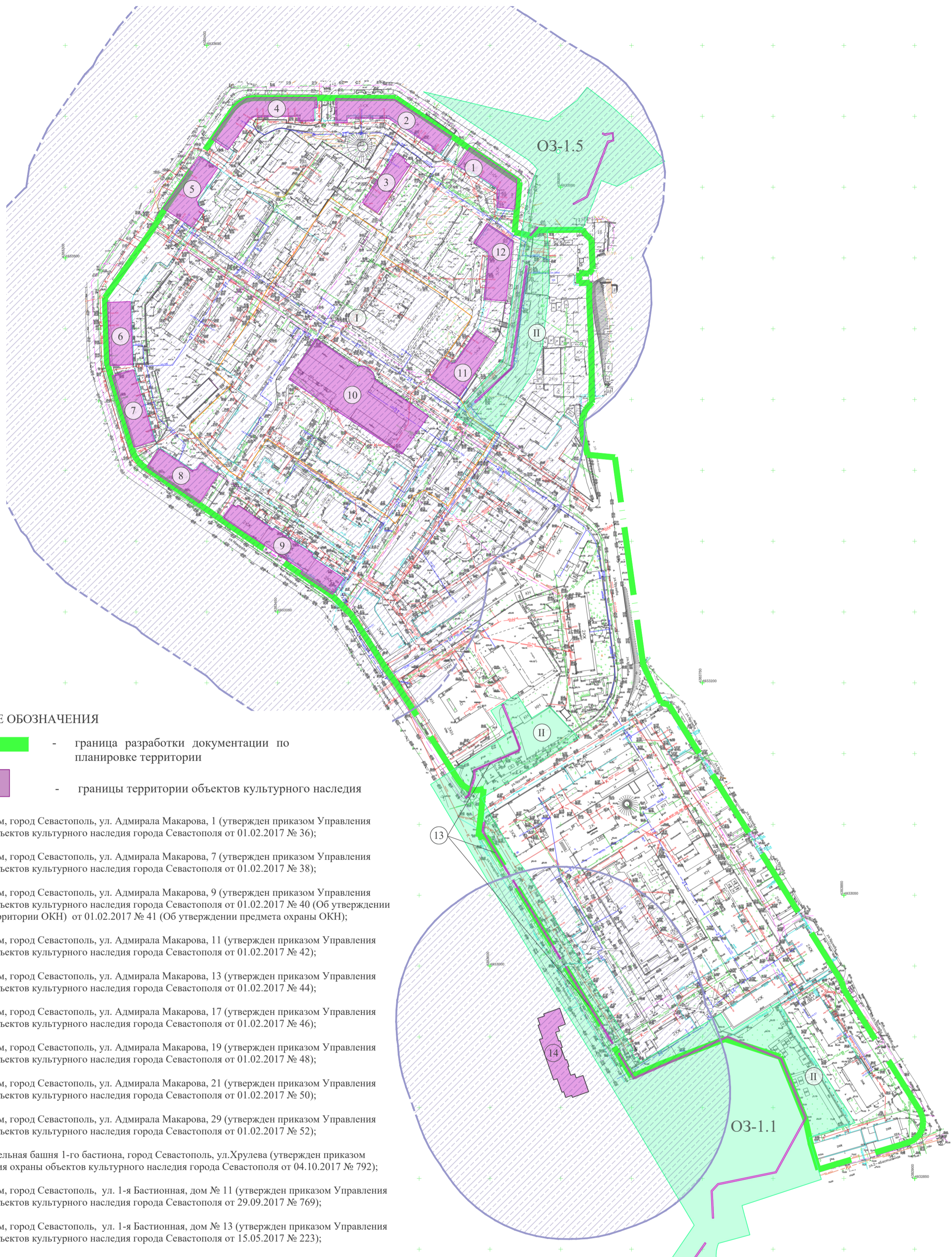
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-220104-П.2-ППТ-МО-СОКН	Лист 6

наследия, включенных в реестр, предмета охраны исторического поселения в соответствии с настоящим Федеральным законом.

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-220104-П.2-ППТ-МО-СОКН



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница разработки документации по планировке территории
- границы территории объектов культурного наследия

1. Жилой дом, город Севастополь, ул. Адмирала Макарова, 1 (утвержден приказом Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя от 01.02.2017 № 36);
2. Жилой дом, город Севастополь, ул. Адмирала Макарова, 7 (утвержден приказом Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя от 01.02.2017 № 38);
3. Жилой дом, город Севастополь, ул. Адмирала Макарова, 9 (утвержден приказом Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя от 01.02.2017 № 40 (Об утверждении границ территории ОКН) от 01.02.2017 № 41 (Об утверждении предмета охраны ОКН));
4. Жилой дом, город Севастополь, ул. Адмирала Макарова, 11 (утвержден приказом Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя от 01.02.2017 № 42);
5. Жилой дом, город Севастополь, ул. Адмирала Макарова, 13 (утвержден приказом Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя от 01.02.2017 № 44);
6. Жилой дом, город Севастополь, ул. Адмирала Макарова, 17 (утвержден приказом Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя от 01.02.2017 № 46);
7. Жилой дом, город Севастополь, ул. Адмирала Макарова, 19 (утвержден приказом Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя от 01.02.2017 № 48);
8. Жилой дом, город Севастополь, ул. Адмирала Макарова, 21 (утвержден приказом Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя от 01.02.2017 № 50);
9. Жилой дом, город Севастополь, ул. Адмирала Макарова, 29 (утвержден приказом Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя от 01.02.2017 № 52);
10. Оборонительная башня 1-го бастиона, город Севастополь, ул.Хрулева (утвержден приказом Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя от 04.10.2017 № 792);
11. Жилой дом, город Севастополь, ул. 1-я Бастионная, дом № 11 (утвержден приказом Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя от 29.09.2017 № 769);
12. Жилой дом, город Севастополь, ул. 1-я Бастионная, дом № 13 (утвержден приказом Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя от 15.05.2017 № 223);
13. Место расположения главной линии обороны в1854-1855 г.г. на Корабельной стороне. Мемориальная стенка между 1-м и 3-м бастионами (утвержден приказом Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя от 30.06.2017 №363 об утверждении предмета охраны, от 30.06.2017 №361, с изм. от 23.07.2018 №598 об утверждении границ)
14. Трехэтажный, 24-х квартирный жилой дом с библиотекой на 1-м этаже, расположенный по адресу : Российская Федерация, г. Севастополь, ул. Адм. Макарова, 2

- Объединенная зона охраны объектов культурного наследия федерального значения «Ансамбль мемориального комплекса памятников обороны города Севастополя в 1854–1855 годах, 1941–1944 годах «Малахов курган», 1904–1905 годы, архитектор А.М. Вейзен, 1944–1980-е годы (г. Севастополь, Малахов курган), регионального значения: «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Героев Севастополя, 27), «Жилой дом» (г. Севастополь, ул. Героев Севастополя, 58), «Памятник воинам 1-го бастиона» (г. Севастополь, Нахимовский район, ул. 1-я Бастионная), «Памятник воинам 2-го бастиона» (г. Севастополь, Нахимовский район, ул. 2-я Бастионная), «Памятник воинам 3-го бастиона» (г. Севастополь, ул. Орловская), «Место расположения главной линии обороны в 1854–1855 гг. на Корабельной стороне. Мемориальная стенка между 1-м и 3-м бастионами» (г. Севастополь, Корабельная сторона)
- защитные зоны объектов культурного наследия

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

ГЗ-220104-П.2-ППТ-МО-СОКН					
Документация по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Адмирала Макарова - 1-я Бастионная, г. Севастополь"					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.		Ягодкина		<i>[Signature]</i>	11.23
Нач.отдела		Горбатов		<i>[Signature]</i>	11.23
			Материалы по обоснованию проекта планировки		Стадия
					Лист
					Листов
			Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:2000		ППТ
					5
					5
НИИ ГАИС севастополь					
Копировал					A2

Схема границ зон с особыми условиями использования.

