

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ  
ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:02:001012  
В РАЙОНЕ УЛ. СТРЕЛЕЦКАЯ, Г. СЕВАСТОПОЛЬ**



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

ГЗ-200119-П.2-ППТ-МО

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

г. Севастополь  
2023

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ  
ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:02:001012  
В РАЙОНЕ УЛ. СТРЕЛЕЦКАЯ, Г. СЕВАСТОПОЛЬ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Том II.2**

**Материалы по обоснованию  
проекта планировки территории  
ГЗ-200119-II.2-ППТ-МО**

Заместитель директора

Ю.А. Волосова

Начальник отдела

Н.А. Горбатюк



г. Севастополь  
2023

## Список исполнителей

Должность	Фамилия И.О.	Подпись
Начальник отдела, ГИП	Горбатюк Н.А.	
Руководитель сектора	Кириченко С.В.	
Начальник отдела геоинформационных систем	Дьякова О.С.	
Главный специалист	Шпак Е.С.	

## Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование		Примечание
ГЗ-2001019-І-ДПТ-ІД	Исходные данные	Том І	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-200119-ІІ-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том ІІ	
ГЗ-200119-ІІ.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том ІІ.1	
ГЗ-200119-ІІ.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том ІІ.2	
ГЗ-200119-ІІІ-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том ІІІ	
ГЗ-200119-ІІІ.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том ІІІ.1	
ГЗ-200119-ІІІ.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том ІІІ.2	

Взам. инв. №	Подпись и дата										
								ГЗ-200119-ІІ.2-ППТ-МО			
Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Список исполнителей. Состав ДПТ.	Стадия	Лист	Листов
	ГИП						04.23		ППТ	1	1
	Разработал						04.23				
	Разработана										

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА П.2

## Том П.2 Проект планировки территории (ППТ).

ГЗ-200119-П.2-ППТ-.МО	<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>	<b>Том П.2</b>
ГЗ-200119-П.2-ППТ-МО-К.1	Карта (фрагмент) планировочной структуры территорий г. Севастополя	стр.5-6
ГЗ-200119-П.2-ППТ-МО-ИИ	Результаты инженерных изысканий	стр. 7
ГЗ-200119-П.2-ППТ-МО-ОГ	Обоснование границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (баланс территорий, вид разрешенного использования)	стр. 8-10
ГЗ-200119-П.2-ППТ-МО-СТ	Схема организации движения транспорта	стр. 11-12
ГЗ-200119-П.2-ППТ-МО-СОКН	Схема границ территорий объектов культурного наследия	стр. 13-17
ГЗ-200119-П.2-ППТ-МО-СЗОУ	Схема границ зон с особыми условиями использования	стр. 18-26
ГЗ-190119-П.2-ППТ-МО-ОСПП	Обоснование соответствия планируемых параметров требованиям градостроительных регламентов	стр. 27-29
ГЗ-200119-П.2-ППТ-МО-ССО	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства и линейных объектов	стр. 30-32
ГЗ-200119-П.2-ППТ-МО-ПП	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории	стр. 33-35
ГЗ-200119-П.2-ППТ-МО-ЧС	Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	стр.36-38
ГЗ-200119-П.2-ППТ-МО-ООС	Мероприятия по охране окружающей среды	стр. 39-47
ГЗ-200119-П.2-ППТ-МО-ОС	Обоснование очередности строительства	стр. 48
ГЗ-200119-П.2-ППТ-МО-СВП	Схема вертикальной планировки	стр. 49

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

						ГЗ-200119-П.2-ППТ-МО-С		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			
ГИП		Горбатюк		<i>[Подпись]</i>	04.23	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Шпак		<i>[Подпись]</i>	04.23	ППТ	1	1
Разработал						<b>НИИ ГАИС</b> Севастополь		