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

Перечень зон с особыми условиями использования территорий, сведения о которых внесены в ЕГРН, приведен в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Реестровый (учетный,	Индивидуальное обозначение зоны или территории
1	91:00-6.5	Водоохранная зона
2	91:00-6.54	Охранная зона с особыми природными условиями объектов железнодорожной инфраструктуры ФГУП «КЖД». "Участки расположенные на оползнях"
3	91:04-8.185	Территория объекта культурного наследия Жилой дом, город Севастополь, ул. Адмирала Макарова, 1
4	91:04-8.144	Жилой дом, город Севастополь, ул. Адмирала Макарова, 7
5	91:04-8.126	Жилой дом, город Севастополь, ул. Адмирала Макарова, 9
6	91:04-8.11	Жилой дом, город Севастополь, ул. Адмирала Макарова, 11
7	91:04-8.158	Жилой дом, город Севастополь, ул. Адмирала Макарова, 13
8	91:04-8.136	Жилой дом, город Севастополь, ул. Адмирала Макарова, 17
9	91:04-8.93	Жилой дом, город Севастополь, ул. Адмирала Макарова, 19
10	91:04-8.31	Жилой дом, город Севастополь, ул. Адмирала Макарова, 21

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ГЗ-220104-П.2-ППТ-МО -СЗОУ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
ГИП		Н.Горбатюк			
Разработал		М.Ягодкина			
Разработал					
Материалы по обоснованию проекта планировки.				Стадия	Лист
Схема границ зон с особыми условиями использования.				ППТ	1
				Листов	9
НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ					

11	91:04-8.123	Жилой дом, город Севастополь, ул. Адмирала Макарова, 29
12	91:04-8.13	Оборонительная башня 1-го бастиона, город Севастополь, ул.Хрулева
13	91:04-8.214	Жилой дом, город Севастополь, ул. 1-я Бастионная, дом № 11
14	91:04-8.195	Жилой дом, город Севастополь, ул. 1-я Бастионная, дом № 13
15	91:04-8.182	Место расположения главной линии обороны в1854-1855 г.г. на Корабельной стороне.
16	91:04-6.376	Охранная зона отдельного объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0,4 кВ ТП-85 руб. 3 ул. Хрулёва
17	91:04-6.183	Охранная зона отдельного объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0,4 кВ ТП-85 руб. 2 ул. Адм. Макарова
18	91:04-6.1257	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-0,4кВ ТП-85 л.2 оп.4
19	91:04-6.1226	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-0,4 ТП-85 Руб.9 - ул.Хрулева ж/д 4
20	91:04-6.122	охранная зона отдельного объекта электросетевого хозяйства, ТП-85
21	91:04-6.1222	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-0,4кВ ТП-85 л.3 оп.1
22	91:04-6.1267	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-0,4 ТП-85 Руб.5 - ул.Хрулева ж/д 6
23	91:04-6.1136	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-6кВ ПС1 л.28 ТП-404 - ТП-85
24	91:04-6.165	Охранная зона отдельного объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0,4 кВ ТП-404 РУБ.4 ул.Адм.Макарова
25	91:04-6.1208	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-0,4 кВ ТП-404 руб. 4 - ул. Адмирала Макарова ж/д 29
26	91:04-6.205	Охранная зона отдельного объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0,4 кВ ТП-404 РУБ.7 ул.1-ая Бастионная
27	91:04-6.1269	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-0,4кВ ТП-404 руб.2 (кооператив "Кит")
28	91:04-6.25	охранная зона отдельного объекта электросетевого хозяйства, ТП-404
29	91:04-6.1208	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-0,4 кВ ТП-404 руб. 4 - ул. Адмирала Макарова ж/д 29
30	91:04-6.302	Охранная зона отдельного объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0,4 кВ ТП-404 РУБ.9 ул.Хрулёва
31	91:04-6.1175	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-6 кВ ПС1 л.28 ТП-117 - ТП-404
32	91:04-6.1120	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-6 кВ ПС1 л.28 ТП-418 - ТП-117
33	91:04-6.78	охранная зона отдельного объекта электросетевого хозяйства, ТП-117
34	91:04-6.1041	Охранная зона ВЛ-0,4 кВ ТП-117 р. 9

Инд. № подл.	Взам. инв. №
	Подпись и дата

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-220104-П.2-ППТ-МО -СЗОУ	Лист
							2

Территория разработки градостроительной документации расположена в **водоохранной зоне Черного моря**. Приказом Главного управления природных ресурсов и экологии города Севастополя (Севприроднадзора) от 06.02.2017 № 21 «Об утверждении границ водоохраной зоны и прибрежной защитной полосы Черного моря в границах города федерального значения Севастополя» утверждена ширина водоохранной зоны Черного моря в границах города Севастополя в размере 500 м, ширина прибрежной защитной полосы – 50 м. Ограничения хозяйственной и иной деятельности в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос определены требованиями ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-220104-П.2-ППТ-МО -СЗОУ	Лист
							3

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Интв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №				

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливочных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Территория разработки документации по планировке территории частично попадает в границы **охранной зоны с особыми природными условиями объектов железнодорожной инфраструктуры ФГУП «КЖД». «Участки, расположенные на оползнях».**

В целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта наложены ограничения (обременения) в границах охранных зон, предусмотренные пунктом 10 Правил установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611, на земельные участки, входящие в охранные зоны, указанные в пункте 1 настоящего распоряжения, и установлен запрет:

- на строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубку древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;
- на распашку земель;
- на выпас скота;
- на выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-220104-П.2-ППТ-МО -СЗОУ	Лист
							5

В охранных зонах инженерных сетей любая хозяйственная деятельность должна быть согласована с эксплуатирующими инженерными организациями.

Согласно акту обследования пункта наблюдений, за опасными экзогенными геологическими процессами (далее-ЭГП) № 67-1110-0001, в районе ул. Адмирала Макарова расположены следующие опасные ЭГП:

1. Два небольших оползня за пределами ул. Адм. Макарова;
2. Эрозионный процесс на Западном склоне Ушаковой балки.

В границы территории проектирования частично попадает оползневой процесс № 28. В соответствии с актом инженерно-геологического планового обследования, участок №28 расположен на юго-западе полуострова Крым, в г.Севастополь, на левом борту Севастопольской бухты, южнее Угольной пристани (ограничен ул. Адм. Макарова 29, берегом моря и 1-й Бастионной улицей.) Имеет генетический тип опасного ЭГП- оползневой процесс, подтип-оползень техногенный. Воздействие опасного ЭГП выражается в деформации зданий и сооружений, признаки активизации:

1. Трещины в строениях, зданиях и фундаментах.
2. Просадка, разрушение и смещение полотна автодороги.
3. Разрушение подпорной стены.

В рамках инженерной защиты от опасных ЭГП необходимо выполнить устранение утечек из коммуникаций.

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года N 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» (с изменениями на 17 мая 2016 года), на земельные участки, входящие в **охранные зоны газораспределительных сетей**, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 настоящих Правил:

- 1) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- 2) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			ГЗ-220104-П.2-ППТ-МО -СЗОУ				
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

3) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

4) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

5) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

6) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

7) разводить огонь и размещать источники огня;

8) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

9) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

10) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

11) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

В соответствии с Приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 августа 1992 года N 197 «О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей», в пределах **охранных зон тепловых сетей** не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту:

1) размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

2) загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

3) устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;

4) устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;

5) производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;

6) проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;

7) снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

8) занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-220104-П.2-ППТ-МО -СЗОУ

Лист
8

мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

- 1) производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;
- 2) производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;
- 3) производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;
- 4) сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

В соответствии с постановлением Правительства Севастополя от 05.05.2015 г. № 352-ПП «Об утверждении Правил охраны коммунальных тепловых сетей в городе Севастополе» охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей, или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Согласно письму Департамента городского хозяйства города Севастополя от 09.11.2021 №7702 в настоящее время в границах территории разработки ДПТ в рамках реализации Федеральной целевой программы «Социально-экономическое развитие Республики Крым и г. Севастополя до 2025 года» ведутся работы по реконструкции объекта «Реконструкция тепловых сетей от котельной Камышовая бухта до ТК-26».

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления **охранных зон объектов электросетевого хозяйства** и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (с изменениями на 17 мая 2016 года), в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Лист
									9

привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

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

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

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

4) размещать свалки;

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

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

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

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

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-220104-П.2-ППТ-МО -СЗОУ

Лист
10

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

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

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

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

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

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

В соответствии с постановлением Министерства здравоохранения РФ от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02» **зона санитарной охраны водоводов** представлена санитарно-защитной полосой. Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

а) при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;

Взам. инв. №	Подпись и дата	ГЗ-220104-П.2-ППТ-МО -СЗОУ						Лист
								11
Инв. № подл.		Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

В соответствии с Приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 августа 1992 года N 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей», в пределах **охранных зон тепловых сетей** не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту:

- 1) размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;
- 2) загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;
- 3) устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;
- 4) устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;
- 5) производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

ГЗ-220104-П.2-ППТ-МО -СЗОУ					Лист
					12

6) проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;

7) снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

8) занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

1) производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

2) производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;

3) производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;

4) сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

Так же в соответствии с письмом Севприроднадзора от 02.02.2022 № 329 на территории разработки градостроительной документации располагаются объекты негативного воздействия на окружающую среду, оказывающие влияние на рассматриваемую территорию.

Перечень объектов негативного воздействия на окружающую среду, оказывающих влияние на рассматриваемую территорию представлен в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Номер объекта /статус объекта	Категория	Наименование
1	67-0292-001479-П	II-я категория	Котельная, г. Севастополь, ул. 1 Бастионная, д. 14, ГУПС «Севтеплоэнерго»
2	67-0292-001350-П	III-я категория	ГБДОУ «Детский Сад № 27 комбинированного вида», г. Севастополь, ул. Хрулёва, д. 16

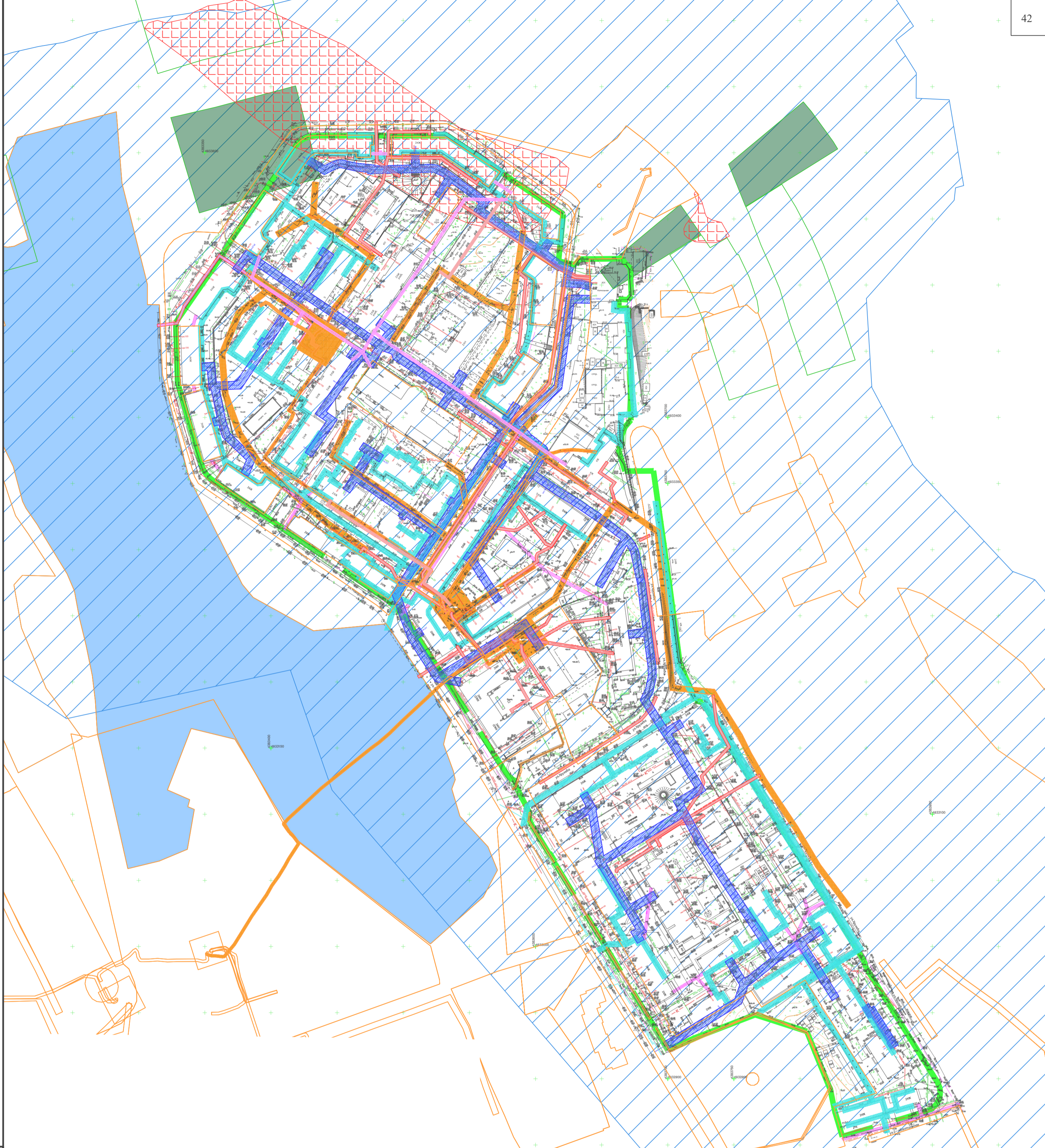
Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
---------------	----------------	--------------