Материалы по обоснованию проекта планировки.  
Содержание тома

Карта (фрагмент) планировочной структуры территории г. Севастополя

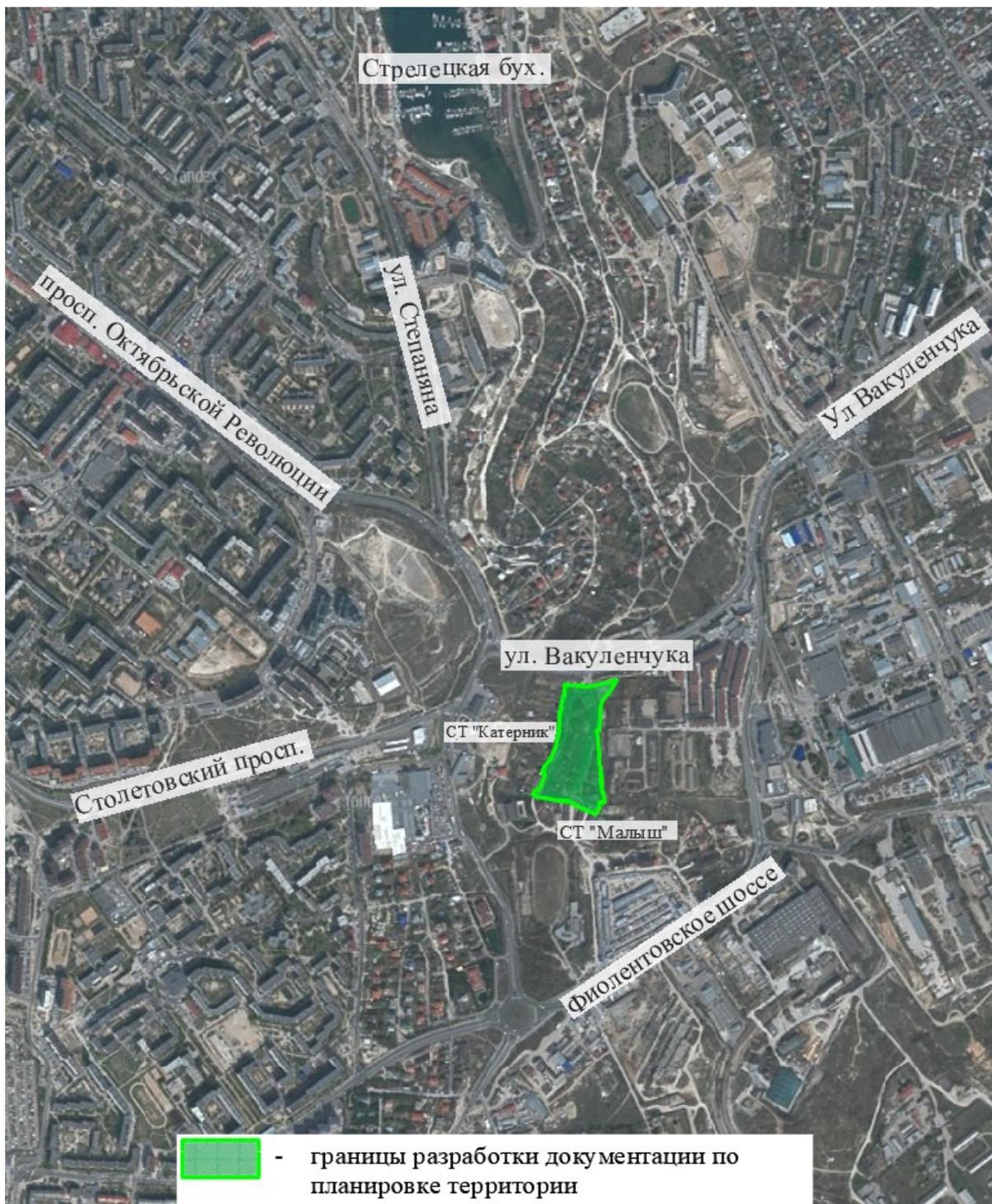


Рис. 1. Схема расположения территории разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:02:001012 в районе ул. Стрелецкая, г. Севастополь»

Взам. инв. №									
	Подпись и дата								
Инв. № подл.	ГЗ-200119-П.2-ППТ-МО-К.1								
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
	ГИП		Горбатьюк	<i>[Signature]</i>		04.23			
	Разработал		Шпак	<i>[Signature]</i>		04.23			
	Разработал								
Материалы по обоснованию проекта планировки. Содержание тома							Стадия	Лист	Листов
							ППТ	1	2

Проектируемая территория расположена в Гагаринском муниципальном округе города Севастополя, площадь разработки проекта планировки составляет 3,0 Га. Границы территории проекта планировки расположены в кадастровом квартале 91:02:001012.

Территория проекта планировки и межевания ограничена: на севере – ул. Вакуленчука, на юге – садовым товариществом «Малыш», на западе – ул. Стрелецкая, на востоке – Стрелецким проездом (рис. 1).

Документация по планировке территории разработана в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Региональными нормативами градостроительного проектирования города Севастополя, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 20.04.2017 № 317-ПП (далее – РНГП), распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 01.10.2020 № 99 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:02:001012 в районе ул. Стрелецкая, г. Севастополь»

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ГЗ-200119-П.2-ППТ-МО-К.1

Лист

2

## Результаты инженерных изысканий

В соответствии с приложением №2 к распоряжению Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 01.10.2020 № 99 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:02:001012 в районе ул. Стрелецкая, г. Севастополь» инженерные изыскания на объекте не выполняются.

Взам. инв.	Подпись и									
								ГЗ-200119-П.2-ППТ-МО-ИИ		
Инв. №		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
	ГИП			Горбатюк		<i>[Подпись]</i>	04.23	ППТ	1	1
	Разработал			Шпак		<i>[Подпись]</i>	04.23			
	Разработал							<b>НИИ ГАИС</b> севастополь		
								Материалы по обоснованию проекта планировки. Результаты инженерных изысканий.		

## Обоснование границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Размещение объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения жилого, общественно-делового, производственного назначения и объектов социальной инфраструктуры настоящим проектом планировки не предусматривается.