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-220104-П.2-ППТ-МО -СЗОУ	Лист
							13






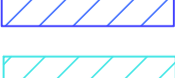




Так же территория разработки документации по планировке территории частично граничит с территорией ботанического памятника природы регионального значения «Ушакова балка» (далее – памятник природы).

Режим использования установлен статьей 27 Федерального закона от 14.03.1995 г. №33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях". На территориях, на которых находятся памятники природы, и в границах охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятников природы. Согласно информации, указанной в письме Департамента природных ресурсов и экологии города Севастополя (СЕВПРИРОДНАДЗОР) № 2742/01-22-01-71/03/22 от 18.07.2022, в настоящее время ведутся работы по подготовке документов для определения исполнителя по подготовке пояснительной записки с обоснованием необходимости установления охранной зоны ботанического памятника природы регионального значения «Ушакова балка», составления графического описания местоположения границ охранной зоны ботанического памятника природы регионального значения «Ушакова балка».

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-220104-П.2-ППТ-МО -СЗОУ			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница разработки документации по планировке территории
-  - водоохранная зона, согласно сведениям ЕГРН
-  - охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, согласно сведениям ЕГРН
-  - границы охранной зоны с особыми природными условиями объектов железнодорожной инфраструктуры ФГУП "КЖД". "Участки расположенные на оползнях", согласно сведениям ЕГРН
-  - границы экзогенных геологических процессов- оползень № 28, оползень № 64
-  - границы охранных зон тепловых сетей
-  - границы охранной зоны газораспределительных сетей
-  - границы охранной зоны электрических кабелей
-  - границы охранной зоны сетей связи
-  - границы памятника природы регионального значения «Ушакова балка», согласно сведениям ЕГРН

- Охранные зоны установлены в соответствии с:
1. Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".
 2. Приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей".
 3. Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 "Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации".
 4. Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2008 №878 "Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей".
 5. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 г. N 10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02"

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

						ГЗ-220104-П.2-ППТ-МО-СЗОУ			
						Документация по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Адмирала Макарова - 1-я Бастионная, г. Севастополь"			
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Ягодкина		<i>[Signature]</i>	11.23		ППТ	4	4
Нач.отдела		Горбатюк		<i>[Signature]</i>	11.23	Схема зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000	НИИ ГАИС Севастополь		

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

Характеристика существующего и планируемого развития территории представлена в таблице 4.

Таблица 4

			Современное состояние на 11.2023	Планируемое развитие	%
I	ТЕРРИТОРИЯ				
	Площадь проектируемой территории в границах ДПТ-всего	м.кв.	165340,00	165340,00	100
		га		16,53	
	<i>в том числе территория жилых зон ВСЕГО</i>		87510,00	87510,00	52,93
	<i>из них:</i>				
	многоэтажная (высотная) жилая застройка	м.кв.	0,00	0,00	0
	среднеэтажная и малоэтажная многоквартирная жилая застройка		87510,00	87510,00	53

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

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Лист
						2

	индивидуальная жилая застройка		0,00	0,00	0	
	в том числе территория нежилых зон ВСЕГО		31520,00	77830,00	47,07	
	<i>из них:</i>					
	общественно-делового назначения		19310,00	16575,00	10	
	коммунально-бытового назначения и инженерной инфраструктуры		7419,00	7492,00	5	
	территории общего пользования, транспортной инфраструктуры		0,00	43975,00	27	
	образовательного назначения		4791,00	4791,00	3	
	историко-культурного назначения		256,00	276,00	0	
	спецтерритории		0,00	3971,00	2	
	здравоохранения и спорта		0,00	750,00	0	
	в том числе неразграниченные территории		46310,00	0,00	0	
II	ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ ВСЕГО, в т.ч.		42679,60	42746,30		
	<i>Жилыми зданиями, из них:</i>		33642,50	33642,50		
	многоэтажными (высотными)	М.КВ.	0,00	0,00		
	малоэтажными многоквартирными и среднеэтажными		33642,50	33642,50		
	индивидуальными		0,00	0,00		
	<i>Зданиями нежилого назначения</i>		9037,10	9103,80		
III	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ВСЕХ ЗДАНИЙ, в т.ч.			110630,30	110697,00	
	<i>Общая площадь жилого фонда ВСЕГО, из него:</i>			94375,40	94375,40	
	многоэтажного (высотного)	М.КВ.	0,00	0,00		
	малоэтажного многоквартирного и среднеэтажного		94375,40	94375,40		
	индивидуального		0,00	0,00		
	<i>Общая площадь зданий нежилого назначения</i>		16254,90	16321,60		

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-220104-П.2-ППТ-МО -ОСПП	Лист
							3

IV	НАСЕЛЕНИЕ				
	Численность населения	чел	841	841	
	Плотность населения	чел/га	51	51	
V	Коэффициент застройки территории ВСЕГО, в т.ч.:		25,81	25,85	
	<i>Жилыми зданиями ВСЕГО, из них:</i>		<i>20,35</i>	<i>20,35</i>	
	многоэтажными (высотными)		0,00	0,00	
	малоэтажными многоквартирными и среднеэтажными	%	20,35	20,35	
	индивидуальными		0,00	0,00	
	<i>Зданиями нежилого назначения</i>		<i>5,47</i>	<i>5,51</i>	
VI	Плотность застройки территории ВСЕГО, в т.ч.		6691	6695	
	<i>Жилыми зданиями ВСЕГО, из них:</i>		<i>5708</i>	<i>5708</i>	
	многоэтажными (высотными)		0	0	
	малоэтажными многоквартирными и среднеэтажными	м.кв./га	5708	5708	
	индивидуальными		0	0	
	<i>Зданиями нежилого назначения</i>		<i>983</i>	<i>987</i>	

Реконструкция объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом Правил или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом Правил.



Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	Реконструкция объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом Правил или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом Правил.						Лист
			ГЗ-220104-П.2-ППТ-МО -ОСПП						4
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				

Схема месторасположения существующих объектов капитального строительства и линейных объектов.

В границах территории проекта планировки расположены объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН. Перечень таких объектов приведен в таблице 5.

Таблица 5

Адрес ЗУ	Кадастровый номер ОКС	Вид ОКС	Назначение	Наименование	Общ. Этажность	Подземная этажность	Общая площадь (кв.м) / протяженность
Российская Федерация, г. Севастополь, Нахимовский р-н, ул. Хрулева, д. 9	91:04:001003:659	Здание	Нежилое здание	Здание общежития	2	-	2 305,4
Российская Федерация, г. Севастополь, ул. Хрулева, 10/5	91:04:001003:860	Здание	Нежилое здание	Гараж	1	-	73,1
Российская Федерация, г. Севастополь, ул. 1-я Бастионная, 10/1;10/2	91:04:001003:947	Здание	Нежилое здание	Гараж	2	-	101,5
г. Севастополь, ул. Адмирала Макарова, д. 33	91:04:001003:646	Здание	Нежилое здание	Техническое училище (здание учебного корпуса)	4	1	5 350,8
г. Севастополь, ул. Адмирала Макарова, д. 33	91:04:001003:648	Здание	Нежилое здание	Мастерские технического училища	2	-	984
г. Севастополь, ул. Адмирала Макарова, д. 33	91:04:001003:656	Здание	Нежилое здание	Гараж на 2 бокса	1	-	38,7
г. Севастополь, ул. Адмирала Макарова, д. 33	91:04:001003:655	Здание	Нежилое здание	Гараж	1	-	46,1
г. Севастополь, ул. Адмирала Макарова, д. 33	91:04:001003:649	Здание	Нежилое здание	Гараж склад	1	-	48,4

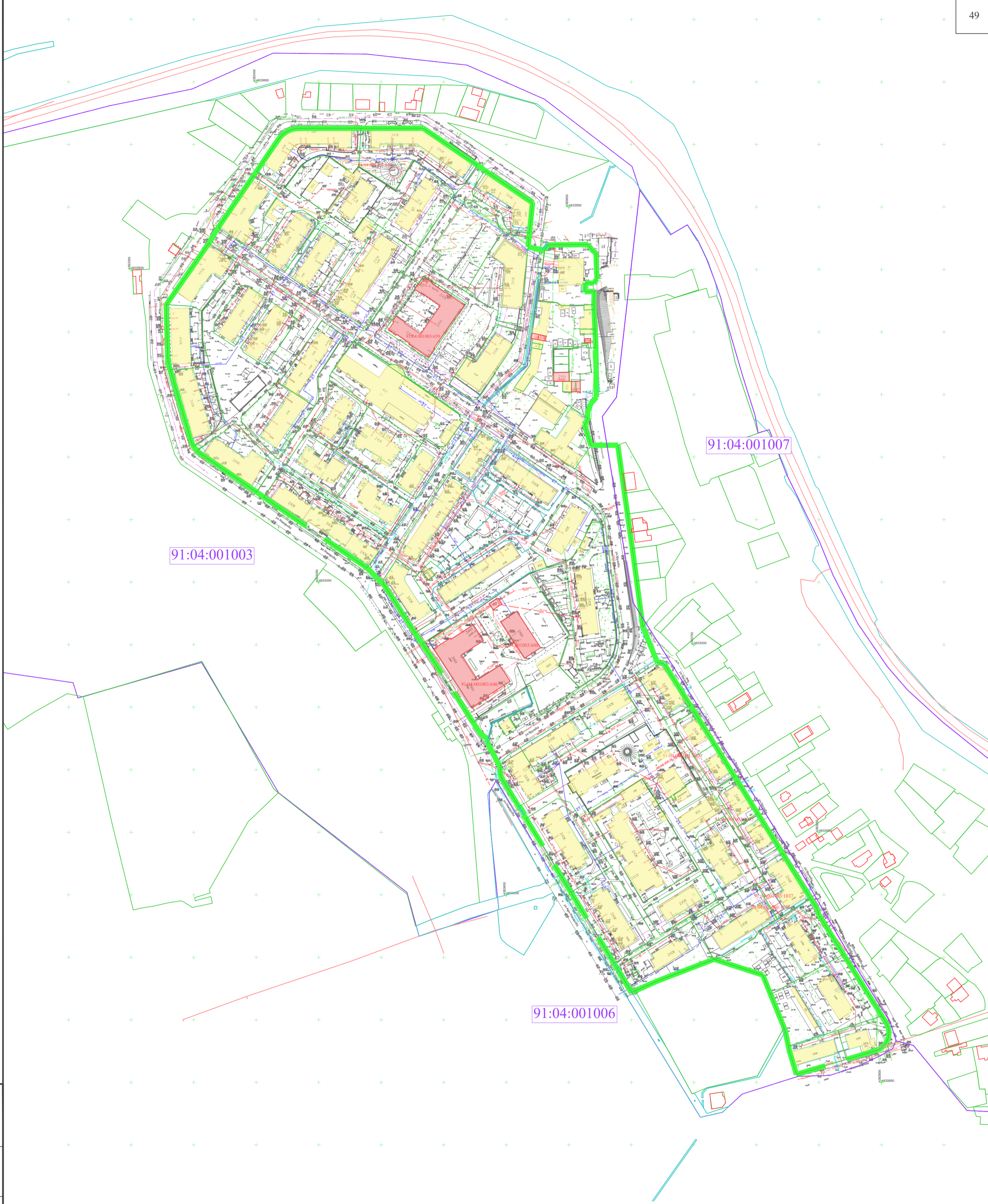
Взам. инв. №							ГЗ-220104-П.2-ППТ-МО -ССО		
Подпись и дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			
Инв. № подл.	ГИП		Н.Горбатюк				Материалы по обоснованию проекта планировки.		
	Разработал		М.Ягодкина				Стадия	Лист	Листов
						ППТ	1	3	
									
							НИИ ГАИС сЕВАСТОПОЛЬ		
							Схема местоположения существующих объектов капитального строительства и		

Российская Федерация, г. Севастополь, ул. Хрулева, д. 20, 22	91:04:001003:1020	Сооружение	-	Водопроводная сеть	-	-	-
Российская Федерация, г. Севастополь, Нахимовский р-н, ул. Хрулева, 24, 26	91:04:001003:1035	Сооружение	-	Водопроводная сеть	-	-	-
Российская Федерация, г. Севастополь, ул. Хрулева, 28	91:04:001003:1037	Сооружение	-	Водопроводная сеть	-	-	-
Российская Федерация, город Севастополь, территория ПК "ГСК "Бастион", гараж 13	91:04:001003:1633	Здание	Нежилое здание	-	2	1	56,8
Российская Федерация, город Севастополь, улица Адмирала Макарова, между домами №7 и №9	91:04:001003:1634	Сооружение	Сооружения коммунального хозяйства	Пожарная ёмкость	-	5м	65,6



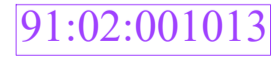

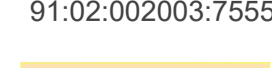
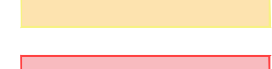

В границах территории проекта планировки также расположены объекты капитального строительства, сведения о которых отсутствуют в ЕГРН, либо их граница не установлена в соответствии с действующим законодательством.