В связи с тем, что размещение объектов капитального строительства федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения проектом планировки не предусматривается, сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также информация о фактических показателях обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателях территориальной доступности таких объектов для населения в настоящее положение не включаются.

Основной целью разрабатываемой градостроительной документации является формирование территорий общего пользования (улично – дорожная сеть).

Правила землепользования и застройки территории города Севастополя утверждены постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП.

Территория в границах проектирования расположена в следующих территориальных зонах:

- ОД-6/Г/-/3;
- Ж-4.1/Г/-/45;

Взам. инв. №							ГЗ-200119-П.2-ППТ-МО-ОГ				
	Подпись и дата										
Инв. № подл.		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	3	
	ГИП		Горбатюк		<i>[Подпись]</i>	04.23	<b>НИИ ГАИС</b> севастополь				
	Разработал		Шпак		<i>[Подпись]</i>	04.23					
Разработал											

- Ж-2.3/Г/-/15;
- Ж-1/Г/-/1.

В пределах границ территориальных зон устанавливается градостроительный регламент, который определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Градостроительный регламент в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, устанавливает:

- 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.

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200115-П.2-ППТ-МО-ОГ	Лист
							2

наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», расположенного в городе Севастополе» границы территории разработки градостроительной документации расположены в границах регламентных участков с режимом использования Р-4-3 уч. МЗ-7; Р-4-6 уч. ПР-10.

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.

Планировочными ограничениями рассматриваемой территории являются:

- охранные зоны инженерных коммуникаций;
- красные линии (утвержденные и проектируемые);
- границы регламентных участков объекта культурного наследия федерального

значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита» с режимом использования Р-4-3 уч. МЗ-7; Р-4-6 уч. ПР-10.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

## 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
Автобус	3	5й км Балаклавского шоссе –ЦУМ
	195	Маяк-1 – Конечная - Дергачи
	85	Ул. Маринеско – пос. Кальфа
	24	5й км Балаклавского шоссе – Камышовая бухта
	79	5й км Балаклавского шоссе – ул. Бориса Михайлова
Маршрутное такси	83	Улица Шевченко - Центральный рынок - Улица Шевченко
	84	Улица Шевченко - Магазин

Рассматриваемая территория расположена в окружении следующих дорог общего пользования: магистральной улицы районного значения «ул. Вакуленчука», а также улиц местного значения «ул. Стрелецкая», «Стрелецкий пр-д».

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		ГЗ-200119-П.2-ППТ-МО-СТ							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки. Схема организации движения транспорта.					
				<i>Горб</i>	04.23				Стадия	Лист	Листов
				<i>Шпак</i>	04.23				ПТ	1	2
											
Инов. № подл.											



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница разработки градостроительной документации
- существующие здания, сооружения, объекты незавершенного строительства
- дороги, проезды
- P - парковки
- ↔ - основные направления движения транспорта
- основные пешеходные направления

<b>ГЗ-200119-П.2-ППТ-МО-ССО</b>					
Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:02:001012 в районе ул.Стрелцовая, г. Севастополь					
Изм.	Кодм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Шпак				04.23
ГИП	Горбатюк				04.23
ГАП					
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов
			ППТ	2	2
Схема организации движения транспорта			<b>НИИ ГАИС</b> Севастополь		
М 1:500					
Копировал			А1		