Линейные объекты в границах рассматриваемой территории представлены в графической части и не подлежат выносу или переносу в рамках разрабатываемого проекта планировки территории.



Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			ГЗ-210112-П.2-ППТ-МО -ССО						2
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница разработки документации по планировке территории
-  - границы кадастрового квартала
-  - номер кадастрового квартала
-  - границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН
-  - кадастровые номера земельных участков
-  - объекты капитального строительства, сведения о местоположении которых не содержатся в ЕГРН
-  - объекты капитального строительства, сведения о местоположении которых содержатся в ЕГРН

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

						ГЗ-220104-П.2-ППТ-МО-ССО			
						Документация по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Адмирала Макарова - 1-я Бастионная, г. Севастополь"			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
Разраб.			Ягодкина		11.23		ППТ	3	3
Нач. отдела			Горбатов		11.23	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:2000	НИИ ГАИС Севастополь		

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

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

Проектируемая территория расположена в Нахимовском районе города Севастополя, и составляет 16,5 Га. Границы территории проекта планировки расположены в кадастровом квартале 91:04:001003.

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

						ГЗ-220104-П.2-ППТ-МО -ПП			
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории.	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	1	5
ГИП		Н.Горбатюк					НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ		
Разработал		М.Ягодкина							
Разработал									

Территория проекта планировки и проекта межевания располагается в районе ул. Адмирала Макарова, ул. Хрулева, ул. Одинцова, ул. 1-я Бастионная.

В соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2018 № 738/пр, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Проектом планировки территории выделены следующие элементы планировочной структуры:

- существующие кварталы (части кварталов);
- планируемые кварталы (части кварталов);
- существующая улично-дорожная сеть;
- планируемая улично-дорожная сеть;
- планируемые территории общего пользования.






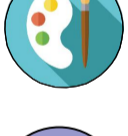




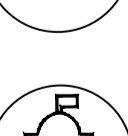
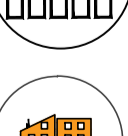
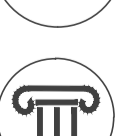


Виды разрешенного использования вновь образуемых участков определены согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" и соответствуют заявленным в проекте планировки целям.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-220104-П.2-ППТ-МО-ПП	Лист
							2





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница разработки документации по планировке территории
-  - парковки
-  - дороги, проезды
-  - остановки общественного транспорта
-  - детский сад
-  - художественный колледж
-  - магазины
-  - спортивные площадки
-  - детские площадки
-  - гаражный кооператив
-  - отделение почты
-  - административное здание
-  - средне и малоэтажная жилая застройка
-  - территория объекта культурного наследия "Оборонительная казарма 1-го Бастиона"
-  - территории общего пользования

-  - мусорные площадки
-  - котельная
-  - офисное здание

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

ГЗ-220104-П.2-ППТ-МО-ПП					
Документация по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Адмирала Макарова - 1-я Бастионная, г. Севастополь"					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.		Ягодкина			11.23
Нач. отдела		Горбатюк			11.23
				Материалы по обоснованию проекта планировки	
				Варианты планировочных решений. М 1:2000	
			Стадия	Лист	Листов
			ППТ	3	3
				НИИ ГАИС севастополь	

Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.




Мероприятия по профилактике чрезвычайных ситуаций — это комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимально возможное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, а также на сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба природной среде и материальных потерь в случае их возникновения. Это понятие характеризуется также как совокупность мероприятий, проводимых федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления и организационными структурами РСЧС, направленных на предотвращение чрезвычайных ситуаций и уменьшение их масштабов в случае возникновения.

Необходимость инженерной защиты территории определяется в соответствии с положениями Градостроительного кодекса в части градостроительного планирования развития территории субъектов Российской Федерации, городов и сельских поселений с учетом оценки риска опасных геологических процессов для вновь застраиваемых и реконструируемых территорий в проекте генерального плана с учетом вариантности планировочных и технических решений.

Проектирование инженерной защиты следует выполнять на основе:

- результатов инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-геотехнических, инженерно-гидрологических, инженерно-гидрометеорологических инженерно-экологических изысканий для строительства;
- планировочных решений и вариантной проработки решений, принятых в схемах (проектах) инженерной защиты;

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

ГЗ-220104-П.2-ППТ-МО-ЧС						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
		Н.Горбатюк				
		М.Ягодкина				
				Материалы по обоснованию проекта планировки. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.		
		Стадия	Лист	Листов		
		ППТ	1	3		
						

- данных, характеризующих особенности использования территорий, зданий и сооружений как существующих, так и проектируемых, с прогнозом изменения этих особенностей и с учетом установленного режима природопользования и санитарно-гигиенических норм;
- результатов мониторинга объектов градостроительной деятельности;
- обоснования инвестиций и технико-экономического сравнения возможных вариантов проектных решений инженерной защиты (при ее одинаковых функциональных свойствах) с оценкой предотвращенных потерь (ущерба и социальных потерь).

При проектировании инженерной защиты следует учитывать ее градо- и объекто- формирующее значение, местные условия, а также имеющийся опыт проектирования, строительства и эксплуатации сооружений инженерной защиты в аналогичных природных условиях.

При проектировании инженерной защиты следует обеспечивать (предусматривать):

- предотвращение, устранение или снижение до допустимого уровня отрицательного воздействия на защищаемые территории, здания и сооружения действующих и связанных с ним возможных опасных процессов;
- наиболее полное использование местных строительных материалов и природных ресурсов;
- производство работ способами, не приводящими к появлению новых и (или) интенсификации действующих геологических процессов;
- сохранение заповедных зон, ландшафтов, исторических объектов и памятников;
- надлежащее архитектурное оформление сооружений инженерной защиты;
- сочетание с мероприятиями по охране окружающей среды; в необходимых случаях – систематические наблюдения за состоянием защищаемых территорий и объектов и за работой сооружений

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-220104-П.2-ППТ-МО-ЧС

инженерной защиты в период строительства и эксплуатации (мониторинг).

Предупреждение чрезвычайных ситуаций основано на мерах, направленных на установление и исключение причин возникновения этих ситуаций, а также обуславливающих существенное снижение потерь и ущерба в случае их возникновения. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций (ИТМ ГОЧС) при градостроительном проектировании следует осуществлять в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 30.10.2003 № 794 «О единой государственной системе предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций» и требованиями иных нормативных правовых и нормативных технических документов.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций (ИТМ ГОЧС) представляют собой совокупность мероприятий и реализуемых при строительстве проектных решений, направленных на обеспечение защиты населения и территории, а также снижение материального ущерба от последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие таковых.

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

Мероприятия по охране окружающей среды.

На стадии разработки проектов планировки территории в области охраны окружающей среды комплекс мероприятий включают в себя: улучшение санитарно-гигиенических условий путем защиты воздуха, водоемов и почв от промышленных выбросов, снижения производственных и транспортных шумов.

Разработка проектной документации должна быть выполнена в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации № 87 от 16.02.2008 (с изменениями на 21.04.2018), раздел 8.