Согласовано  
 Взам.инв.№  
 Имя, № подл., Подп. и дата

## Схема границ территорий объектов культурного наследия

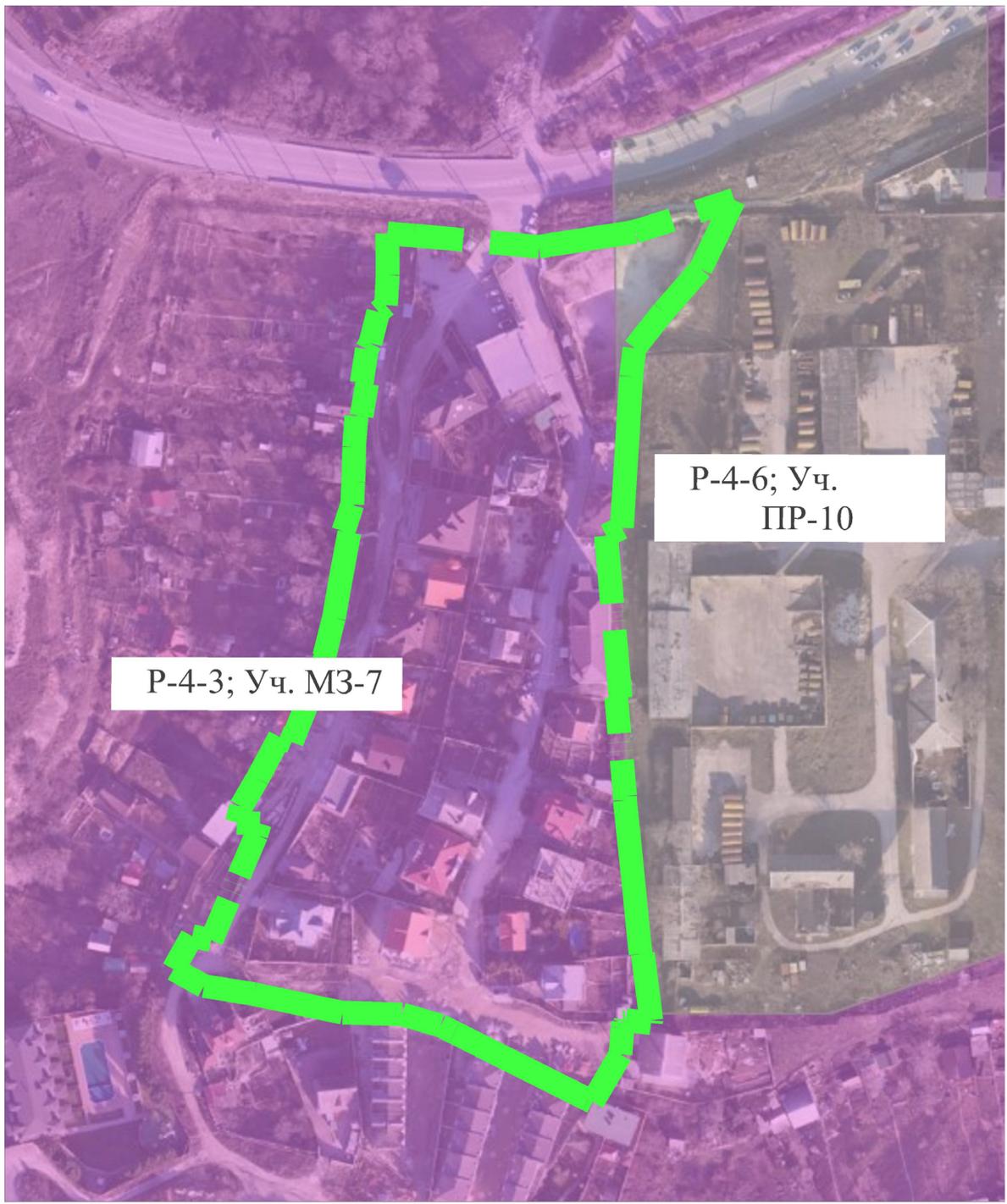
Согласно письма от 19.11.2020 №1551 Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя (далее Управления), территория разработки проекта планировки и проекта межевания расположена в границах территории достопримечательного места «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», утвержденных приказом Министерства культуры Российской Федерации от 8 июня 2016 г. № 1279 «О включении выявленного объекта культурного наследия – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита» (город Севастополь) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия федерального значения, а так же об утверждении границ его территории».

Согласно приказу Министерства культуры РФ от 12 августа 2016 г. № 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» (далее – Приказ МК РФ № 1864), территория проекта планировки расположены в границах регламентных участков с режимами использования:

- Р-4-3 уч. МЗ-7;
- Р-4-6 уч. ПР-10

Схема расположения территории проекта планировки в границах достопримечательного места города Севастополя представлена на рисунке 1.

Взам. инв. №						
	ГЗ-200119-П.2-ППТ-МО-СОКН					
Подпись и дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Инв. № подл.	ИП		Горбатюк		<i>[Подпись]</i>	04.23
	Разработал		Шпак		<i>[Подпись]</i>	04.23
	Разработал					
Материалы по обоснованию ППТ. Схема границ территорий объектов культурного наследия.						
		Стадия	Лист	Листов		
		ППТ	1	5		
<b>НИИ ГАИС</b> севастополь						



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- граница разработки градостроительной документации

*Рис.1. Граница разработки документации по планировке территории, «Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:02:001012 в районе ул. Стрелецкая, г. Севастополь» относительно расположения регламентных участков достопримечательного места «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита»*

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

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ГЗ-200119-П.2-ППТ-МО-СОКН

## Требования к осуществлению деятельности

**Режим Р-4-3; Уч. МЗ-7**

(территории малоэтажной индивидуальной жилой застройки с объектами обслуживания, объектами отдыха)

**Разрешается**

- ремонт, реконструкция, новое строительство малоэтажной индивидуальной жилой застройки с объектами обслуживания населения; зданий культурного развития, в том числе цирка; зданий, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования; здравоохранения;
- строительство объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций;
- проведение природоохранных мероприятий, инженерного обеспечения и благоустройства территории, прокладка инженерных коммуникаций,
- ведение сельскохозяйственной деятельности.

**Запрещается**

- строительство блокированной малоэтажной, средней и многоэтажной застройки, объектов промышленного и коммунально-складского назначения;
- изменение исторической планировочной структуры Гераклеийской хоры;
- проведение земляных работ без археологических наблюдений, раскопок и сопровождающего археологического надзора.