Мероприятия по охране воздушной среды.

В соответствии со ст. 16 Федерального закона от 04.05.1999 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха» при проектировании, размещении, строительстве, реконструкции и эксплуатации объектов хозяйственной и иной деятельности, при застройке городских и иных поселений должно обеспечиваться не превышение нормативов качества атмосферного воздуха в соответствии с экологическими, санитарно-гигиеническими, а также со строительными нормами и правилами в части нормативов площадей озелененных территорий.

В соответствии со ст. 16 Федерального закона от 04.05.1999 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха» при проектировании, размещении, строительстве, реконструкции и эксплуатации объектов хозяйственной и иной деятельности, при застройке городских и иных поселений должно обеспечиваться не превышение нормативов качества атмосферного воздуха в соответствии с экологическими, санитарно-гигиеническими, а также со строительными нормами и правилами в части нормативов площадей озелененных территорий.

При проектировании и размещении объектов хозяйственной и иной деятельности, оказывающих вредное воздействие на качество атмосферного воздуха, в пределах городских и иных поселений, а также при застройке и реконструкции

Взам. инв. №						
	Подпись и дата					
Инв. № подл.	ГЗ-220104-П.2-ППТ-МО-ООС					
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
	ГИП		Н.Горбатюк			
	Разработал		М.Ягодкина			
	Разработал					
Материалы по обоснованию проекта планировки. Мероприятия по охране окружающей среды.						
			Стадия	Лист	Листов	
			ППТ	1	10	

городских и иных поселений должны учитываться фоновый уровень загрязнения атмосферного воздуха и прогноз изменения его качества при осуществлении указанной деятельности.

В целях охраны атмосферного воздуха в местах проживания населения устанавливаются санитарно-защитные зоны организаций. Размеры таких санитарно-защитных зон определяются на основе расчетов рассеивания выбросов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и в соответствии с санитарной классификацией организаций.

В проектах строительства объектов хозяйственной и иной деятельности, которые могут оказать вредное воздействие на качество атмосферного воздуха, должны предусматриваться меры по уменьшению выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух и их обезвреживанию в соответствии с требованиями, установленными федеральным органом исполнительной власти в области охраны окружающей среды и другими федеральными органами исполнительной власти.

Размещение объектов хозяйственной и иной деятельности, оказывающих вредное воздействие на качество атмосферного воздуха, согласовывается с федеральным органом исполнительной власти в области охраны окружающей среды или с его территориальными органами и другими федеральными органами исполнительной власти или с их территориальными органами.

При вводе в эксплуатацию новых и (или) реконструированных объектов хозяйственной и иной деятельности, осуществляющих выбросы загрязняющих веществ в атмосферный воздух, должно обеспечиваться не превышение технологических нормативов выбросов и (или) предельно допустимых выбросов, предельно допустимых нормативов вредных физических воздействий на атмосферный воздух.

Запрещаются размещение и эксплуатация объектов хозяйственной и иной деятельности, которые не имеют предусмотренных правилами охраны атмосферного воздуха установок очистки газов и средств контроля за выбросами загрязняющих веществ в атмосферный воздух.

Запрещаются проектирование, размещение и строительство объектов хозяйственной и иной деятельности, функционирование которых может привести к

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №
						Подпись и дата
						Инд. № подл.

неблагоприятным изменениям климата и озонового слоя атмосферы, ухудшению здоровья людей, уничтожению генетического фонда растений и генетического фонда животных, наступлению необратимых последствий для людей и окружающей среды.

За выбросы загрязняющих веществ в атмосферный воздух стационарными источниками с юридических лиц и индивидуальных предпринимателей взимается плата в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

На территории города Севастополя действует один Полигон Твердых бытовых отходов, расположенный в Первомайской балке города Севастополя (далее – Полигон). На Полигон возможен вывоз и размещение твердых коммунальных отходов (далее – ТКО) IV, V классов опасности.

Как следствие, ТКО, образующиеся в период строительства вывозятся на ближайший действующий Полигон, который эксплуатирует ООО «Благоустройство города «Севастополь» (299011, г. Севастополь, ул. Ленина, 70)».

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

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

Мероприятия по охране растительного и животного мира и среды их обитания, в том числе водных биоресурсов.

Согласно пункту 1 статьи 60 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ

«Об охране окружающей среды», растения, животные и другие организмы, относящиеся к видам, занесенным в красные книги, повсеместно подлежат изъятию из хозяйственного использования, а также запрещается деятельность, ведущая к сокращению численности этих растений, животных и других организмов и

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Лист
									3
ГЗ-220104-П.2-ППТ-МО-ООС									

ухудшающая среду их обитания.

В случае произрастания на территории разработки проекта планировки объектов растительного мира, занесенных в Красную книгу Российской Федерации (Перечень объектов растительного мира, занесенных в Красную книгу Российской Федерации, утвержден приказом Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 23.05.2023 № 320) и Красную книгу города Севастополя (приказ Севприроднадзора от 11.05.2016 №66 «Об утверждении перечней (списков) объектов животного и растительного мира, грибов, занесенных в Красную книгу города Севастополя»), необходимо получить соответствующее разрешение на добывание (сбор, изъятие) объектов растительного мира.

Выдача разрешений на добывание (сбор, изъятие) объектов животного и растительного мира, занесенных в Красную книгу Российской Федерации производится Федеральной службой по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзором) на основании Административного регламента Росприроднадзора предоставления государственной услуги по выдаче разрешений на добывание объектов животного и растительного мира, занесенных в Красную книгу Российской Федерации, утвержденного приказом Минприроды России от 18.02.2015 №60.

Добывание (изъятие) объектов животного и растительного мира, занесенных в Красную книгу города Севастополя, осуществляется на основании разрешения на добывание (изъятие) объектов животного и растительного мира, занесенных в Красную книгу города Севастополя, за исключением видов, занесенных в Красную книгу Российской Федерации, и водных биологических ресурсов.

Порядок выдачи указанного выше разрешения определен административным регламентом по предоставлению государственной услуги «Выдача разрешений на добывание (изъятие) объектов животного и растительного мира, занесенных в Красную книгу города Севастополя, за исключением видов, занесенных в Красную книгу Российской Федерации, и водных биологических ресурсов», утвержденным приказом Департамента природных ресурсов и экологии города Севастополя от 29.10.2021 № ПР/325.

Кроме этого, для исключения вероятности повреждения или уничтожения

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инов. № подл.	ГЗ-220104-П.2-ППТ-МО-ООС	Лист
										4

объектов растительного мира, занесенных в Красную книгу Российской Федерации и Красную книгу города Севастополя, а также, в соответствии с п. 28.13.2 Правил благоустройства территории города Севастополя, утвержденных постановлением Правительства Севастополя от 03.11.2017 №844-ПП «Об утверждении правил благоустройства территории города Севастополя», предприятия, организации, учреждения любых форм собственности обязаны при составлении проектов застройки, прокладки дорог, тротуаров, трамвайных линий и других сооружений заносить на генеральные планы точную съемку имеющихся на участке деревьев и кустарников, а при отсутствии делать об этом пояснение в плане.