**Режим Р-4-6; Уч. ПР-10**

(территории, преимущественно занятые объектами промышленности и специального назначения)

- эксплуатация объектов по функциональному назначению;
- строительство зданий туристической инфраструктуры (для участка ПР-37), промышленности, коммунально-складского и иного специального назначения, не наносящих ущерб объектам культурного наследия и при обязательном проведении визуального-ландшафтного анализа;
- реорганизация территории с изменением функционального назначения;

- развитие и размещение экологически опасных объектов;
- размещение зданий и сооружений промышленности, коммунально-складского и иного специального назначения, негативно влияющих на объекты культурного наследия, их территорию, а также нарушающие восприятие объектов культурного наследия.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 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 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 на согласование.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200119-П.2-ППТ-МО-СОКН

### Схема границ зон с особыми условиями использования

В границах разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:02:001012 в районе ул. Стрелецкая, г. Севастополь» расположены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- Охранная зона ВЛ-0,4 кВ ТП-137 руб. 1 Стрелецкий проезд;
- Охранная зона КТП-1908;
- III пояс зоны санитарной охраны водозаборных скважины №2 гидроузла №19 по Фиолентовскому шоссе, 8А ГУПС «Водоканал»;
- III пояс зоны санитарной охраны скважины № 95/5658 – подземного источника питьевого и хозяйственного бытового водоснабжения Акционерного общества «Муссон».

На территории проекта планировки также расположены инженерные сети: канализации хозяйственно-бытовой, водопровода, газопровода среднего давления, сети связи, кабели силовые подземные.

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

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;

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

						ГЗ-200119-П.2-ППТ-МО-СЗОУ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки. Схема границ зон с особыми условиями использования.	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	1	9
							<b>НИИ ГАИС</b> СЕВАСТОПОЛЬ		

2) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без 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

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-200119-П.2-ППТ-МО-СЗОУ

при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

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 Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года N 160 «О порядке установления **охранных зон объектов электросетевого хозяйства** и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (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 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,

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			ГЗ-200119-П.2-ППТ-МО-СЗОУ				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



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;

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.

Согласно письму от 30.10.2020 № 3716 от Главного управления природных ресурсов и экологии города Севастополя (далее – Севприроднадзор) территория разработки градостроительной документации расположена в границах III пояса зоны санитарной охраны водозаборных скважин гидроузла № 19, по Фиолентовскому шоссе 8А Государственного унитарного предприятия города Севастополя «Водоканал».

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			ГЗ-200119-П.2-ППТ-МО-СЗОУ				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



- 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;

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.

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

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» в границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для

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

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

На территории разработки градостроительной документации отсутствуют объекты негативного воздействия на окружающую среду, оказывающие влияние на рассматриваемую территорию.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200119-П.2-ППТ-МО-СЗОУ

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются:

- 1) вдоль воздушных линий электропередачи номинальным классом напряжения, от 1 до 20 кВ - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстоянии 10 м;
- 2) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра;
- 3) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точке подстанции), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии 10 м.

Охранные зоны кабельной линии связи: в городах и других населенных пунктах прохождение трасс подземных кабельных линий связи определяется по таблицам на зданиях, опорах воздушных линий связи, линий электропередач, ограждениях, а также по технической документации. Границы охранных зон на трассах подземных кабельных линий связи определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими эти линии. В материалах обоснования проекта планировки территории принята от кабеля на расстоянии 2 м по обе стороны.

Нормируемые расстояния от инженерных сетей до зданий строений, сооружений, а также между соседними инженерными сетями принимаются в соответствии с СП-42.13330.2016.

Охранные зоны устанавливаются 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".



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница разработки градостроительной документации
-  - охранный зона КТП-1908
-  - охранный зона ВЛ-0,4 кВ ТП-137 руб. 1 Стрелцкий проезд
-  - III пояс зоны санитарной охраны водозаборной скважины №2 гидроузла №19 по Фиолентовскому шоссе, 8А, ГУПС "Водоканал"
-  - III пояс зоны санитарной охраны скважины № 95/5658 - подземного источника питьевого и хозяйственного бытового водоснабжения Акционерного общества "Муссон"

ГЗ-2001 19-П.2-ППТ-МО-СЗОУ					
Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:02:001012 в районе ул.Стрелцкая, г. Севастополь					
Изм	Кол	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.	Шнак	100			04.23
Разраб.	Горбатов	101			04.23
ГИП					
ГАП					

Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1: 500	ППТ	9	9

НИИ ГАИС Севастополь

Копировал А1

Согласовано  
Взам.инв.№  
Изм.№ подл. Попл. и дата

## Обоснование соответствия планируемых параметров требованиям градостроительных регламентов

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

- приказ Министерства культуры РФ от 12 августа 2016 г. № 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»

- Нормативы градостроительного проектирования города федерального значения Севастополя, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 02.12.2022 № 618-ПП (далее – НГП)

- приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" и другие законодательные, нормативные и правовые акты Российской Федерации и города Севастополя в сфере градостроительства.

- правила 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, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП (далее – Правила)

Характеристика существующего и планируемого развития территории разработки документации по планировке территории представлена в таблице 6.

Взам. инв. №							ГЗ-200119-П.2-ППТ-МО-ОСПП			
Подпись и дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки. Обоснование соответствия планируемых параметров требованиям градостроительных регламентов.	Стадия	Лист	Листов
								ППТ	1	3
Инв. № подл.	ГИП		Горбатюк		<i>[Подпись]</i>	04.23				
	Разработал		Шпак		<i>[Подпись]</i>	04.23				
Разработал										

Таблица 6

			Современное состояния на 04.2021 год	Планируемое развитие	%
<b>I</b>	<b>ТЕРРИТОРИЯ</b>				
	Площадь проектируемой территории в границах ДПТ - всего	<b>м.кв</b>		<b>29505</b>	100
		<b>га</b>		<b>2,9505</b>	
	<i>в том числе территория жилых зон ВСЕГО, из них:</i>		<b>15380</b>	<b>16830</b>	
	многоэтажная (высотная) жилая застройка		0	0	0,0
	среднеэтажная и малоэтажная многоквартирная жилая застройка		1122	1122	3,8
	индивидуальная жилая застройка		14258	15708	53,2
	<i>в том числе территория нежилых зон ВСЕГО, из них:</i>		<b>2585</b>	<b>12675</b>	
	общественно-делового назначения	<b>М.КВ</b>	2585	2607	8,8
	коммунально-бытового назначения и инженерной инфраструктуры		0	0	0,0
	территории общего пользования, транспортной инфраструктуры		0	10068	34,1
	образовательного назначения		0	0	0,0
	здравоохранения и спорта		0	0	0,0
	<i>в том числе неразграниченная территория</i>		<b>11540</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>
<b>II</b>	<b>ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ ВСЕГО, в т.ч.</b>		<b>4086</b>	<b>5356</b>	
	<i>Жилыми зданиями, из них:</i>		<b>3799</b>	<b>4249</b>	
	многоэтажными (высотными)		0	0	
	малоэтажными многоквартирными и среднеэтажными	<b>М.КВ</b>	291	291	
	индивидуальными		3508	3958	
	<i>Зданиями нежилого назначения</i>		<b>287</b>	<b>1107</b>	

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-200119-П.2-ППТ-МО-ОСПП	Лист
							2

<b>III</b>	<b>ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ВСЕХ ЗДАНИЙ, в т.ч.:</b>	<b>м.кв</b>	<b>10370</b>	<b>12910</b>	
	<i>Общая площадь жилого фонда ВСЕГО, из него:</i>		<b>9796</b>	<b>10696</b>	
	многоэтажного (высотного)		<b>0</b>	<b>0</b>	
	малоэтажного многоквартирного и среднеэтажного		<b>1164</b>	<b>1164</b>	
	индивидуального		<b>8632</b>	<b>9532</b>	
	<i>Общая площадь зданий нежилого назначения</i>		<b>574</b>	<b>2214</b>	
<b>V</b>	<b>НАСЕЛЕНИЕ</b>				
	Численность населения	<b>чел</b>	<b>159</b>	<b>172</b>	
	Плотность населения	<b>чел/га</b>	<b>54</b>	<b>58</b>	
<b>VI</b>	<b>Коэффициент застройки территории ВСЕГО, в т.ч.:</b>	<b>%</b>	<b>13,8</b>	<b>18,2</b>	
	<i>Жилыми зданиями ВСЕГО, из них:</i>		<b>12,9</b>	<b>14,4</b>	
	многоэтажными (высотными)		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	
	малоэтажными многоквартирными и среднеэтажными		<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	
	индивидуальными		<b>11,9</b>	<b>13,4</b>	
	<i>Зданиями нежилого назначения</i>		<b>1,0</b>	<b>3,8</b>	
<b>VII</b>	<b>Плотность застройки территории ВСЕГО, в т.ч.</b>	<b>м.кв/га</b>	<b>3515</b>	<b>4376</b>	
	<i>Жилыми зданиями ВСЕГО, из них:</i>		<b>3320</b>	<b>3625</b>	
	многоэтажными (высотными)		<b>0</b>	<b>0</b>	
	малоэтажными многоквартирными и среднеэтажными		<b>395</b>	<b>395</b>	
	индивидуальными		<b>2926</b>	<b>3231</b>	
	<i>Зданиями нежилого назначения</i>		<b>195</b>	<b>750</b>	

Основной целью разработки проекта планировки территории является формирование территорий общего пользования (улично – дорожная сеть).

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

## Схема месторасположения существующих объектов капитального строительства и линейных объектов

В границах территории проекта планировки расположены объекты капитального строительства, стоящие на ГКУ. Перечень таких объектов приведен в таблице 7.

Таблица 7

Адрес	Кадастровый номер	Вид ОКС	Назначение	Общ. эт-ть	Подземн. эт-ть	Общая пл., м.кв.
г. Севастополь, ул. Стрелецкая, д. 4, 6	91:02:001012:1287	Здание	Жилой дом	-	-	763,2
г. Севастополь, ул. Стрелецкая, д. 8	91:02:001012:3067	Здание	Многоквартирный дом	5	-	1 062,8
г. Севастополь, ул. Стрелецкая, д. 14	91:02:001012:590	Здание	Жилой дом	3	-	315,3
г. Севастополь, ул. Стрелецкая, д. 16	91:02:001012:1471	Здание	Жилой дом	3	1	347,5
г. Севастополь, ул. Стрелецкая, д. 18	91:02:001012:495	Здание	Жилой дом	3	1	327,5
г. Севастополь, ул. Стрелецкая, д. 20	91:02:001012:1597	Здание	Жилой дом	1	-	38,2
г. Севастополь, Гагаринский р-н, пр-д Стрелецкий, д. 13	91:02:001012:1474	Здание	Жилой дом	3	1	372
г. Севастополь, проезд Стрелецкий, д. 11	91:02:001012:126	Здание	Жилой дом	-	-	862
г. Севастополь, проезд Стрелецкий, д. 9	91:02:001012:9	Здание	Жилой дом	4	1	452,7
г. Севастополь, проезд Стрелецкий, д. 5	91:02:001012:615	Здание	Жилой дом	2	-	126,2
г. Севастополь, Гагаринский р-н, пр-д Стрелецкий, д. 4	91:02:001012:1622	Здание	Жилой дом	2	-	157
г. Севастополь, пр-д Стрелецкий, д. 14	91:02:001012:592	Объект незавершенного строительства	-	-	-	-
г. Севастополь, проезд Стрелецкий, д. 18	91:02:001012:612	Здание	Жилой дом	3	-	252,3
г. Севастополь, Гагаринский р-н, пр-д Стрелецкий, 4	91:02:001012:1963	Здание	Нежилое здание	1	-	15,8

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.

Взам. инв. №							ГЗ-200119-П.2-ППТ-МО-ССО				
	Подпись и дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки. Схема местоположения существующих объектов капитального строительства и	Стадия	Лист	Листов
Инь. № подл.		ГИП	Горбатюк	<i>[Подпись]</i>	04.23	Разработал	Шпак		<i>[Подпись]</i>	04.23	ППТ
									<b>НИИ ГАИС</b> севастополь		

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

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

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200119-П.2-ППТ-МО-ССО	Лист
							2



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница разработки градостроительной документации
- существующие объекты капитального строительства (здания, сооружения, объекты незавершенного строительства)
- существующие объекты капитального строительства (здания, сооружения, объекты незавершенного строительства), сведения о границах которых содержатся в ЕГРН

Инженерные коммуникации:

- ЛЭП низкого напряжения
- столбы освещения
- опоры металлические
- опоры железобетонные
- кабельный столбик
- молниеводы

Растительность:

- газоны, клумбы, кустарники
- отдельностоящие деревья

Сети:

- электрокабель высокого напряжения
- электрокабель низкого напряжения
- водопровод подземный
- газопровод
- канализация бытовая
- канализация подземная
- канализация ливневая
- кабель связи
- теплотель

ГЗ-200119-П.2-ППТ-МО-ССО					
Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:02:001012 в районе ул.Стрелечья, г. Севастополь					
Изм	Кол	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.	Шпак				04.23
ГИП	Горбатков				04.23
Материалы по обоснованию проекта планировки территории					
Схема расположения существующих объектов капитального строительства и линейных объектов М 1: 500			Стадия	Лист	Листов
			ППТ	3	3
<b>НИИ ГАИС Севастополь</b>					
Копировал А1					

Согласовано  
Взам.инв.№  
Имя, № подл., Подп. и дата

## 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;
- 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 Гагаринском муниципальном округе города Севастополя. Границы территории проекта планировки расположены в кадастровом квартале 91:02:001012.

Уточненная площадь разработки проекта планировки составляет 3,0 Га.

Территория проекта планировки и межевания располагается в районе улиц Вакуленчука и Стрелецкая, Стрелецкого проезда и садового товарищества «Малыш».

Взам. инв. №							ГЗ-200119-П.2-ППТ-МО-ПП			
	Подпись и дата									
Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки.	Стадия	Лист
	ГИП		Горбатюк		<i>[Подпись]</i>	04.23	ППТ		1	3
	Разработал		Шпак		<i>[Подпись]</i>	04.23	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории.			
	Разработал									

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

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:

- существующий квартал (часть квартала);
- планируемый квартал (часть квартала);
- существующая улично-дорожная сеть;
- планируемая улично-дорожная сеть;

Виды разрешенного использования вновь образуемых участков определены согласно приказа 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.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200119-П.2-ППТ-МО-ССО



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница разработки градостроительной документации
-  - существующие здания, сооружения, объекты незавершенного строительства
-  - дороги, проезды
-  - парковки
-  - индивидуальная жилая застройка
-  - малоэтажная, среднетажная жилая застройка
-  - объекты торговли

ГЗ-200119-П.2-ППТ-МО-ПП				Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:02:001012 в районе ул.Стрелцовая, г. Севастополь					
Изм	Код	Лист	№ док	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Шпак				04.23		ППТ	3	3
ГИП	Горбатюк				04.23				
Варианты планировочных решений М 1:500							<b>НИИГАИС</b> Севастополь		
Копировал							А1		

Согласовано  
 Взам.инв.№  
 Дата

## 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;

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

						ГЗ-200119-П.2-ППТ-МО-ЧС			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	1	3
							<b>НИИ ГАИС</b> СЕВАСТОПОЛЬ		

- 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-200119-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.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200119-П.2-ППТ-МО-ЧС	Лист
							3

## 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.

### 1.1. 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.

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 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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	ГЗ-200119-П.2-ППТ-МО-ООС						Стадия	Лист	Листов
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			
			ИП		Горбатьюк		04.23	Материалы по обоснованию проекта планировки. Мероприятия по охране окружающей среды.			
			Разработал		Шпак		04.23				
			Разработал								

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 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.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-200119-П.2-ППТ-МО-ООС

**1.2. 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».

**1.3. 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 ухудшающая среду их обитания.

В случае произрастания на территории разработки проекта планировки объектов растительного мира, занесенных в Красную книгу Российской Федерации (приказ Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 25.10.2005 №289 « Об утверждении перечней (списков) объектов растительного мира, занесенных в Красную книгу Российской Федерации и исключенных из Красной

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

книги Российской Федерации») 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.

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 осуществляется Севприроднадзором на основании Административного регламента Главного управления природных ресурсов и экологии города Севастополя (Севприроднадзора) по предоставлению государственной услуги по выдаче разрешений на добывание (изъятие) объектов животного и растительного мира, занесенных в Красную книгу города Севастополя, за исключением видов, занесенных в Красную книгу Российской Федерации, утвержденного приказом Севприроднадзора от 22.03.2017 №66 (с изменениями, внесенными приказом Севприроднадзора от 28.07.2017 № 224).

Кроме этого, для исключения вероятности повреждения или уничтожения 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

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

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200119-П.2-ППТ-МО-ООС

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 № 130-3С «Об административных правонарушениях».

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

**1.4. 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, 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

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

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.

### 1.5. Мероприятия по охране водных ресурсов.

Согласно письму от 30.10.2020 №3716 от Главного управления природных ресурсов и экологии города Севастополя (далее – Севприроднадзор) территория разработки градостроительной документации расположена в границах III пояса зоны санитарной охраны водозаборных скважин гидроузла № 19, по Фиолентовскому шоссе 8А Государственного унитарного предприятия города Севастополя «Водоканал».

Границы зоны санитарной охраны водозаборных скважин гидроузла № 19, по Фиолентовскому шоссе 8А Государственного унитарного предприятия города

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			ГЗ-200119-П.2-ППТ-МО-ООС				
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

Севастополя «Водоканал», определены в «Проекте зон санитарной охраны водозаборных скважин гидроузла № 19, по Фиолентовскому шоссе 8А Государственного унитарного предприятия города Севастополя «Водоканал» (далее – Проект), утвержденном приказом Севприроднадзора от 22.10.2018 № 297-р.

Согласно письму от 23.03.2021 № 1051 от Главного управления природных ресурсов и экологии города Севастополя (далее – Севприроднадзор) территория, в отношении которой разрабатывается документация, попадает в границы 3 пояса зоны санитарной охраны скважины № 95/5658 – подземного источника питьевого и хозяйственного бытового водоснабжения Акционерного общества «Муссон», установленной приказом Департамента природных ресурсов и экологии города Севастополя от 04.02.2021 № ПР/55 (далее – приказ № ПР/55).

Требования к соблюдению режима зон санитарной охраны подземных и поверхностных источников питьевого водоснабжения определены в соответствии с СанПиНом 2.1.4.1110-02.

**Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения**

**Мероприятия по второму и третьему поясам**

- выявление, тампонирование или восстановление всех старых, 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

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

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.

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

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 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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-200119-П.2-ППТ-МО-ООС	Лист 8

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

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.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ГЗ-200119-П.2-ППТ-МО-ООС

### Обоснование очередности строительства

Очередность планируемого развития территории за счет формирования территорий общего пользования (улично – дорожной сети) устанавливается в один этап.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-200119-П.2-ППТ-МО-ОС		
ГИП		Горбатюк		<i>Горбатюк</i>	04.23	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Шпак		<i>Шпак</i>	04.23	ППТ	1	1
Разработал						<b>НИИ ГАИС</b> севастополь		
Материалы по обоснованию проекта планировки. Обоснование очередности строительства.								

### Схема вертикальной планировки

Проект планировки территории не предусматривает размещение объектов капитального строительства, и 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.

Взам. инв. №									
	Подпись и дата								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200119-П.2-ППТ-МО-СВП			
Инв. № подл.	ГИП		Горбатюк		04.23	Схема вертикальной планировки	Стадия	Лист	Листов
	Разработал		Шпак		04.23		ППТ	1	1
	Разработал								