На основании постановлений Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20, от 05.03.2007 №145, от 16.02.2008 №87 любое освоение земельного участка сопровождается инженерно-экологическими изысканиями с проведением собственных исследований на предмет наличия растений и животных, занесенных в Красную книгу Севастополя.

При проектировании и эксплуатации объекта необходимо учитывать требования ст. 28 Федерального закона от 24.04.1995 № 52-ФЗ «О животном мире» и постановления Правительства Российской Федерации от 13.08.1996 № 997 «Об учреждении требований по предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов».

За уничтожение редких и находящихся под угрозой исчезновения видов животных или растений, занесенных в Красную книгу Российской Федерации предусмотрено административное наказание в соответствии со ст. 8.35 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

За уничтожение редких и находящихся под угрозой исчезновения видов животных или растений, занесенных в Красную книгу города Севастополя предусмотрен административный штраф в соответствии со ст. 9.1 Закона города Севастополя от 17.04.2015 № 130-ЗС «Об административных правонарушениях».

Мероприятия по охране почв.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10.07.2018 № 800 «О проведении консервации и рекультивации земель» разработка проекта рекультивации земель и рекультивация земель обеспечиваются лицами,

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

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-220104-П.2-ППТ-МО-ООС

деятельность которых привела к деградации земель, в том числе лицами, использующими земельные участки на условиях сервитута, публичного сервитута, а также лицами, использующими земли или земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов.

Рекультивация земель должна обеспечивать восстановление земель до состояния, пригодного для их использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, путем обеспечения соответствия качества земель нормативам качества окружающей среды и требованиям законодательства Российской Федерации в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в отношении земель сельскохозяйственного назначения также нормам и правилам в области обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения, но не ниже показателей состояния плодородия земель сельскохозяйственного назначения, порядок государственного учета которых устанавливается Министерством сельского хозяйства Российской Федерации применительно к земельным участкам, однородным по типу почв и занятым однородной растительностью в разрезе сельскохозяйственных угодий, а в отношении земель, указанных в части 2 статьи 60.12 Лесного кодекса Российской Федерации, также в соответствии с целевым назначением лесов и выполняемыми ими полезными функциями.

Проект рекультивации земель подготавливается в составе проектной документации на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, если такие строительство, реконструкция приведут к деградации земель и (или) снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения, или в виде отдельного документа в иных случаях.

Мероприятия по охране водных ресурсов.

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации при использовании водных объектов физические лица, юридические лица обязаны осуществлять водохозяйственные мероприятия и мероприятия по охране водных объектов в соответствии с Кодексом и другими федеральными законами, а также правилами охраны поверхностных водных объектов и правилами охраны подземных водных

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

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
ГЗ-220104-П.2-ППТ-МО-ООС					

объектов, утвержденными Правительством Российской Федерации.

При эксплуатации водохозяйственной системы запрещается:

1) осуществлять сброс в водные объекты сточных вод, не подвергшихся санитарной очистке, обезвреживанию (исходя из недопустимости превышения нормативов допустимого воздействия на водные объекты и нормативов предельно допустимых концентраций вредных веществ в водных объектах или технологических нормативов, установленных в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды");

2) производить забор (изъятие) водных ресурсов из водного объекта в объеме, оказывающем негативное воздействие на водный объект;

3) осуществлять сброс в водные объекты сточных вод, в которых содержатся возбудители инфекционных заболеваний, а также вредные вещества, для которых не установлены нормативы предельно допустимых концентраций.

Нарушение требований к использованию и охране водных объектов влечет за собой ограничение, приостановление или запрещение эксплуатации объектов водохозяйственных систем в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

Территория разработки градостроительной документации расположена в **водоохранной зоне Черного моря**. Приказом Главного управления природных ресурсов и экологии города Севастополя (Севприроднадзора) от 06.02.2017 № 21 «Об утверждении границ водоохраной зоны и прибрежной защитной полосы Черного моря в границах города федерального значения Севастополя» утверждена ширина водоохранной зоны Черного моря в границах города Севастополя в размере 500 м, ширина прибрежной защитной полосы – 50 м. Ограничения хозяйственной и иной деятельности в границах водоохраных зон и прибрежных защитных полос определены требованиями ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохраных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			ГЗ-220104-П.2-ППТ-МО-ООС				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны

Инов. № подл.	Взам. инв. №
	Подпись и дата

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-220104-П.2-ППТ-МО-ООС

окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения

Мероприятия по второму и третьему поясам

- выявление, тампонирование или восстановление всех старых,

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

- бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

- запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

- запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

- размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

- своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод;

- в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия.

Не допускается:

• размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования и реконструкции.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №
						Подпись и дата
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инд. № подл.

- выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

В границах разработки градостроительной документации особо охраняемы природные территории (далее – ООПТ) федерального, регионального и местного значения отсутствуют.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ГЗ-220104-П.2-ППТ-МО-ООС



Обоснование очередности строительства.

Очередность планируемого развития территории за счет формирования территорий общего пользования устанавливается в один этап.

Инв. № подл.	Подпись и дата		Взам. инв. №		ГЗ-220104-П.2-ППТ-МО-ОС					
	Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				
	ГИП		Н.Горбатюк		<i>Н.Горбатюк</i>		Стадия	Лист	Листов	
	Разработал		М.Ягодкина		<i>М.Ягодкина</i>		ППТ	1	1	
	Разработал						НИИ ГАИС севастополь			
	Материалы по обоснованию проекта планировки. Обоснование очередности строительства.									



Схема вертикальной планировки

Проект планировки территории не предусматривает размещение автомобильных дорог общего пользования. Уклон рассматриваемой территории не превышает 8%. Решение о необходимости размещения каких-либо дорог (проездов) будет приниматься в процессе проектирования, следовательно, в соответствии с приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 740/пр подготовка схемы вертикальной планировки территории применительно ко всей территории не требуется.

Изм. № подл.	Подпись и дата						Взам. инв. №
ГЗ-220104-П.2-ППТ-МО-СВП							
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
	ИП		Н.Горбатюк				
	Разработал		М.Ягодкина				
	Разработал						
Материалы по обоснованию проекта планировки. Схема вертикальной планировки территории.							
Стадия		Лист		Листов			
ППТ		1		1			
НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ							

Лист согласования

№ п/п	Наименование организации	Условия согласования	Подпись, печать
I. Организации коммунального комплекса			
1	ГУПС «Водоканал»		
2	ПАО ЭК «Севастопольэнерго»		
3	ПАО «Севастопольгаз»		
4	АО «Севастополь Телеком»		

Изм. № подл.	Подпись и дата						Взам. инв. №					
						ГЗ-220104-П.2-ППТ-МО-ЛС						
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				Стадия	Лист	Листов	
ИП		Н.Горбатюк							ППТ	1	1	
Разработал		М.Ягодкина				Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Лист согласований.			НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ			