



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«25» 10. 2018

№ 715-ПП


Об утверждении градостроительной документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Омега, расположенной в городе Севастополе»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Севастополя, Законом города Севастополя от 30.04.2014 № 5-ЗС «О Правительстве Севастополя», Законом города Севастополя от 29.09.2015 № 185-ЗС «О правовых актах города Севастополя», учитывая результаты публичных слушаний от 13.09.2018 по обсуждению градостроительной документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Омега, расположенной в городе Севастополе», Правительство Севастополя **постановляет:**

1. Утвердить градостроительную документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Омега, расположенной в городе Севастополе» (приложение).

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на директора Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя Моложавенко А.П.

Губернатор города Севастополя  Д.В. Овсянников

004688

УТВЕРЖДЕНА
постановлением
Правительства Севастополя
от 25.10.2018 № 715-ПП

Градостроительная документация по планировке территории
«Проект планировки и проект межевания территории в районе
бухты Омега, расположенной в городе Севастополе»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В РАЙОНЕ БУХТЫ ОМЕГА, РАСПОЛОЖЕННОЙ
В ГОРОДЕ СЕВАСТОПОЛЕ»**

ТОМ 1

**Основная часть проекта планировки территории.
Графическая часть**

П-23-18-ПП-1

Санкт-Петербург

2018

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В РАЙОНЕ БУХТЫ ОМЕГА, РАСПОЛОЖЕННОЙ
В ГОРОДЕ СЕВАСТОПОЛЕ»**

ТОМ 1

**Основная часть проекта планировки территории.
Графическая часть**

П-23-18-ПП-1

Заказчик:	ООО «ДЕКОР»
Исполнитель:	ООО «КРТ Система»

Генеральный директор

Технический директор



А.В. Сердюков

Р.С. Левицкий

Санкт-Петербург

2018

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ тома, части	Шифр	Наименование
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
Основная часть		
ТОМ 1	П-23-18- ПП.1	Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть.
ТОМ 2	П-23-18- ПП.2	Основная часть проекта планировки территории. Положение о характеристиках планируемого развития территории.
ТОМ 3	П-23-18- ПП.3	Основная часть проекта планировки территории. Положения об очередности планируемого развития территории.
Материалы по обоснованию		
ТОМ 4	П-23-18- ПП.4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая и текстовая части.
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Основная часть		
ТОМ 5	П-23-18- ПМ.5	Основная часть проекта межевания территории. Графическая и текстовая части.
Материалы по обоснованию		
ТОМ 6	П-23-18- ПМ.6	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая и текстовая части.

Работа выполнена коллективом в составе:

№ п/п	Занимаемая должность	Подпись	Ф.И.О.
1	Руководитель отдела архитектуры и		Божук В.Н.
2	Ведущий архитектор- градостроитель		Бреусов Д.В.
3	Архитектор-градостроитель		Кизенков П.А.
4	Техник -архитектор		Аламуратова А.Г.

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	№ стр.
	Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть.	
1	Чертеж красных линий (основная часть) М 1:1000	5
2	Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры (основная часть) м 1:1000	6
3.1	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (с обозначением существующих и проектируемых санитарно-защитных зон, водоохранных и иных зон с особыми условиями использования территории (основная часть)). М1:1000	7
3.2	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (с обозначением зон планируемого размещения инженерных сетей, линий инженерной инфраструктуры, планируемых санитарно-защитных зон инженерных и иных объектов (основная часть)). М1:1000	8
	Приложения	
	Перечень координат характерных точек красных линий	9

Чертеж красных линий М1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы территории

- Граница подготовки документации на планировку территории, учтенная проектом
- Границы существующих земельных участков

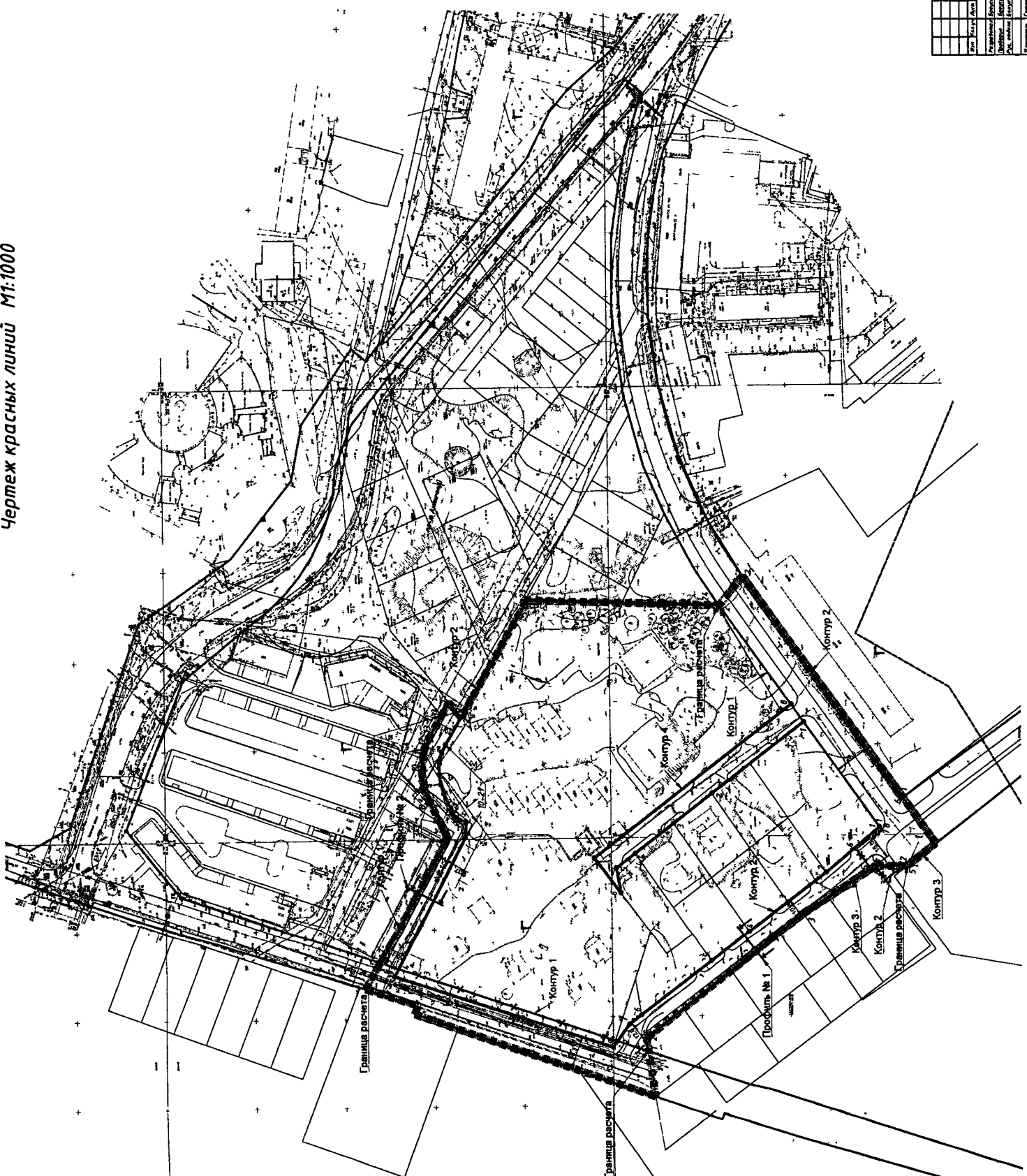
Красные линии

- существующие красные линии
- отметочные красные линии
- установленные красные линии
- красные линии существующих красных линий
- красные линии отмененных красных линий
- характерные точки устанавливаемых красных линий
- Улично-дворовая сеть



Водооградные зоны

- Граница водооградной зоны
- Черного моря



Примечание:
 1. Контурные красные линии приведены в составе ведомости частей раздела, см. Приложение 12.3. Контурные красные линии имеют красные линии.
 2. Существующие красные линии показаны на основе утвержденного проекта планировки ЗДС в Севастополе (разработаны ГЭП НИИ ГИП градостроительства).
 3. Створный контур красных линий и створные отметки даны по плану территории, утвержденному для выделения элементов планировочной структуры - абриса существующих зданий застройкой 3-3 этажей.

П-23-2018-ПТЛ

Титульный лист и листы планировки в районе Вулкан Омега, расположенной в городе Севастополе

№	Имя	Фамилия	Должность	Дата	Страна	Вид	Лист	Всего	
1	Иванов	Иван	Инженер	18.08	Россия	ДПТ	1	5	
Проект планировки территории									
Отдельная часть									
Чертеж красных линий									
№ 3/000									
ООО "РТТ Севастополь"									

Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры М1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы территории**
 Граница подготовки документации на планировку территории, уточненная проектом
 Границы существующих земельных участков

Элементы планировочной структуры:

Существующие:

кварталы

улично-дорожная сеть

Планируемые:

кварталы

улично-дорожная сеть

объекты капитального строительства:

Жилая застройка, в т.ч. объекты обслуживания жилой застройки:

Сохраняемая

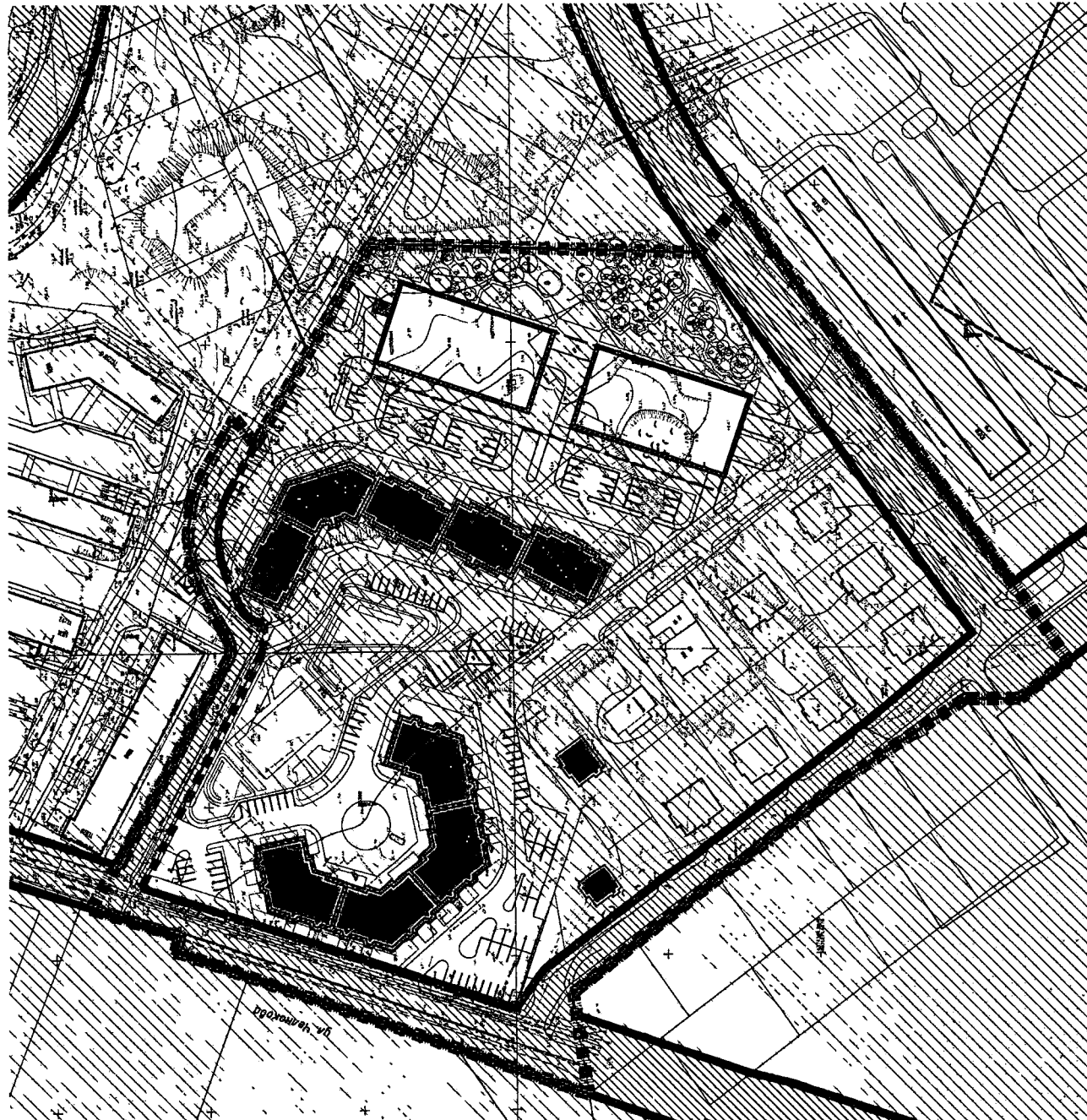
- индивидуальные жилые дома
- здания и сооружения коммунального обслуживания
- индивидуальные жилые дома
- многоэтажные многоквартирные жилые дома
- наземные автостоянки (двухрядные и открытого типа)
- подземный гараж
- здания и сооружения коммунального обслуживания

Планируемая

- индивидуальные жилые дома
- здания и сооружения коммунального обслуживания
- индивидуальные жилые дома
- многоэтажные многоквартирные жилые дома
- наземные автостоянки (двухрядные и открытого типа)
- подземный гараж
- здания и сооружения коммунального обслуживания

Существующие, расположенные на прилегающей территории

- многоэтажные многоквартирные жилые дома
- среднеэтажные многоквартирные жилые дома
- улично-дорожная сеть:
- улиц местного значения в жилой застройке



П-23-2018-ПП.1			
"Проект планировки и межевания территории в районе бухты Омега, расположенной в городе Севастополе"			
Изм.	Код. изм.	Лист	Дата
		№ 1	06.18
		№ 2	06.18
		№ 3	06.18
		№ 4	06.18
		№ 5	06.18
Разработчик: ООО "ИТ Системы"		Семья	
Проектировщик: ООО "ИТ Системы"		Семья	
Исполнитель: ООО "ИТ Системы"		Семья	
Проверщик: ООО "ИТ Системы"		Семья	
Утвержден: ООО "ИТ Системы"		Семья	
Состав: Лист		Листов	
Основная часть		2	
Проект планировки территории		5	
"Проект планировки и межевания территории в районе бухты Омега, расположенной в городе Севастополе"			
ООО "ИТ Системы"			

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (с обозначением границ зон планируемого размещения объектов инженерных сетей, линий обозначающих объекты инженерной инфраструктуры и проектируемые санитарно-защитные зоны). М1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы территории

- Граница подготовки документации по планировке территории, уточненная проектом
- Границы существующих земельных участков
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Объекты капитального строительства:

- Жилая застройка, в т.ч. объекты обслуживания жилой застройки:

Сохраняемая

- индивидуальные жилые дома
- здания и сооружения коммунального обслуживания
- Планируемая
- индивидуальные жилые дома
- многоэтажные многоквартирные жилые дома
- наземные автостоянки (двухуровневые гаражи открытого типа)
- подземный гараж
- здания и сооружения коммунального обслуживания

Существующие, расположенные на прилегающей территории

- многоэтажные многоквартирные жилые дома
- среднеэтажные многоквартирные жилые дома
- Улично-дорожная сеть:
- улицы местного значения в жилой застройке

Линии, обозначающие существующие и проектируемые санитарно-защитные зоны:

- санитарно-защитные зоны автостоянок
- санитарно-защитные зоны площадок «ускоренных контейнеров и КНС»

Примечание:
В границах подготовки документации по планировке территории по плану проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам отсутствуют.

Линии обозначающие объекты инженерной инфраструктуры:

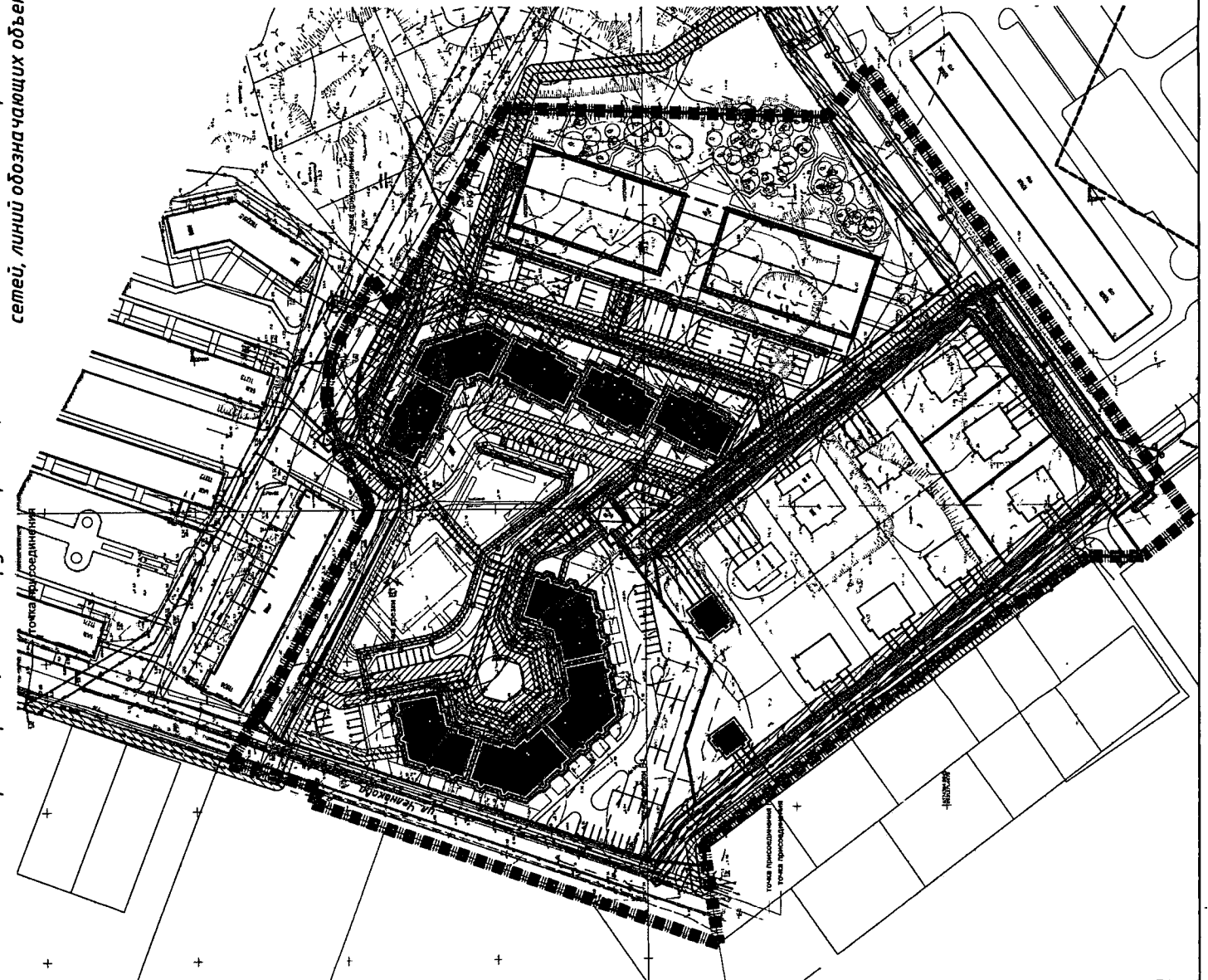
- кабели связи
- сети газоснабжения (среднего д.)
- сети газоснабжения (низкого д.)
- сети водопровода
- кабели высокого напряжения
- кабели низкого напряжения
- сети самонесущей хозяйственно-бытовой канализации
- сети самонесущей канализации

Границы зон планируемого размещения объектов регионального (местного) значения инженерных сетей:

- водопроводов
- напорной канализации
- саночечной канализации
- линий электропередачи свыше 1 кВ
- линий электропередачи до 1 кВ
- трансформаторных подстанций
- линий связи
- газопроводов и ГРП
- кабели высокого напряжения 6 кВ
- кабели низкого напряжения 0,4 кВ

Водоохранная зона:

- Граница водоохранной зоны Черного моря

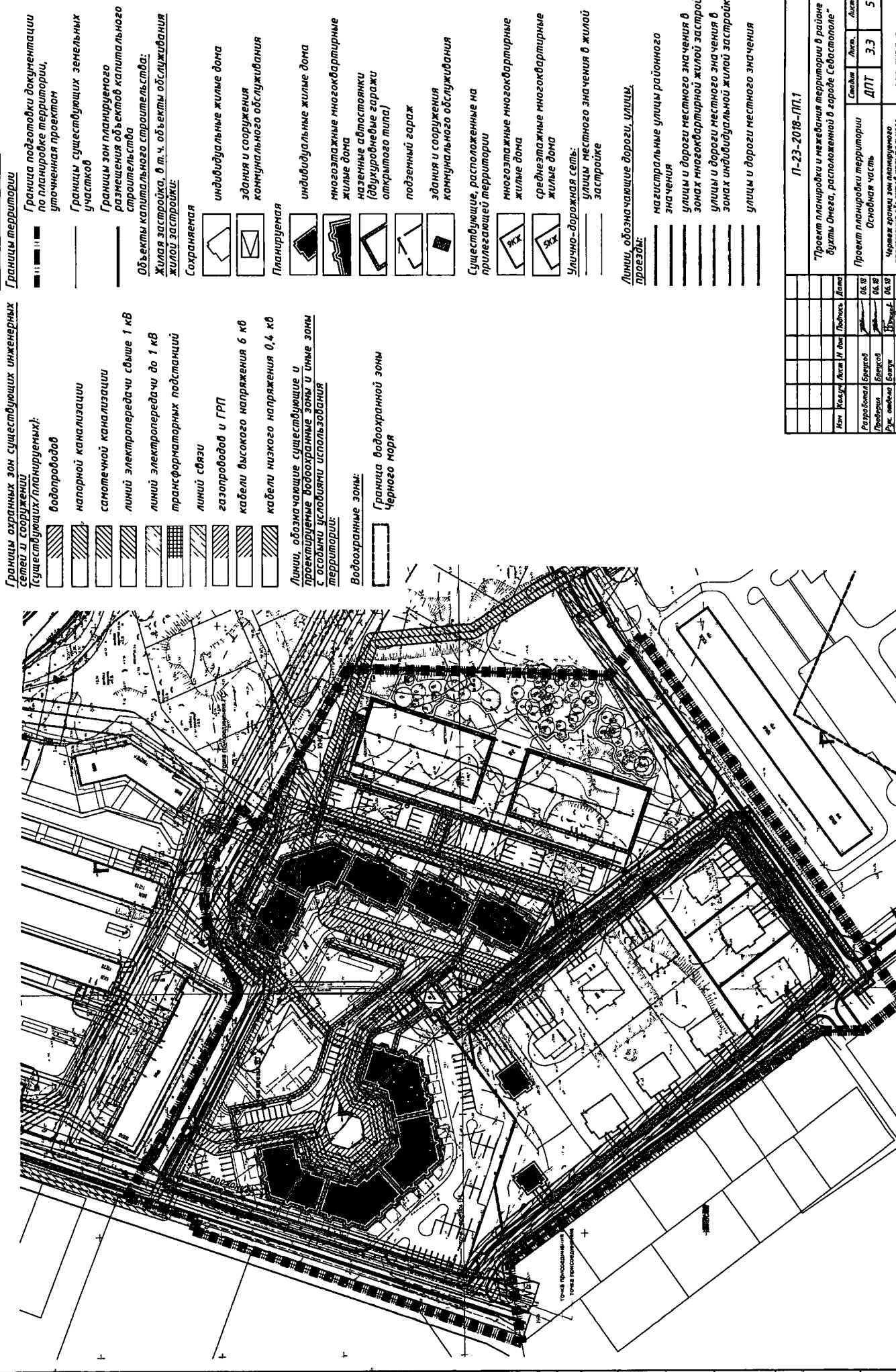


Имя		Колуч.	Дата	Исполн.	Дата
Лазаревский	Брусков		06.18		
Ткачев	Брусков		06.18		
Руч. альфа	Брусков		06.18		
История	Степан		06.18		

Проект планировки и межевания территории в районе бурты Омега, расположенной в городе Севастополе		Сетка	Лист	Листов
Проект планировки территории		ДПТ	3.2	5
Основная часть		000 "КРТ Система"		
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства		М 1:1000		

П-23-2018-ПД.1

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (с обозначением линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам, линий, обозначающих существующие и проектируемые водоохранные зоны и иные зоны с особыми условиями использования территории) М1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы охраняемых зон существующих инженерных сетей и сооружений (существующих/планируемых):**
- водопроводов
 - напорной канализации
 - самотечной канализации
 - линий электропередачи свыше 1 кВ
 - линий электропередачи до 1 кВ
 - трансформаторных подстанций
 - линий связи
 - газопроводов и ГРП
 - кабели высокого напряжения 6 кВ
 - кабели низкого напряжения 0,4 кВ
- Линии, обозначающие существующие и проектируемые водоохранные зоны и иные зоны с особыми условиями использования территории:**
- Водоохранные зоны:
 - Граница водоохранной зоны Черного моря
- Границы территории**
- Граница подготовки документации по планировке территории, уточненная проектом
 - Границы существующих земельных участков
 - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:
 - Объекты капитального строительства:
 - Жилая застройка, в т.ч. объекты обслуживания жилой застройки:
 - Сохраняемая
 - индивидуальные жилые дома
 - здания и сооружения коммунального обслуживания
 - Планируемая
 - индивидуальные жилые дома
 - многоэтажные многоквартирные жилые дома
 - наземные административные (двухуровневые гаражи открытого типа)
 - подземный гараж
 - здания и сооружения коммунального обслуживания
 - Существующие, расположенные на прилегающей территории
 - многоэтажные многоквартирные жилые дома
 - среднеэтажные многоквартирные жилые дома
 - Улично-дорожная сеть:
 - Улицы местного значения в жилой застройке
 - Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды:
 - магистральные улицы районного значения
 - улицы и дороги местного значения в зонах многоквартирной жилой застройки
 - улицы и дороги местного значения в зонах индивидуальной жилой застройки
 - улицы и дороги местного значения

П-23-2018-ПП.1

Проект планировки и межевания территории в районе д.улицы Омска, расположенной в городе Севастополе	
Состав	Лист
ДПТ	3.3
Листов	5
Проект планировки территории	
Основная часть	
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	
ООО "КРТ Система"	

Инд. № подл. Подпись и дата
Взв. инв. №
Составлено:

**Приложение 1. Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных
линий**

№ точки	X	Y
Контур 1 Система координат МСК - 90		
1	4931502,38	4374382,68
2	4931501,11	4374384,19
3	4931465,20	4374450,36
4	4931464,92	4374451,98
5	4931464,92	4374453,61
6	4931465,30	4374455,06
7	4931468,36	4374460,43
8	4931475,18	4374473,37
9	4931477,48	4374479,26
10	4931478,88	4374489,11
11	4931477,99	4374498,19
12	4931477,24	4374501,71
13	4931474,21	4374508,64
14	4931467,71	4374519,93
15	4931463,43	4374527,35
16	4931456,66	4374519,02
Контур 2 Система координат МСК - 90		
1	4931221,83	4374457,13
2	4931251,76	4374432,10
3	4931273,30	4374415,67
4	4931294,84	4374399,23
5	4931316,37	4374382,78
6	4931355,76	4374352,73
7	4931362,53	4374347,56
8	4931371,82	4374334,64
9	4931494,32	4374374,75
10	4931454,49	4374452,39
11	4931453,97	4374461,14
12	4931457,38	4374462,03
13	4931459,72	4374463,65
14	4931461,50	4374466,07
15	4931463,04	4374469,32
16	4931466,49	4374476,64
17	4931468,08	4374481,47
18	4931469,00	4374487,29
19	4931468,87	4374493,34
20	4931467,62	4374499,39
21	4931465,45	4374503,76
22	4931456,66	4374519,02
23	4931419,26	4374584,01
24	4931311,36	4374580,79
Контур 3 Система координат МСК - 90		
1	4931352,35	4374332,44
2	4931353,51	4374339,35

3	4931264,60	4374409,23
4	4931224,20	4374435,50
5	4931206,19	4374435,51
Контур 4 Система координат МСК - 90		
1	4931264,13	4374515,55
2	4931315,82	4374476,12
3	4931337,35	4374459,69
4	4931358,88	4374443,25
5	4931369,56	4374435,10
6	4931367,07	4374421,39
7	4931381,91	4374440,77
8	4931271,17	4374525,27

**Приложение 2. Перечень координат характерных точек существующих красных
линий**

№ точки	X	Y
Контур 1 Система координат МСК - 90		
1	4931221,83	4374457,13
2	4931311,36	4374580,79

Примечание: координаты Контура 1 приведены только в границах проекта
Контур 2, 3 - показаны за границами проекта без координат

Приложение 3. Перечень координат характерных точек отменяемых красных линий

№ точки	X	Y
Контур 1 Система координат МСК - 90		
1	4931352,35	4374332,44
2	4931368,63	4374337,87
3	4931477,71	4374374,31
4	4931492,07	4374379,13
5	4931502,38	4374382,68
Контур 2 Система координат МСК - 90		
1	4931206,18	4374435,51
2	4931207,10	4374436,78
3	4931218,64	4374427,70
4	4931224,20	4374435,49
5	4931226,66	4374433,89
6	4931234,96	4374444,93
7	4931220,81	4374455,72
8	4931221,83	4374457,13

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В РАЙОНЕ БУХТЫ ОМЕГА, РАСПОЛОЖЕННОЙ
В ГОРОДЕ СЕВАСТОПОЛЕ»**

ТОМ 2

**Основная часть проекта планировки территории.
Положение о характеристиках планируемого развития территории**

П-23-18-ПП-2

Санкт-Петербург

2018

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В РАЙОНЕ БУХТЫ ОМЕГА, РАСПОЛОЖЕННОЙ
В ГОРОДЕ СЕВАСТОПОЛЕ»**

ТОМ 2

**Основная часть проекта планировки территории.
Положение о характеристиках планируемого развития территории**

П-23-18-ПП-2

Заказчик:	ООО «ДЕКОР»
Исполнитель:	ООО «КРТ Система»

Генеральный директор

Технический директор



А.В. Сердюков

Р.С. Левицкий

Санкт-Петербург

2018

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ тома, части	Шифр	Наименование
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
Основная часть		
ТОМ 1	П-23-18-ПП.1	Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть.
ТОМ 2	П-23-18-ПП.2	Основная часть проекта планировки территории. Положение о характеристиках планируемого развития территории.
ТОМ 3	П-23-18-ПП.3	Основная часть проекта планировки территории. Положения об очередности планируемого развития территории.
Материалы по обоснованию		
ТОМ 4	П-23-18-ПП.4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая и текстовая части.
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Основная часть		
ТОМ 5	П-23-18-ПМ.5	Основная часть проекта межевания территории. Графическая и текстовая части.
Материалы по обоснованию		
ТОМ 6	П-23-18-ПМ.6	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая и текстовая части.

Работа выполнена коллективом в составе:

№ п/п	Занимаемая должность	Подпись	Ф.И.О.
1	Руководитель отдела архитектуры и		Божук В.Н.
2	Ведущий архитектор- градостроитель		Бреусов Д.В.
3	Архитектор-градостроитель		Кизенков П.А.
4	Техник -архитектор		Аламуратова А.Г.

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	№ стр.
	Положение о характеристиках планируемого развития территории	
	Введение	5
1	Положение о характеристиках планируемого развития территории	7
1.1	Характеристики плотности и параметры застройки территории	7
1.2	Характеристики объектов капитального строительства, социального, общественно-делового и иного назначения	9
1.3	Характеристики объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры	15
1.4	Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (при их наличии)	16
1.5	Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения, применительно к территориальным зонам, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной и транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения, в случае их недостаточности – информация о планируемых мероприятиях по проведению и формированию фактических показателей обеспеченности территории	16
2	Технико-экономические показатели проекта планировки	27
	Приложения	
	Документы, являющиеся основанием для разработки документации по планировке территории. Распоряжение №139 от 09.08.2018 с Приложениями №1, №2.	36

ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории – проект планировки и проект межевания территории, в районе бухты Омега, расположенной в Гагаринском районе города Севастополя в районе пересечения улицы Челнокова и Античного проспекта, разработан на основании Распоряжения Правительства г. Севастополя от 09.08.2018 г. № 139 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Омега, расположенной в городе Севастополе» и в соответствии со статьями 41, 42, 43, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом города Севастополя, в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, на основании обращения ООО «Фирма «Декор».

Документация по планировке территории (далее - ДПТ) разработана в соответствии с Законодательными и нормативными правовыми актами Российской Федерации:

- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131 ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 29.12.2004 № 191 ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25.10.2001 № 137 ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 12.02.2015 № 9 ФЗ «Об особенностях правового регулирования отношений в области культуры и туризма в связи с принятием в Российскую Федерацию Республики Крым и города федерального значения Севастополь»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52 ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (с изм. от 03.07.2016 № 227-ФЗ);
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68 ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (с изм. от 23.06.2016 № 218-ФЗ);
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73 ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33 ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ;
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 11.01.2016 № 2 «О включении города Севастополя в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь»;

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 12.08.2016 № 1864 «О 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», расположенные в городе Севастополе»;
 - Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.06.2018 № 1036 «О внесении изменений в приложение №1 к приказу Минкультуры России 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», расположенные в городе Севастополе»;
 - Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.01.2012 № 19 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;
 - Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
 - Распоряжение №139 от 09.08.2018 г. «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Омега, расположенной в городе Севастополе»;
 - СП 42.13330.2016. Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)»;
 - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
 - Законодательные и нормативные правовые акты субъекта Российской Федерации – города федерального значения Севастополя, акты технического регулирования, действующие по состоянию на дату передачи ДПТ заказчику для проведения согласований и публичных слушаний, в том числе законы города Севастополя об административно-территориальном устройстве и границах внутригородских и муниципальных образований, а так же иные законодательные и нормативно-правовые акты и документы, схемы территориального планирования инженерных городских коммуникаций (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение), с учетом имеющихся перспектив развития территории города Севастополя.
- При разработке ДПТ были использованы следующие материалы:
- «Временные региональные нормативы градостроительного проектирования города Севастополя», разработанные ГУП «НИ и ПИ Генплана Москвы» по заказу Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя на основании государственного контракта от 26 октября 2015 № 01-10/02-2015 «На оказание услуг по разработке временных региональных нормативов градостроительного проектирования города Севастополя» (На период разработки Генерального плана местные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные в установленном порядке в рамках Законодательной базы РФ отсутствовали);

- «Генеральный план города Севастополя», разработанный НИИПИ градостроительства (г. Киев) и КрымНИОпроект (г. Севастополь) в 2004 году (утвержден решением Севастопольского городского Совета от 13.12.2005 г. № 4114).

- Генеральный план (проект) города Севастополя, разрабатываемого в соответствии с государственным контрактом от 10.12.2015 № 01-10/14-2015, ГУП «НИИПИ Генплана Москвы».

Участок подготовки ДПТ входит в состав планируемых работ по новому строительству, частичной реконструкции многоквартирной жилой застройки микрорайона «Омега», благоустройству и озеленению в Гагаринском административном районе на расчетный срок до 2035 г. в соответствии с основными положениями генерального плана города Севастополя.

- Схема УДС г. Севастополя представленная Департаментом архитектуры и градостроительства г. Севастополя.

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

1.1 Характеристики плотности и параметры застройки территории

С учетом площадей образуемых участков застройки по функциональному назначению, а именно – формирование участка застройки многоквартирными жилыми домами ЖК «АРТ-ХОЛЛ» и квартала индивидуальных одноквартирных жилых домов с участком - ИЖС – общей площадью территории в границах документации по планировке территории (далее по тексту - ДПТ) 40 912 кв.м, представлены следующие показатели:

Многоквартирная застройка:

Плотность застройки - 0,20

Коэффициент застройки - 1,2 (0,99 – с учетом территорий двойного использования)

Площадь застройки – 7 233 кв.м

Жилой фонд - 30 030 кв.м

Плотность населения 362 чел/га

Индивидуальная жилая застройка с придомовыми участками:

Плотность застройки - не нормируется

Коэффициент застройки - не нормируется

Площадь застройки - 1 620 кв.м

Жилой фонд - 2 700 кв.м

Для многоквартирной застройки параметры застройки представлены в табличной форме:

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ТЕРРИТОРИИ

Наименование	в границах участка ЖК "Арт-холл" бухта ОМЕГА		в границах территории планируемой застройки в красных линиях	
	КВ.М	%	КВ.М	%
Площадь участка	30 075 (43 285*)	100	40 878 (54 088*)	100
Площадь застройки, К норма= 20,5-17,3 %	7 233	24,1 (16,7*)	8 853	20,9(16,4*)
Площадь покрытий	14 773	50	16 303	47.6
Площадь озеленения, К норма = 25 %	7 520	26	13 336	31.5
Площадь участка индивидуальной застройки	-	-	10 805	не нормир.

Примечание:

в (*) указана расчетная площадь и расчетный % с учетом участка двойного использования - подземной автостоянки (3 900 кв.м) и площадки на эксплуатируемой кровле открытых парковок (2 700 кв.м), площадей участков школ и детсадов на соответствующее количество мест по числу жителей (по разъяснению к правилам расчета коэффициента плотности застройки СП 42.13330.2016).

1.2 Характеристики объектов капитального строительства, социального, общественно-делового и иного назначения

В границах проектирования объекты капитального строительства на основании проектных решений представлены только в части жилой застройки – многоквартирные жилые дома ЖК «АРТ-ХОЛЛИ» и многоквартирные индивидуальные жилые дома с приусадебными участками.

Объекты социального, общественно-делового и иного назначения, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры в границах подготовки ДПТ определены в составе территории микрорайона «ОМЕГА 2» в целом.

Объекты капитального строительства жилой застройки представлены жилой группой, состоящей из 2-х жилых многоквартирными домов секционного типа с этажностью – 10 этажей и объектами хранения личного автотранспорта для жителей – подземная парковка закрытого типа на 140 м/мест и 2 двухъярусных паркинга открытого типа на 98 м/мест каждый.

Характеристики объектов планируемой многоквартирной жилой застройки в целом на жилую группу представлены в табличной форме:

СВОДНЫЕ ТЭП ПО ОБЪЕКТАМ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Корпус 1	
Общая площадь квартир	14 605
Количество квартир	256
Корпус 2	
Общая площадь квартир, кв.м	15424
Количество квартир	270
ИТОГО, для многоквартирной застройки	
Площадь застройки, кв.м	7 233
Общая площадь квартир, кв.м	30 030
Количество квартир	526
Население, при 28 кв.м/чел	1 072
Индивидуальная жилая застройка (ИЖС)	
Площадь застройки, кв.м	1 620
Общая площадь ИЖС, кв.м	2 700
Количество квартир	9
Население, при 50 кв.м/чел	54
ВСЕГО, жилой фонд, кв.м	32 730
ВСЕГО, население, чел	1 126

Характеристики отдельных объектов планируемой застройки в границах подготовки ДПТ представлены в табличной форме

**ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ
(в границах ЖК «Арт-Холл»)**

N п/п	Наименование и обозначение	Этажн.	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Здан	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Зда- ния	Всего
				Зда- ния	Все- го	Здания	Всего	Здания		

Многоквартирные жилые дома ЖК "Арт - холл" (ПРОЕКТ). S уч 30 075 кв.м

	Корпус 1				256		2 278		14 604		
1	Секция 1 многоквартирного жилого дома (Тип 1)	10+ подв ал	1	63		412.1		4007.1			
1/1	Секция 1/1 многоквартирного жилого дома (Тип 2)	10+ подв ал	1	54		457.9		4207.1			
1/2	Секция 1/2 многоквартирного жилого дома (Тип 1)	10+ подв ал	1	63		412.1		4007.1			
1/3	Секция 1/3 многоквартирного жилого дома (Тип 1)	10+ подв ал	1	63		412.1		4007.1			
1/4	Секция 1/4 многоквартирного жилого дома (Тип 3)	10+ подв ал	1	45		412.1		4013.3			
	Корпус 2		4		270		2 488		15 426		
2	Секция 2 многоквартирного жилого дома (Тип 4)	10+ подв ал	1	64		536.1		4921			
2/1	Секция 2/1 многоквартирного жилого дома (Тип 4)	10+ подв ал	1	64		536.1		4921			

2/2	Секция 2/2 многоквартирного жилого дома (Тип 4)	10+ подв ал	1	64		536.1		4921			
2/3	Секция 2/3 многоквартирного жилого дома (Тип 4)	10+ подв ал	1	64		536.1		4921			
3	Подземный паркинг 140 м/м	1				3901					
4	Открытая двухуровневая парковка на 98 м/м	2				1438.5					
5	Открытая двухуровневая парковка на 98 м/м	2				1438.5					
6	Сущ. Трансформаторная подстанция	1				105.6					
7	КТП	1				уточ.					
8	Насосная	1				уточ.					
9	Отчистные ливневых вод					уточ.					
10	Универсальная спортивная площадка					681.10					
11	Площадка для игр детей дошкольного и младш. возр.					181.15					
12	Площадка для игр детей дошкольного и младш. возр.					649.73					
13	Гостевая автопарковка на 7 м/м					96.25					
14	Гостевая автопарковка на 7 м/м					96.25					
15	Гостевая автопарковка на 10 м/м					148.5					

16	Гостевая автопарковка на 5 м/м					68.6						
17	Автопарковка для жителей дома на 13 м/м					265.2						
18	Индивидуальные паркоместа для жителей дома на 12 м/м					337.1						
19	Индивидуальные паркоместа для жителей дома на 6 м/м					196.5						
20	Индивидуальные паркоместа для жителей дома на 4 м/м					127.0						
21	Индивидуальные паркоместа для жителей дома на 3 м/м					194.6						
22	Автопарковка для жителей дома на 9 м/м					182.3						
23	Автопарковка для жителей дома на 8 м/м					170.0						
24	Автопарковка для жителей дома на 8 м/м					170.0						
25	Автопарковка для жителей дома на 8 м/м					170.0						
26	Автопарковка для жителей дома на 8 м/м					170.0						
27	Автопарковка для жителей дома на 9					127.0						

	м/м										
28	Автопарковка для жителей дома на 8 м/м					127.6					
29	Площадка для хозяйственных целей					256.0					
30	Площадка для выгула собак					130.0					
31	Площадка для отдыха взрослого населения					198.0					
32	Велосипедная дорожка					250					
33	Площадка на 4 мусорных контейнера										
34	Автопарковка для жителей дома на 3 м/м					45					
35	Гостевая автопарковка на 5 м/м					75					
36	Автопарковка для жителей дома на 4 м/м					60					
37	Фисташковая роща (особо охраняемая территория)						3577,0				

Малозэтажная застройка (индивидуальные многоквартирные жилые дома).

Квартал Б. Буч - 10 839 м²

-	Индивидуальный жилой дом	1-3	9	1	9	180.0*	1620.0*	300.0*	2700.0*		
---	--------------------------	-----	---	---	---	--------	---------	--------	---------	--	--

Примечание:

1. (*) указанные расчетные показатели представлены ориентировочно и могут быть скорректированы по фактическим параметрам ИЖС - данные параметры застройки не нормируются по РНПП г. Севастополя;

2. Парковки поз. 18, 19, 20, 21 - полузакрытые с возможностью устройства "зеленой" кровли – эксплуатируемая кровля с газонным покрытием;
3. Для индивидуальной застройки 3 этаж определен как мансардный.

1.3 Характеристики объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Территория планируемой застройки расположена в структуре существующей сформированной застройки микрорайона «ОМЕГА 2» Гагаринского жилого района г. Севастополя и ограничена с северной и западной стороны существующими улицами местного значения в жилой застройке – ул. Челнокова и проспектом Античный. Территория благоустроена, имеет существующую развитую инфраструктуру коммунального, транспортного и социального обслуживания.

Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры.

Электроснабжение: система инфраструктуры электроснабжения отражена в Технических условиях ФГУП «102 ПЭС Министерства Обороны Российской Федерации» № 2076 от 25.05.2017 или актуализированными.

Основной источник питания: линия 6кВ №30 с ПС-110/6кВ №5 на участке ТП-518-ТП-223 (владелец – ФГУП 102 ПЭС Минобороны России)

Резервный источник питания: линия 6кВ №26 с ПС-110/6кВ №5 на участке ТП-518-ТП-223 со стороны ТП-9 (владелец – ФГУП 102 ПЭС Минобороны России)

Точка присоединения: выходные контакты на главных рубильниках в ВРУ-0,4кВ жилых домов (места присоединения КЛ-0,4кВ, построенных от КПП-6/0,4кВ до ВРУ-0,4кВ). Класс напряжения сетей для подключения – 0,4 кВ.

Водоснабжение: система инфраструктуры водоснабжения отражена в Технических условиях ГУПС «ВОДОКАНАЛ» № 5/8-4167 от 10.05.2017 и представляет существующий водовод Ду-200 мм вблизи жилого дома по пр. Античный, 12 (владелец ООО «Севастопольстрой»)

Водоотведение: система инфраструктуры водоотведения отражена в Технических условиях ГУПС «ВОДОКАНАЛ» № 5/8-4167 от 10.05.2017 и представляет существующую самотечную дворовую сеть Ду-150 мм жилого дома по ул. Челнокова, 12/5 с подключением в канализационную насосную станцию Севастопольской КЭЧ, в районе ДОЛ «Омега»

Газоснабжение: система инфраструктуры газоснабжения отражена в Технических условиях ПАО «СевастопольГАЗ» №10-531 от 14.06.2017 и представлена действующим газопроводом среднего давления Ду-150, проложенный подземно вблизи застройки, со стороны жилых домов ул. Челнокова, 12.

Сети связи (радиофикация и телефонизация): инфраструктуры сетей связи отражена в Технических условиях ФГУП РСВО филиал – Севастополь №17/19 от 28.02.2017, представлены существующими сетями проводного радиовещания и оповещения с точкой подключения – центральная станция проводного вещания ФГУП РСВО-Севастополь на ул. Володарского, 8, и в Технических условиях ООО «Юг Бизнес Связь» №07-13/02 от 13.02.2017 и представлена существующими сетями связи (по технологии оптические пассивные сети) с точкой подключения пр. Античный, 42.

В перечне социальных объектов, строительство которых запланировано на 2017 – 2020 гг. в планах Департамента капитального строительства города Севастополя на 3-4

квартал 2017 года с проведением инженерных изысканий и разработкой проектно-сметной документации, запланированных объектов в радиусе обслуживания не значится.

1.4 Сведения о плотности и параметрах застройки территорий, необходимые для планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (при их наличии)

В границах подготовки документации по планировке территории планируется образование следующих элементов планировочной структуры, как объектов местного значения:

- 1 территории общего пользования - парковой зоны площадью 33 615 кв.м, как объекта рекреационной зоны с допустимой нагрузкой 336 посетителей;
- 2 участок площадью 2 316 кв.м, элемент улично-дорожной сети – улицы и дороги местного значения в зоне индивидуальной жилой застройки;
- 3 участок площадью 1 999 кв.м, элемент улично-дорожной сети – улицы и дороги местного значения;
- 4 участок площадью 1 710 кв.м, элемент улично-дорожной сети – улицы и дороги местного значения;
- 5 участок площадью 167 кв.м, участок под элементы коммунального значения – трансформаторный пункт, для обслуживания жилой застройки.

Для поз.2-5 указанных объектов сведения о плотности и параметрах застройки – не предусмотрены.

1.5 Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения, применительно к территориальным зонам, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной и транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения, в случае их недостаточности – информация о планируемых мероприятиях по проведению и формированию фактических показателей обеспеченности территории.

1.5.1 Социальная инфраструктура.

Объекты культурно-бытового обслуживания для планируемой жилой застройки определена системой сложившихся существующих предприятий жилого района и проектируемыми (в т.ч. строящимися) объектами СКБО ЖК «Античный» - детский сад и школа. Расчетные потребности предприятий этой сферы соответствуют требованиям СП 42.13330.2016 и РНГП г. Севастополя.

Для предприятий обслуживания коммерческо-деловой сферы предусмотрены необходимые общественные пространства, но имеется в виду, что развитие этих видов обслуживания будет осуществляться по принципу сбалансированности спроса и предложения. Требуемые и запланированные показатели объектов социального обслуживания представлены в табличной форме стр. 17.

Расчет учреждений и предприятий обслуживания

(расчет для территории в границах ДПТ - население -1,128 тыс. чел.)

N пп	Наименование	Един. изме- рения	Норма на 1 тыс. чел.	Сущест в. положе- ние	участок застройки с населением 1,13 тыс.чел.		Примеча- ние	
					требуется	принято		
1	Общеобразовательные школы	мест	102	нет	115	в структуре жилой группы не нормируются	проектир.* на 350 мест	
2	Детские дошкольные учреждения	мест	39	нет	44		проектир.* на 400 мест	
3	Предприятия розничной торговли (продовольств.)	кв.м торг.пл.	100 (70)		113 (75)		существующие объекты в структуре в микрорайона "ОМЕГА - 2А" с обеспечением нормируемых радиусов обслуживания	существующие объекты
4	Предприятия розничной торговли (промтоварные магазины)	кв.м торг.пл.	180 (30)		203 (32)			
5	Предприятия обществ. питания	место	40		45			
6	Аптека	объект	1 на		—			
7	Отделение связи	объект	1 на микр.		—			
8	Отделение Сбербанка, нотариус, юрист	опер, раб. мест	1на 2-3 тыс.	—				
9	Детский клуб (пом. для культ.-массовой работы)	кв.м общ.пл.	50-60	—				
10	Раздаточные пункты молочной кухни	объект	1 на микр.	—				
11	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	объект	1 на микр. до 20 тыс.	—				
12	Физкультурно-спортив. сооружения	кв.м общ.пл.	70-80					
13	Физкультурно-спортив. залы	кв.м пл. зала	60-80					
14	Предприятия КБО	раб. мест	9 на 1 тыс.					
15	Библиотека	тыс. един.	1 на микр.	—				

Показатель количества мест в проектируемых детских дошкольных и школьных учреждениях определен расчетом по удельному размеру площади участка на 1 место по графическим обмерам существующих участков указанных объектов. Учитывая наличие в радиусе обслуживания существующего (строящегося) ЖК «Античный» с показателем жилого фонда 51 191 кв. м общей площади квартир, с расчетной потребностью мест в детских дошкольных учреждениях 75 мест и общеобразовательных школах – 194 места, запланированные объекты обеспечивают нормируемые показатели для обслуживания жителей планируемой жилой застройки ЖК «АРТ-ХОЛЛ»

В радиусе обслуживания 300-800 м расположены следующие существующие объекты СКБО:

- ГБОУ СОШ №15, пр. Героев Сталинграда, 31;
- Детский сад «Маленькие взрослые», пр. Античный, 20;
- Студия детского развития «Развивайка», бул. Античный, 4;
- Детская поликлиника №2 (филиал 4), пр. Героев Сталинграда;
- Медицинский центр «Ваше здоровье», бул. Античный, 11;
- Кафе «Камея», пр. Античный, 4;
- Стоматологическая клиника «Президент», пр. Античный, 4;
- Косметологический кабинет «ME-Belle», ул. Челнокова, 12

1.5.2 Транспортная инфраструктура.

С учетом установленных требований п.3.2.2.1 РНГП (для застройки жилыми домами с обеспеченностью общей площадью до 30 кв.м на одного жителя - не менее 0,8 м/места на квартиру);

п.3.2.2.2 РНГП (необходимость размещения 30 гостевых м/мест на 1000 жителей);

п.5.1.5 СП 113.13330.2012 "Стоянки автомобилей." (Габариты м/места следует принимать (с учетом минимально допустимых зазоров безопасности) - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м.);

п.5.15 СП 137.13330.2012 "Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам." (для жилых зданий рекомендуется для инвалидов предусматривать не менее 3% от общего количества м/мест).

Расчет необходимого количества м/мест.

526 (кол-во квартир) \times $0,8$ (коэф.) $+$ 1072 (кол-во жителей) \times $0,03$ (гостевой коэф.)
 $= 421$ м/мест $+$ 32 гостевые, ИТОГО – **453 м/мест**, в том числе **14 м/мест** для ММГН
 Проектом предусмотрено – **453 м/места**, с требуемым выделением м/мест для ММГН, в том числе с организацией крытых боксов.

1.5.3 Коммунальная инфраструктура.

При размещении объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры в целях предотвращения вредного воздействия перечисленных объектов на жилую, общественную застройку и рекреационные зоны устанавливаются санитарно-защитные зоны в соответствии с требованиями действующего законодательства и настоящих нормативов. Проектирование инженерных систем водоснабжения, канализации, газоснабжения, электроснабжения и связи следует

осуществлять на основе схем водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения и энергоснабжения, разработанных и утвержденных в установленном порядке.

Инженерные системы следует рассчитывать исходя из соответствующих нормативов расчетной плотности населения, принятой на расчетный срок, и общей площади жилой застройки, определяемой документацией.

Для санитарной охраны источников водоснабжения, водопроводных сооружений и территорий, на которых они расположены, от возможного загрязнения устанавливаются зоны санитарной охраны. Действие указанных зон не распространяется на участок планируемого размещения жилой застройки.

В соответствии с действующими РНПП г. Севастополя части инженерного обеспечения для предварительных расчетов учтены следующие нормативы:

Норматив обеспеченности объектами водоснабжения и водоотведения следует принимать Расчет систем водоснабжения городских населенных пунктов, в том числе выбор источников хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения, размещение водозаборных сооружений и других, следует производить в соответствии с требованиями СП 30.13330.2012, СП 31.13330.2012, СанПиН 2.1.4.1074-01, СанПиН 2.1.4.1110-02, СанПиН 2.1.4.1175-02. Обеспечение требований пожарной безопасности к водопроводным сетям и сооружениям на них следует производить в соответствии с разделом 8 СП 8.13130.2009. В районах с сейсмическим воздействием при проектировании систем противопожарного водоснабжения необходимо руководствоваться разделом 11 СП 8.13130.2009.

Нормативы обеспеченности объектами теплоснабжения следует принимать не менее 0,319 Вт/м³

Норматив обеспеченности объектами газоснабжения (индивидуально-бытовые нужды населения) следует принимать по расчету затрат на отопление.

Нормативы обеспеченности объектами электроснабжения со стационарными электроплитами, следует принимать 2000 киловатт-часов/человек в год.

Нормы накопления бытовых отходов принимаются в размере 190-225 кг (900-1000 л) в год на 1 человека.

Для обеспечения объектами коммунальной инфраструктуры, прежде всего - инженерное обеспечение условий проживания и содержания жилых зданий и прилегающей территории, на стадии сбора исходных данных выполнены запросы технических условий на основании предварительных расчетов.

Водопотребление.

Водоснабжение выполнить в соответствии с Техническими условиями ГУПС «ВОДОКАНАЛ» № 5/8-4167 от 10.05.2017.

Проектом предусматривается оборудование существующих и проектируемых капитальных жилых домов централизованным водопроводом, канализацией и горячим водоснабжением в составе АОГВ.

Общее водопотребление на территории проектируемого участка складывается из расходов воды на хозяйственно-питьевые нужды населения, на внутреннее и наружное пожаротушение, на полив зеленых насаждений, тротуаров и проездов.

В районах нового строительства предусматривается застройка зданиями с полным инженерным обеспечением. Нормы хозяйственно-питьевого водоснабжения приняты в зависимости от степени благоустройства жилой застройки, в соответствии с п 2.1 табл. 1 СНиП 2.04.02-84*.

Удельное среднесуточное (за год) хозяйственно-питьевое водопотребление на одного жителя для полностью благоустроенной жилой застройки принято 300 л/сут.

Коэффициент суточной неравномерности водопотребления, учитывающий степень благоустройства зданий, изменения водопотребления по сезонам года и дням недели принят равным 1,2 (п 2.2 СНиП 2.04.02-84*).

Коэффициенты часовой неравномерности определены в соответствии с п.2.2 СНиП 2.04.02-84*.

Количество воды на неучтенные расходы принято дополнительно в размере 10% от суммарного расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды (прим.4 табл. 1 СНиП 2.04.02-84*). Централизованная поливка из водопровода предполагается для зеленых насаждений общего пользования, цветников, газонов, улиц, проездов. Расходы воды на поливку приняты в пересчете на 1 жителя в размере - 50 л/сут на 1 чел (прим.1 табл. 3 СНиП 2.04.02-84*).

Подача расчетного расхода воды на наружное и внутреннее пожаротушение предусматривать с одновременной подачей максимального расчетного расхода воды на другие нужды в сутки и час максимального водопотребления.

Пожаротушение.

Наружное пожаротушение предусматривается осуществлять от пожарных гидрантов, располагаемых на кольцевых сетях водопровода, в соответствии с требованиями СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения». Внутреннее пожаротушение предусматривается от пожарных кранов, располагаемых в зданиях. Расчетное количество пожаров в соответствии с требованиями п.5 табл.1 СП 8.13130.2009 принимается равным одному.

Расходы воды на наружное пожаротушение принимаются по зданиям, требующим наибольшее количество воды в структуре микрорайона. Таким объектом является здание СКБО. В соответствии с требованиями СП 8.13130.2009 расход на наружное пожаротушение принимается в размере 15 л/с.

Продолжительность тушения пожара — 3 часа.

Подача расчетного расхода воды на наружное пожаротушение предусматривается с одновременной подачей максимального расчетного расхода воды на другие нужды в сутки и час максимального водопотребления.

Потребность в воде питьевого (качества по ГОСТ 2874-82) 355,06 куб. м/сутки;
максимальные расходы 8,26л/сек

в том числе:

на хозяйственно-питьевые нужды 355,06 куб. м/сут - макс 8,26 л/сек

для полива территории и зеленых насаждений 2,5 куб.м/сут
 расходы на наружное пожаротушение 15,0 л/сек
 расходы на внутреннее пожаротушение паркинга 2x5 л/сек
 другие расходы - нет
 Потребность в технической воде - нет
 Показатели сточных (оборотных) вод:
 количество __355,06 куб. м/сут, максимальные сброс 8,26 л/сек
 в т.ч. хозяйственно-бытовых 355,06 куб. м/сутки; 8,26 л/сек

Водоотведение.

Водоснабжение выполнить в соответствии с Техническими условиями ГУПС «ВОДОКАНАЛ» № 5/8-4167 от 10.05.2017.

В соответствии с требованиями п. 2.1. СНиП 2.04.03-85 удельное среднесуточное (за год) водоотведение бытовых сточных вод от жилых и общественных зданий, оборудованных внутренним водопроводом и канализацией, принимается равным расчетному удельному (за год) водопотреблению без учета расхода воды на полив территорий и зеленых насаждений.

Количество сточных вод от предприятий местной промышленности, обслуживающей население, а также неучтенные расходы принимаются в размере 5% суммарного среднесуточного водоотведения.

Потребность водоотведения __337,31 куб. м/сутки

Санитарная очистка территории.

Санитарная очистка территории проектируемого участка будет осуществляться по плано-регулярной схеме г. Севастополь с вывозом твердых отходов на городскую свалку.

Из жилых зданий квартала мусор будет выноситься в контейнеры, установленные на специальных площадках с учетом жилой группы домов в целом. Из контейнеров мусор регулярно забирается мусоровозами (с учетом расчетных параметров по прим.*).

Нормы накопления бытовых отходов, подлежащих утилизации приняты в соответствии с положениями раздела 3.7 РНГП для города Севастополя, табл. 3.7.2. Все существующие и проектируемые здания оборудуются централизованной канализацией с отведением и очисткой стоков на очистных сооружениях канализации.

№ п/п	Наименование отходов	Норма накопления, кг/год, кг/кв.м*	Кол-во	Расчетное количество отходов, тн/год м3*
1	Твердые бытовые отходы	225	1074 чел	241,65
2	К-1,1, на основании +10% для климатического района			265,82
3	Смет с твердых покрытий	15*	14 773 кв.м	221,59
Итого по участку застройки				463,24

Расчет площадок под контейнеры, объемный показатель		
Перерасчет в объемный показатель, при 1000 л	- годовой	1 074 000
Перерасчет в объемный показатель, при К -1,1	- годовой	1 181 000
Перерасчет в объемный показатель, л	- суточный	3 237
Перерасчет в объемный показатель, м3	- суточный	3,2
Перерасчет с учетом крупногабаритных бытовых отходов, м3 в размере 5%	-	3,4
суточный		
Расчетный объем при $K_{неравн.} = 1,25$ Количество контейнеров из расчета $V_k = 0.75 м3$ Расчетное – 7 Принятое – 12 на основании возможного количества площадок для соблюдения норм удаления минимальных/максимальных расстояний от застройки и входных групп и количества контейнеров по технологии разделения отходов – пищевые, стекло, бумага, пластик		4,3 9,0
Площадка д/контейнеров из 4 контейнеров (при S 1 контейнер - 1,5x2,0 x 4 = 12,0 кв.м) принимаем - 18 кв.м с учетом площадки под крупногабаритный мусор 2,0x3,0 м., 6 кв.м		<u>3 площадки</u>

Расчет для нормы накопления ТБО для застройки ИЖС – не выполняется, на основании п.3.7.10 РНПГ для города Севастополя: «На территории частного домовладения места расположения мусоросборников, должны определяться домовладельцами. Разрыв может быть сокращен до 8-10 метров». С учетом малого количества жителей ИЖС и принятого числа контейнеров жители частной (индивидуальной застройки) обеспечены наличием и количеством площадок для мусоросборников в структуре многоквартирной застройки.

С учетом установленных норм расчета твердых бытовых отходов Постановлением Правительства Севастополя от 09.03.2016 №153-ППТ нормы накопления твердых коммунальных отходов, крупногабаритных отходов для жилого фонда, частного сектора и юридических лиц на территории города Севастополя, представляем дополнительный расчет:

№ п/п	Наименование отходов	Норма накопления, кг/год, кг/кв.м*	Кол-во	Расчетное количество отходов, тн/год м3*
1	Твердые бытовые отходы, многокв. жилой фонд	298	1074 чел	320,05
2	Твердые бытовые отходы, частный жилой фонд	312	54 чел	16,85
3	Крупногабаритные отходы	70	1128 чел	78,96
3	Смет с твердых покрытий	15**	14 773 кв.м	221,59
Итого по участку застройки				637,45

Расчет площадок под контейнеры, объемный показатель	
Перерасчет в объемный показатель для многоквартирного жилого фонда, 2,5 м ³ на 1074 чел. - годовой	2 685
Перерасчет в объемный показатель частного жилого фонда, 2,7 м ³ На 54 чел. - годовой	146
Перерасчет крупногабаритных бытовых отходов, 0,41 м ³ на 1128 чел. - годовой	462
ИТОГО (без КГО)	2 831
Перерасчет в объемный показатель, м ³ - суточный	7,76
Количество контейнеров из расчета $V_k = 0.75 \text{ м}^3$ Расчетное – 10,34 Принятое – 12 на основании возможного количества площадок для соблюдения норм удаления минимальных/максимальных расстояний от застройки и входных групп и количества контейнеров по технологии разделения отходов – пищевые, стекло, бумага, пластик	9,02
Площадка д/контейнеров из 4 контейнерах (при S 1 контейнер - 1,5x2,0 x 4 = 12,0 кв.м) принимаем - 18 кв.м с учетом площадки под крупногабаритный мусор 2,0x3,0 м., 6 кв.м	<u>3 площадки</u>

Обозн. ** - данная норма определена по РНПП г. Севастополя.

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

Необходимо организовать места накопления отходов в соответствии с СанПин 2.1.7.1322-03 «Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления».

Передача отходов, образованных в ходе реализации строительства объекта, должна осуществляться предприятиям, которые осуществляют деятельность по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению отходов I - IV классов опасности на основании лицензии, в соответствии с требованиями статьи 9, 12 Федерального закона от 24.06.1998 №89-ФЗ «Об отходах производства и потребления», а также статьи 12 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности».

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, а также, в соответствии с техническими условиями, осуществляется послойная пересыпка ТКО инертными материалами в виде грунтов и строительных отходов мелкой фракции V класса опасности.

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

Теплоснабжение.

Согласно технически решениям проектируемых жилых домов и возможности обеспечения централизованным теплоснабжением принято решение устройства индивидуальных поквартирных АОГВ для многоквартирной застройки и устройства индивидуальных придомовых АОГВ для индивидуальной застройки с придомовыми участками.

Расчетный расход тепла на отопление жилой застройки – 1 140 кВт.

Электроснабжение.

Электроснабжение выполнить в соответствии с Техническими условиями ФГУП «102 ПЭС Министерства Обороны Российской Федерации» № 2076 от 25.05.2017 или актуализированными.

Основной источник питания: линия 6кВ №30 с ПС-110/6кВ №5 на участке ТП-518-ТП-223 (владелец – ФГУП 102 ПЭС Минобороны России)

Резервный источник питания: линия 6кВ №26 с ПС-110/6кВ №5 на участке ТП-518-ТП-223 со стороны ТП-9 (владелец – ФГУП 102 ПЭС Минобороны России)

Точка присоединения: выходные контакты на главных рубильниках в ВРУ-0,4кВ жилых домов (места присоединения КЛ-0,4кВ, построенных от КПП-6/0,4кВ до ВРУ-0,4кВ).

Класс напряжения сетей для подключения – 0,4 кВ.

Усиление питающей сети – по ТУ.

Освещенность территории проезда принять- 4ЛК.

Учет потребляемой электроэнергии предусмотрен на вводно-распределительных устройствах объектов.

Питающие кабели рассчитать по длительно-допустимым токовым нагрузкам и проверить на допустимую потерю напряжения в рабочем и аварийном режимах.

Питание светильников наружного освещения предусмотреть от исполнительных пунктов управления наружным освещением типа «Горсвет» - ИП, установленными в РУ- 0,4 кВ.

Линии питания светильников, установленных на опорах выполнить кабелем марки ВББШв-1,0кВ, проложенным в земляной траншее на глубине 0,7м, под проезжей частью на глубине 1,0м в полиэтиленовой трубе.

Расчет электрической нагрузки

Расчет по типологии застройки:

Укрупненные показатели удельной расчетной коммунально-бытовой нагрузки для объектов ИЖС:

по таблице 2.1.11 РД 34.20.185-94 п.4

Максимальная – 8,6 кВт

Расчетная нагрузка для 6 объектов ИЖС 8,6 x 11 = 95 кВт

Расчетная нагрузка для многоквартирной застройки = 782 кВт

Укрупненные показатели расхода электроэнергии коммунально-бытовых потребителей:

по таблице 2.4.4* РД 34.20.185-94 п.5 – 2 750 кВт.чел/год

по таблице РНГП г. Севастополя – 2 000 кВт.чел/год

Принимаем расчет по РНГП:

всего населения – 1128 чел.;

коэффициент учёта кондиционеров воздуха для города – 1,18.

Расход расчетный $2000 \times 1,18 \times 1128$ чел. = 26 266 440 кВт.ч/чел. в год

Прогнозируемая присоединенная мощность 877 кВт.

Газоснабжение.

Проектные решения выполнить в соответствии с Техническими условиями от ПАО «СевастопольГАЗ» №10-531 от 14.06.2017.

Расчет для многоквартирной застройки

Расчет часового расхода газа на отопление, горячее водоснабжение и приготовление пищи					
№	Наименование	Обозначение	Размерность	Источник	Числовое значение
	Расход газа на отопление квартир				
	Количество квартир (число однотипных приборов)	n_i	шт.	Архитектурные решения	538
	Общая площадь жилых зданий	SOT.КВ.	м ²	Архитектурные решения	37509
	Контрольный показатель удельного теплового потока для отопительных систем жилых и общественных зданий	q_0	Вт/м ²	СП 124.13330 прил. В, табл. В.1	36
	Расчетный расход тепла на отопление	QOT	кВт	п.2×п.3×10-3	1350

	Низшая теплота сгорания природного газа	QRH	МДж/м ³	СП 42-101-2003	36,0
	КПД котлов (котлы бытовые 2-х контурные)	hK	%	паспортные данные	91
	Часовой расход природного газа для отопления	QhOT	м ³ /час	п.4×3,6/(п.6×п.5×10-2)	148
	Расход газа на горячее водоснабжение и газовые плиты				
	Номинальный расход газа прибором для приготовления пищи (плита ПГ-4)	qПГ	м ³ /час	паспортные данные	1,23
	Максимально-часовой расход тепла на горячее водоснабжение	Qhhr	кВт	Принят по номинальному расходу тепла прибором для горячего водоснабжения	24
0	Номинальный расход газа прибором для горячего водоснабжения	qГВ	м ³ /час	п.9×3,6/(п.6×п.5×10-2)	2,64
1	Суммарный номинальный расход природного газа на горячее водоснабжение и газовые плиты	q(ПГ+ГВ)	м ³ /час	п.11+п.13	3,87
2	Коэффициент одновременности	kSIM1	-	СП 42-101-2003 табл.5	0,15
3	Часовой расход природного газа на горячее водоснабжение и газовые плиты	Qh(ПГ+ГВ)	м ³ /час	п.1хп.14хп.15	312,2
4	Часовой расход природного газа отопление, горячее водоснабжение и	Qh	м ³ /час	п.10+п.16	460,7

	газовые плиты				
	Принимаем часовой расход газа для многоквартирной застройки				461 м ³ /час

Расчет для индивидуальной застройки.

Максимальный часовой расход газа на один коттедж (квартиру) принят 4,5 нм³/ч; В том числе: на газовую плиту ПГ-4 С=1,35м³/час; на газовый котёл марки Exclusive Grin 35 фирмы «Beretta» (для отопления и горячего водоснабжения дома) G=3,7 нм³/час Q=35кВт.

Для сокращения стоимости и сроков строительства в рабочем проекте на дальнейшей стадии возможно принять надземная прокладка газопроводов-вводов к жилым домам по территории усадебной застройки из стальных труб на опорах и по фасаду. Высота прокладки 1,5-2,2м.

На распределительных газопроводах на ответвлениях к жилым домам предусматривать установку отсечных подземных задвижек в грунте с выходом узла управления под ковер (без установки колодца).

Для подключения части жилых домов к уличным газопроводам в точках врезки предусмотреть установку надземных задвижек (со стороны улицы).

Установку отключающей арматуры также предусмотреть на надземном газопроводе-вводе к каждому дому.

Планируемая величина максимального часового расхода газа (мощности) отдельно по различным точкам подключения (если их несколько) с обоснованием необходимости подключения нескольких точек **510 куб. м/час.**

Связь (телефонизация, радиофикация, телевидение, интернет).

Обеспечение застройки инфраструктурой коммуникаций связи предусмотреть на дальнейших стадиях подготовки документации на строительство объектов по техническим условиям. Сети связи (радиофикация и телефонизация): инфраструктуры сетей связи отражена в Технических условиях ФГУП РСВО филиал – Севастополь №17/19 от 28.02.2017, представлены существующими сетями проводного радиовещания и оповещения с точкой подключения – центральная станция проводного вещания ФГУП РСВО-Севастополь на ул. Володарского,8, и в Технических условиях ООО «Юг Бизнес Связь» №07-13/02 от 13.02.2017 и представлена существующими сетями связи (по технологии оптические пассивные сети) с точкой подключения пр. Античный, 42.

Для охвата средствами ГО микрорайонов предусмотреть установку рупорных громкоговорителей, сопряженных с системой оповещения г. Севастополя. Радиус установленного оборудования системы оповещения должны обеспечивать охват проектируемой застройки.

2. Техничко-экономические показатели проекта планировки

п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2018 год*	ПРОЕКТ
	Территория (в границах подготовки ДПТ)	га	5,31	5,31
.1	Площадь проектируемой территории - (квартала), всего	га	-	4,61
	в том числе территории:			
	- жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие)	га <u>кв.м</u> чел	<u>0,8</u> <u>8001</u> -	<u>4,09</u> <u>40 878</u> 1128
	из них:			
	многоэтажная застройка	кв. м		30 075
	4-5-этажная застройка	-"		-
	малоэтажная застройка	-"	-	-
	в том числе:			
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	-"		-
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	-"	8001	10 805
	- объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения (кроме микрорайонного значения)	-"		-
	- рекреационных зон	-"		-
	- зон инженерной и транспортной инфраструктур	-"	-	-
	- производственных зон	-"		-
	- иных зон	-"	-	-

п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2018 год*	ПРОЕКТ
.2	Из общей площади проектируемого района участка гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	-"	-	6 150
.3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	-"	-	5 777
	из них:			
	- зеленые насаждения общего пользования	-"		-
	- улицы, дороги, проезды, площади	-"	-	5610
	- прочие территории общего пользования	-"	-	167
.4	Коэффициент застройки (для участка ЖК «АРТ-ХОЛЛ»)	%	-	19,1
.5	Коэффициент плотности застройки (расчетный -с учетом территорий двойного использования)	%		120 (99)
.6	Из общей территории:			
	- земли федеральной собственности	га		-
	- земли субъектов Российской Федерации			-
	- земли муниципальной собственности	-"	-	5 743
	- земли частной собственности	-"		32 773
	Население			

п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2018 год*	ПРОЕКТ
.1	Численность населения	тыс. чел	-	1,13
.2	Плотность населения	чел /га		362
	Жилищный фонд			32,83
.1	Общая площадь жилых домов	тыс. кв. м общей площади квартир	-	32,83
.2	Средняя этажность застройки	этаж	-	9,9
.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м общей площади квартир	0,036	0,06
.4	Убыль жилищного фонда - всего	-"-		-
	в том числе:			
	- государственной и муниципальной собственности	-"-		-
	- частной собственности	-"-		-
.5	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль:	-"-		
	- по техническому состоянию	-"-		-
	- по реконструкции	-"-		-
	- по другим причинам (организация санитарно-защитных зон, переоборудование и пр.)	-"-		-
.6	Новое жилищное строительство -	-"-		
	всего		-	32,71

п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2018 год*	ПРОЕКТ
	в том числе			
	- малоэтажное	-"-	-	2,7
	из них:			
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	-"-		
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	-"-	-	2,7
	- 4-5-этажное	-"-		-
	- многоэтажное	-"-		30,07
	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
.1	Детские дошкольные учреждения всего/1000 чел.	мест	-	44 проект
.2	Общеобразовательные школы всего/ 1000 чел.	-"-	-	115 проект
.3	Поликлиники - всего / 1000 чел.	посещений в смену		сущ
.4	Аптеки	объектов		сущ
.5	Раздаточные пункты детской молочной кухни	порций в смену	-	сущ
.6	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения - всего / 1000 чел.	соответствующих единиц	-	233 сущ
.7	Учреждения культуры и искусства -всего/1000 чел.	мест	-	сущ
	Физкультурно-спортивные	посеще	-	сущ

п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2018 год*	ПРОЕКТ
.8	сооружения - всего / 1000 чел.	ний		
.9	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	-"-		-
.10	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи	-"-	-	сущ
.11	Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	-"-		-
	Транспортная инфраструктура			
.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	-	1,13
	в том числе:			
	- магистральные дороги	-"-		-
	из них			
	скоростного движения	-"-		-
	регулируемого движения	-"-		-
	- магистральные улицы:	-"-		-
	из них:			
	общегородского значения:			-
	непрерывного движения	-"-		-
	регулируемого движения	-"-		-
	районного значения	-"-		-
	- улицы и проезды местного значения	-"-	-	1,13
.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	-"-	-	-

п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2018 год*	ПРОЕКТ
	в том числе:			
	- трамвай	-"-		-
	- троллейбус	-"-		-
	- автобус	-"-	-	-
.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей			475
	в том числе:			
	- постоянного хранения	маш.-мест	-	441
	- временного хранения	-"-		34
	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
.1	Водопотребление - всего	тыс. куб. м / сут		0,355
,2	Водоотведение	-"-		0,337
.3	Электропотребление	кВт ч/год		26 266 440
.4	Расход газа	млн. куб. м / год		4,4676
.5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/год		-
.6	Количество твердых бытовых отходов	куб. м /сут		5,41
	в том числе утилизируемых	-"-		5,41
.7	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га		-
	Потребность в иных видах	соответ		-

п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2018 год*	ПРОЕКТ
.8	инженерного оборудования	с- твующ ие единицы		
	Охрана окружающей среды			
.1	Озеленение санитарно-защитных зон	га		-
.2	Уровень загрязнения атмосферного воздуха	% от ПДК	-	норм. 1,0
.3	Уровень шумового воздействия для многоквартирной застройки для ИЖС	дБ	-	55 не нормируется
.4	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды	га		-
	Ориентировочная стоимость строительства по первоочередным мероприятиям реализации проекта			
.1	Всего	млн. руб.	-	не определено заданием
	в том числе:			
	- жилищное строительство	-"-		-
	- социальная инфраструктура	-"-		-
	- улично-дорожная сеть и общественный пассажирский транспорт	-"-		-
	- инженерное оборудование и благоустройство территории	-"-		-
	- прочие	-"-		-

п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2018 год*	ПРОЕКТ
.2	Удельные затраты			
	- на 1 жителя	тыс. руб.	-	не определено заданием
	- на 1 кв. м общей площади квартир жилых домов нового строительства	-"-		-
	- на 1 га территории	-"-		-

ПРИЛОЖЕНИЯ



**П РА В И Т Е Л Ъ С Т В О С Е В А С Т О П О Л Я
Д Е П А Р Т А М Е Н Т А Р Х И Т Е К Т У Р Ы И Г Р А Д О С Т Р О И Т Е Л Ъ С Т В А
Г О Р О Д А С Е В А С Т О П О Л Я**

ул. Ленина, 2, г. Севастополь, 299011, тел. (8692) 54-23-89, факс (8692) 54-58-68
E-mail: architect@sev.gov.ru

09.08.2018 № 4210 / 48-04-16/18

на № 8969/48-04-16/18 от 03.08.2018


Директору ООО «Декор»
М.В. Рыжих
ул. Соловьева, д. 4, литер Ж, офис 2/В
299029, г. Севастополь.

На Ваше заявление от 03.08.2018 № 1 по вопросу принятия решения о разработке документации по планировке территории, Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя (далее – Департамент) сообщает, что по результатам рассмотрения Вашего обращения Департаментом издано Распоряжение от 09.08.2018 № 139 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Омега, расположенной в городе Севастополе».

Копию Распоряжения от 09.08.2018 № 139 с приложением схемы границ территории проектирования и технического задания, Вы можете получить в Управлении градостроительной политики Департамента по адресу: г. Севастополь, ул. Рабочая, 5А, каб. 304-А.

С уважением,

Заместитель начальника Управления –
начальник отдела территориального
планирования и градостроительного
зонирования Управления градостроительной
политики Департамента архитектуры и
градостроительства города Севастополя

 С.А.Никитина



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ
ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА СЕВАСТОПОЛЯ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

09 августа 2018

№ 139

О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Омега, расположенной в городе Севастополе»

В соответствии со статьями 41, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом города Севастополя от 10.03.2017 № 325-ЗС «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в городе Севастополе», Уставом города Севастополя, в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, на основании обращения ООО «Фирма «Декор» (ОГРН 1189204003130) от 03.08.2018 № 1

1. Утвердить схему границ территории для подготовки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Омега, расположенной в городе Севастополе» согласно приложению № 1.

2. Утвердить задание для подготовки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Омега, расположенной в городе Севастополе» согласно приложению № 2.

3. Рекомендовать ООО «Фирма «Декор» (ОГРН 1189204003130) выступить заказчиком работ по разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Омега, расположенной в городе Севастополе».

4. Настоящее распоряжение действует в течение шести месяцев с даты его подписания. В случае не предоставления в указанный срок в Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя

разработанной градостроительной документации территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Омега, расположенной в городе Севастополе», настоящее распоряжение утрачивает силу.

5. Отделу государственной службы, кадров, информационных технологий Управления административной работы Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя обеспечить размещение данного распоряжения на официальном сайте Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя.

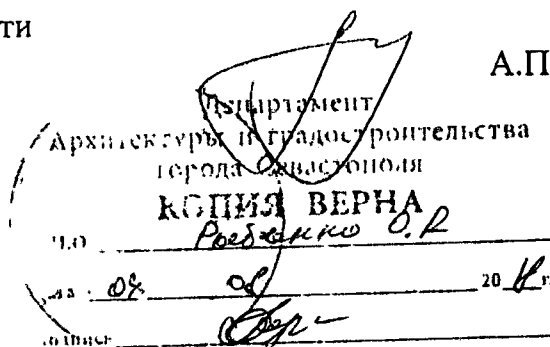
6. Отделу проектов планировок Управления градостроительной политики Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя обеспечить опубликование данного распоряжения в официальном печатном издании средств массовой информации – газете «Севастопольские известия».

7. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его опубликования.

8. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя начальника Управления – начальника отдела территориального планирования и градостроительного зонирования Управления градостроительной политики Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя С.А.Никитину.

Исполняющий обязанности
директора Департамента

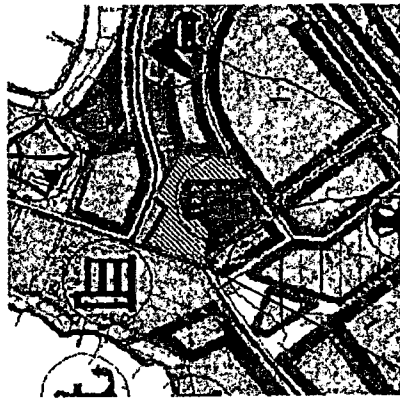
А.П. Моложавенко



Приложение № 1
УТВЕРЖДЕНА
 распоряжением Департамента
 архитектуры и градостроительства
 города Севастополя
 от 09.07.2018 № 139

СХЕМА

границ территории для подготовки документации по планировке территории
 «Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Омега,
 расположенной в городе Севастополе».



Ситуационная схема

проектируемая территория



ПРИМЕЧАНИЕ:

Материал действителен только
 для подготовки распоряжения
 на проектирование

Условные обозначения:



проектируемая территория

S = 4,9 га

С. А. НИКИТИНА
 09.07.2018

СОГЛАСОВАНО

_____ Г.
 _____ Г.
 А. П. Моложавенко
 _____ Г.
 _____ Г.
 С. А. Никитина
 _____ Г.
 _____ Г.
 А. В. Потёмкин
 _____ Г.
 _____ Г.
 О. А. Рыбченко
 _____ Г.

Департамент
Архитектуры и градостроительства
города Севастополя
КОПИЯ ВЕРНА
Ф.И.О. Веденко О.В.
Дата 09. 01. 20 14.
Подпись [Подпись]

Приложение № 2
УТВЕРЖДЕНО
распоряжением
Департамента архитектуры
и градостроительства
города Севастополя
от 09.01.2014 № 129

ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории
«Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Омега,
расположенной в городе Севастополе»

№ п/п	Перечень данных и требований	Содержание данных и требований
1.	Основание для проектирования	Распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от <u>09.01.2014</u> № <u>129</u>
2.	Наименование документации по планировке территории (далее – ДПТ)	«Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Омега, расположенной в городе Севастополе».
3.	Состав ДПТ	Исполнитель разрабатывает, а Заказчик принимает ДПТ в составе: - проекта планировки территории (далее – ППТ); - проекта межевания территории (далее – ПМТ).
4.	Площадь и схема границ ДПТ	Разработка проекта планировки и проекта межевания территории в полном объеме выполняется на земельном участке площадью 4,9 га (уточняется проектом); Схема границ проектирования документации по планировке территории проектируемого объекта приведена в приложении № 1 к данному распоряжению.
5.	Требования к использованию норм законодательных актов, нормативных правовых актов и норм технического регулирования	1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ. 2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ. 3. Водный кодекс Российской Федерации от 03 июня 2006 г. № 74-ФЗ. 4. Лесной кодекс Российской Федерации от 04 декабря 2006 г. № 200-ФЗ. 5. Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». 6. Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о

	<p>Департамент Архитектуры и градостроительства города Севастополя</p> <p>КОПИЯ ВЕРНА</p> <p>И.И.О. <u>Веласко О.В.</u></p> <p>Дата <u>09.08.2014</u></p> <p>Подпись <u>Веласко</u></p>	<p>требованиях пожарной безопасности».</p> <p>7. Федеральный закон от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>8. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>9. Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;</p> <p>10. Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».</p> <p>11. Федеральный закон от 30 декабря 2015 г. № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>12. Федеральный закон от 21 декабря 1994 г. № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».</p> <p>13. Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».</p> <p>14. Правила охраны линий и сооружений связи РФ, утв. постановлением Правительства РФ от 09 июня 1995 г. № 578.</p> <p>15. Приказ Минэкономразвития России от 01 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».</p> <p>16. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».</p> <p>17. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 г. № 10</p>
--	--	--

	<p>Департамент Архитектуры и градостроительства города Севастополя</p> <p>КОПИЯ ВЕРНА</p> <p>Ф.И.О. <i>Резниченко О.А.</i></p> <p>Дата <i>02.08.2018</i></p> <p>Подпись <i>Резниченко</i></p>	<p>«О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02».</p> <p>18. Региональные нормативы градостроительного проектирования города Севастополя, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 20.04.2017 № 317-ПП.</p> <p>19. Приказ Минкультуры России 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» (Зарегистрировано в Минюсте России 26.09.2016 № 43800).</p> <p>20. Приказ Минкультуры России от 11.01.2016 № 2 «О включении города Севастополя в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь» (Зарегистрировано в Минюсте России 01.03.2016 № 41268).</p> <p>21. Постановление Правительства Севастополя от 25.05.2015 № 417-ПП «Об утверждении перечня особо охраняемых природных территорий регионального значения, расположенных в городе Севастополе».</p> <p>Иные нормативные документы, необходимые для разработки ДПТ.</p> <p>Свод правил: Приказ Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр «Об утверждении СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p> <p>2. СП 14.13330.2014 «Свод правил. Строительство в сейсмических районах. СНиП II-7-81*» (утв. приказом Минстроя России от 18 февраля 2014 г. № 60/пр).</p> <p>3. СП 18.13330.2011 «СНиП II-89-80* Генеральные планы промышленных предприятий» (утв. приказом</p>
--	--	---

	<p>Департамент Архитектуры и градостроительства города Севастополя</p> <p>КОПИЯ ВЕРНА</p> <p>Ф.И.О. <i>Веделица О.В.</i></p> <p>Дата «04» <i>01</i> 2010 г.</p> <p>Подпись <i>Веделица</i></p>	<p>Минрегиона России от 27 декабря 2010 г. № 790).</p> <p>4. СП 21.13330.2012. «СНиП 2.01.09-91* Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах» (утв. Приказом Минрегиона России от 29 декабря 2011 г. № 624).</p> <p>5. СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» (утв. Приказом Минрегиона России от 29 декабря 2011 г. № 635/14).</p> <p>6. СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги»;</p> <p>7. СП 44.13330.2011 «СНиП 2.09.04-87* Административные и бытовые здания» (утв. Приказом Минрегиона России от 27 декабря 2010 г. №782).</p> <p>8. СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума» (утв. Приказом Минрегиона России от 28 декабря 2010 г. №825).</p> <p>9. СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные» (утв. Приказом Минрегиона России от 24 декабря 2010 г. №778).</p> <p>10. СП 55.13330.2011 «СНиП 31-02-2001 Дома жилые одноквартирные» (утв. Приказом Минрегиона России от 27 декабря 2010 г. № 789).</p> <p>11. СП 56.13330.2011 «СНиП 31-03-2001 Производственные здания» (утв. Приказом Минрегиона России от 30 декабря 2010 г. № 850).</p> <p>12. СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».</p> <p>13. СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей».</p> <p>14. СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения».</p> <p>15. СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения» (утв. приказом Минрегиона России от 29 декабря 2011 г. № 635/10).</p> <p>Иные нормативные документы, необходимые для разработки ДПТ.</p>
6.	Цели подготовки ДПТ	<p>1. Выделение элементов планировочной структуры.</p> <p>2. Установление границ территорий общего пользования.</p> <p>3. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, включая объекты регионального и федерального значения.</p>

	Департамент Архитектуры и градостроительства города Севастополя КОПИЯ Ф.И.О. <i>Редкожицкий О.А.</i> Дата <i>09.05.2018</i> Подпись <i>Редкожицкий</i>	4. Определение характеристик и очередности планируемого развития территории. 5. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. 6. Установление зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков. 7. Определение стратегических направлений пространственного развития и организации территории в границах планировочной зоны. 8. Определение потенциала для комплексного развития территории и обоснование размещения объектов социального и культурно-бытового обслуживания, территорий общего пользования (парков, скверов, бульваров, объектов инженерной инфраструктуры и т.п.). 9. Определение приемов регулирования и иных мер в целях сохранения цельной историко-культурной среды.
7.	Требования к выполнению инженерно-геодезических изысканий.	
7.1	Сведения о наличии материалов ранее выполненных изысканий (справочный материал)	Исполнитель в составе инженерных изысканий выполняет сбор и обработку архивных материалов, данных прошлых лет, сбор информации о состоянии окружающей среды, экологических ограничений природопользования.
7.2	Требования к использованию норм законодательных актов, нормативных правовых актов и норм технического регулирования	Изыскания выполнить в соответствии с действующими нормативными документами: - СП 47.13130.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»; - постановление Правительства РФ от 19.01.2006 № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства»; - постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территорий, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории,

	<p>Департамент Архитектуры и градостроительства города Севастополя</p> <p>КОПИЯ ВЕРНА</p> <p>Ф.И.О. <u>Александров О.В.</u></p> <p>Дата <u>09.09.11</u> 20<u>11</u> г.</p> <p><u>Олександр</u></p>	<p>и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»;</p> <p>- распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 06.05.2016 № 377 «Об утверждении Положения о Фонде инженерных изысканий города Севастополя»</p> <p>- СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»,</p> <p>- ГКИНП-02-033-82 Инструкция по топографической съемке в М 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500;</p> <p>- ГКИНП (ОНТА)-02-262-02 «Инструкция по развитию съемочного обоснования и съемке ситуации рельефа с применением глобальных навигационных спутниковых систем ГЛОНАСС и GPS» г. Москва, ЦНИИГАиК, 2002 г.;</p> <p>- СП 47.13330.2012 п. 5.3.1, п. 5.3.2, п. 5.3.3; п. 5.6.</p> <p>- СП 11-103-97 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства»,</p> <p>- СП 33-103-2003 «Определение основных расчётных гидрологических характеристик»,</p> <p>- СП 131.13330.2012 «Строительная климатология», а также нормативных документов Федеральной службы России по гидро-метеорологии и мониторингу окружающей среды (Росгидромета).</p>
7.3	Состав работ	<p>1. Инженерно-геодезические изыскания:</p> <p>- топографическую съемку выполнить М 1:500, в местной системе координат СК – 42, принятой для г. Севастополя (система высот Балтийская, 1977г.)</p> <p>2. Инженерно-геологические, инженерно-гидрометеорологические, инженерно-экологические изыскания для разработки проекта планировки и проекта межевания территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов и Программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания Заказчика, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией.</p>
7.4	Дополнительные требования	Исполнитель составляет Программу изысканий и подает на утверждение Заказчику.

7.5	<p>Требования к составу, порядку и форме представления изыскательской продукции</p> <p>Департамент Архитектуры и градостроительства города Севастополя КОПИИ ВЕРНА Видекин О.В. Дата: 08.08.16 Подпись: [подпись]</p>	<p>По результатам выполненных инженерных изысканий Исполнитель предоставляет технический отчет, который должен быть выполнен в объеме, соответствующем Программе работ утвержденной Заказчиком и требованиям нормативной документации в области проектирования и строительства РФ. Состав текстовых и графических приложений Технического отчета должен соответствовать требованиям СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» и распоряжению Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 06.05.2016 № 377 «Об утверждении Положения о Фонде инженерных изысканий города Севастополя» и включать, в том числе, разделы:</p> <p>1. Раздел: «Инженерно-геодезические изыскания», состоящий из:</p> <ul style="list-style-type: none"> - топографической съемки М 1:500 в системе координат СК-42; - топографической съемки М 1:500 в системе координат СК-63; - топографической съемки М 1:2000 в системе координат СК -42. - Текстовые приложения предоставляемые в форматах: *.doc, *.excel; - Графические приложения предоставляются в формате AutoCAD (*.dwg), версия не ниже 2004 г. <p>2. Разделы «Инженерно-геологические, инженерно- гидрометеорологические, инженерно-экологические изыскания» состоящие из:</p> <ul style="list-style-type: none"> - текстовых материалов, предоставляемых в форматах: *.doc, *.excel; - графических приложений, предоставляемых в формате AutoCAD (*.dwg), версия не ниже 2004 г, PDF. <p>Весь отчет с подписями ответственных исполнителей и печатями сдается в едином файле формата .PDF.</p> <p>Состав и структура электронной версии технической документации должны быть идентичны бумажному оригиналу.</p>
8.	Содержание проекта	Анализ существующего состояния территории, обобщение и систематизация исходных данных,

	<p>планировки</p> <p>Департамент Архитектуры и градостроительства города Севастополя КОТЛИЯ ПЕРНА <i>Котлия П.В.</i></p> <p>Ф.И.О. <i>Котлия П.В.</i></p> <p>Подпись <i>Котлия П.В.</i></p> <p>20 <i>18</i></p>	<p>картирование данных в целях создания базы для принятия последующих решений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обзор ранее разработанной документации по территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировке территории и других проектов комплексного развития территории города Севастополя; - обзор государственных и целевых программ, соответствующих задачам, поставленным в рамках данного проектирования; - анализ территории на предмет форм собственности земельных участков и элементов застройки; - определение планировочных ограничений, анализ зон с особыми условиями использования территории; - анализ социально-демографических показателей; - анализ этапов исторического градостроительного развития исследуемой территории и соответствующих им морфотипов застройки; - анализ состояния жилого фонда и иной застройки, транспортной и инженерной инфраструктуры, озелененных территорий общего пользования и др. <p>Определение стратегических направлений пространственного развития и организации территории в границах планировочной зоны:</p> <ul style="list-style-type: none"> - перспективы социально-экономического развития территории и демографический прогноз; - концепция развития планировочной структуры территории, принципы планировки и застройки кварталов с учетом особенностей формирования земельных участков (домовладений) в целях сохранения цельной городской среды; - концепция развития различных видов транспорта: личного, общественного, грузового, водного, велосипедного (с учётом возможных сценариев различных видов скоростного транспорта, связывающих проектируемую территорию с удалёнными районами города, а также с учётом развития объектов внешнего транспорта); - стратегия преобразования уличной сети и объектов инфраструктуры с приоритетом пешехода и движения велосипеда и
--	--	---

общественного пассажирского транспорта;

- корректировка красных линий;
- концепция размещения автомобильных парковок в проектируемой части города, в т.ч. расчётная обеспеченность зданий различного назначения, размещение муниципальных (государственных) парковок, размещение парковок в пределах улично-дорожной сети;
- концепция преобразования и развития озелененных территорий общего пользования (парков, скверов, бульваров и т.п.), повышение эффективности использования и привлекательности городских общественных пространств;
- обоснование обеспечения проектируемой территории объектами культуры и социально-бытового обслуживания, спортивных сооружений (открытых спортивных площадок).

Определение допустимых параметров строительных преобразований с учетом историко-архитектурного потенциала, визуальных, градостроительных, санитарно-технических и морфологических особенностей планировочной зоны:

- предложения по выделению зон и подзон, различающихся регламентами застройки;
- базовое регулирование высоты застройки на основе методики ландшафтно-видового анализа, разработка карты высотности застройки;
- определение допустимых объемов строительства.

Определение потенциала для комплексного развития территории проектируемой планировочной зоны и обоснование размещения объектов социальной инфраструктуры:

- обоснование необходимости размещения объектов социальной и инженерной инфраструктуры и нестационарных торговых объектов;
- определение площадок для потенциального развития и размещения муниципальных объектов, объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры.

Разработка аналитических материалов в рамках проекта межевания территории:

Департамент
Архитектуры и градостроительства
города Саратова

КОПИЯ ВЕРНА

Подпись: *Васильченко О.А.*

Ф.И.О. *Васильченко О.А.*

Дата: *08.08.14*

Подпись: *Васильченко О.А.*

	<p>Департамент Архитектуры и градостроительства города Севастополя КОПИЯ ВРНИА Федеральному Округу 20 11</p>	<ul style="list-style-type: none"> - анализ территории проектирования на предмет сформированных земельных участков, прошедших государственной кадастровый учет; - определение фактических землепользователей и видов использования земельных участков; - обоснование границ устанавливаемых земельных участков; - обоснование формируемых территорий общего пользования. <p>Определение основных технико-экономических показателей проекта межевания, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - территории земельных участков, предназначенных для строительства (реконструкции); - территории объектов культурного наследия; - территории зон с особыми условиями использования; - территории зон рекреации.
9.	Состав исходных данных для разработки ДПТ	<ul style="list-style-type: none"> - действующие на территории города Севастополя государственные и федеральные целевые программы; - Генеральный план города Севастополя, утвержденный решением Сессии Севастопольского городского Совета от 13.12.2005 № 4114; - проект планировки улично-дорожной сети и территории общественного пользования (при наличии); - проект межевания улично-дорожной сети и территории общественного пользования (при наличии); - проект правил землепользования и застройки территории города Севастополя (при наличии); - границы участков с оформленными земельными отношениями, границы площадок, планируемых под перспективную застройку (источник запрашиваемой информации - Департамент по имущественным и земельным отношениям города Севастополя, Управление государственной регистрации права и кадастра Севастополя); - список объектов культурного наследия, в том числе выявленных и заявленных к постановке под охрану (источник запрашиваемой информации - Управление охраны объектов культурного наследия города Севастополя);

	<p>Департамент Архитектуры и градостроительства города Севастополя ЮЛИЯ ВЕРНА Александр Р. А.</p> <p>Дата 01.01.2018</p> <p>Подпись <i>Р. А.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - ранее разработанные материалы историко-культурного опорного плана: хронологические, типологические, композиционно-пространственные, ценностные характеристики элементов исторической градостроительной среды и пр. (источник запрашиваемой информации – Союз архитекторов города Севастополя); - границы зон с особыми условиями использования территории и регламенты их использования (при наличии); - картографическая подоснова территории в масштабе 1:500, 1:2 000; - перечень аварийных объектов и объектов, подлежащих реконструкции или сносу (источник запрашиваемой информации - Департамент городского хозяйства); - границы озелененных территорий общего пользования (парков, скверов, бульваров; и т.п.) (источник запрашиваемой информации - Департамент городского хозяйства, Севпарки); - ранее разработанные концептуальные архитектурные решения, предложенные для проектируемой территории (источник запрашиваемой информации – Союз архитекторов города Севастополя). <p>Иные материалы, необходимые для проектирования.</p> <p>Исполнитель должен сдать технический отчет о сборе и систематизации исходных данных в Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя.</p> <p>Сбор исходных данных Исполнитель организует самостоятельно.</p>
Требования к результатам работ (документации)		
10.	Проект планировки территории	
10.1	Основная часть проекта планировки территории	<p>Чертежи планировки территории (графическая часть основной части проекта планировки) (М 1:500, М 1:1 000):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Чертеж красных линий; 2. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры; 3. Чертеж (чертежи) границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе:

Департамент
Архитектуры и градостроительства
города Севастополя
КОПИЯ ВЕРНА
Исполнитель О.В.
Дата: 09.04.2011 г.
Подпись: [Подпись]

– линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

– линии, обозначающие объекты инженерной инфраструктуры;

– границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

– линии, обозначающие существующие и проектируемые санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны и иные зоны с особыми условиями использования территории.

Текстовая часть основной части проекта планировки:

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе:

– о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом);

– о характеристиках объектов капитального строительства, социального, общественно-делового и иного назначения;

– о характеристиках объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры;

– сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (при их наличии);

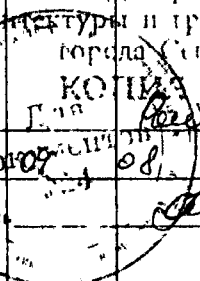
– информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения, применительно к территориальным зонам, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических

	<p>Департамент Архитектуры и градостроительства Горького областного ЦОТРИА Видальский О.В.</p> <p>Ф.И.О. Видальский О.В.</p> <p>Дата: 09.08.18</p> <p>Подпись: [Подпись]</p>	<p>показателей территориальной доступности таких объектов для населения, в случае достаточности существующих показателей. В случае их недостаточности предоставить информацию о планируемых мероприятиях по проведению и формированию фактических показателей обеспеченности территории.</p> <p>2. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащее этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.</p>
10.2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	<p>1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа, с отображением границ элементов планировочной структуры (М 1:5 000);</p> <p>2. Результаты инженерных изысканий (пояснительная записка и графические материалы);</p> <p>3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (пояснительная записка);</p> <p>4. Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов (М 1:2 000);</p> <p>5. Схема границ территорий объектов культурного наследия (при наличии) (М 1:2 000);</p> <p>6. Схема границ зон с особыми условиями использования территории (М 1:2 000);</p> <p>7. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения (пояснительная записка);</p> <p>8. Схема, отображающая местоположение</p>

	<p>Центральный департамент Архитектуры и градостроительства города Сент-Питера КОДЕКС ИРРА Вилленко О. П. Дата 28.08.2011 Подпись: [Подпись]</p>	<p>существующих объектов капитального строительства (М 1:2 000), в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - линейных объектов; - объектов, подлежащих сносу; - объектов незавершенного строительства; - а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. <p>9. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах) (при наличии) (пояснительная записка и графические материалы));</p> <p>10. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне (пояснительная записка);</p> <p>11. Перечень мероприятий по охране окружающей среды (оформляется отдельным разделом);</p> <p>12. Обоснование очередности планируемого развития территории (пояснительная записка);</p> <p>13. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории (М 1:2 000).</p> <p>Иные материалы для обоснования положений по планировке территории (по решению Исполнителя).</p>
11.	Проект межевания территории	
11.1	Основная часть проекта межевания территории	<p>Чертежи межевания территории (М 1:2000):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры; 2. Красные линии; 3. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 4. Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или

	<p>Департамент Архитектуры и градостроительства города Севастополя И.И. ВЕРНА И.И. ВЕРНА 2018</p>	<p>муниципальных нужд; 5. Границы зон действия публичных сервитутов. Текстовая часть проекта межевания территории: 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.</p>
11.2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	<p>Чертежи территории (М 1:500, М 1:1 000): на которых отображаются: – границы существующих земельных участков; – границы зон с особыми условиями использования территорий; – местоположение существующих объектов капитального строительства; – границы особо охраняемых природных территорий; – границы территорий объектов культурного наследия.</p>
12.	Основные этапы проектирования	<p>Проект выполнить в четыре этапа: 1 этап: - выполнить сбор, систематизацию и картирование исходных данных; - выполнить анализ существующего состояния территории. 2 этап: - определить стратегическое направление пространственного развития и организации территории в границах проектируемой планировочной зоны; - определить допустимые параметры строительных преобразований домовладений с учетом историко-архитектурного потенциала, визуальных, градостроительных, санитарно-технических и морфологических особенностей планировочной зоны; - определить потенциал для комплексного развития территории проектируемой</p>

<p>Ф.И.О. Дата Подпись</p>	<p>Департамент Архитектуры и градостроительства города Севастополя КОПИЯ ВЛРПА Векский ОА</p> <p>20 4</p>	<p>планировочной зоны.</p> <p>3 этап:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выполнить основную (утверждаемую) часть и материалы по её обоснованию; - выполнить проект межевания; - подать заявку в Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя на проведение публичных слушаний. <p>Получить согласования от организаций в соответствии с п. 15.</p> <p>4 этап:</p> <ul style="list-style-type: none"> - осуществить постановку на кадастровый учет (при необходимости).
13.	Срок выполнения работы	<p>Не позднее чем за 15 (пятнадцать) рабочих дней до дня окончания срока действия распоряжения Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от <i>09.08.2018</i> № <i>130</i></p>
14.	Требования к оформлению и комплектации работы	<p>1. Исполнитель сдает материалы комплектом, состоящим из электронного носителя с электронным видом проекта и его копий на твердом носителе (бумаге) в трех экземплярах. Формат записи диска (электронного носителя) должен позволять заказчику считывать и использовать информацию с данного диска без применения дополнительных программ на стандартном (для данного времени) компьютерном оборудовании. При использовании исполнителем дополнительных программ или форматов данных должно быть обеспечено автоматическое преобразование и копирование данных с электронного носителя на компьютер заказчика;</p> <p>2. Результаты работы состоят из текстовой части, графической части и цифровой векторной базы данных;</p> <p>3. Требования к содержанию текстовой части отражены в разделах 9.1 и 10.1 данного технического задания. Содержание может быть уточнено по согласованию с Заказчиком. Текстовые материалы выполняются в формате doc. или pdf. и оформляются в виде книги (брошюры);</p> <p>4. Графическая часть представляется в электронном и печатном виде. Система координат города Севастополя. Количество экземпляров – 3 (три);</p> <p>5. Графическая часть в электронном виде состоит</p>

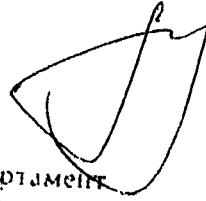
	<p>Департамент Архитектуры и градостроительства города Сургут КОПЧЕВ ЕВГЕНИЙ Иванович 20.08.13</p> 	<p>из набора растровых изображений, соответствующих чертежам (листам) чертежей в печатном виде с разрешением не менее 200 точек на дюйм в форматах tiff, jpeg, png, bmp. Каждое из растровых изображений должно быть снабжено информацией о геопривязке изображения (формат файла привязки. tab или tfw). Возможность предоставления результатов в других форматах согласовывается Исполнителем с Заказчиком дополнительно;</p> <p>6. База данных в цифровом векторном виде состоит из тематических слоев, соответствующих используемой графической подоснове и содержанию проекта. Структура хранения тематической информации электронного вида должна соответствовать принятой для данного проекта структуре;</p> <p>7. База данных в цифровом векторном виде передается в формате ГИС «Ингео» *¹(.afg) или ином согласованном с заказчиком формате (например, формате файлов (таблиц) mid./mif., shape.). Возможность преобразований баз геоданных из других форматов согласовывается Исполнителем с Заказчиком дополнительно;</p> <p>8. Каждый объект, включенный в Базу данных, должен иметь уникальный идентификатор, корректное графическое описание и связь с атрибутивной информацией, характеризующей объект с достаточной для данной работы степенью подробности и точности. Проект должен содержать согласованные с заказчиком справочники и классификаторы в электронном виде. Объекты, включаемые в проект, должны классифицироваться согласно этим справочникам;</p> <p>9. Пояснительная записка к цифровой базе данных проекта должна включать полное описание электронной версии проекта.</p> <p>В записке должны содержаться следующие данные:</p> <ul style="list-style-type: none"> – краткое описание технологии создания проекта; – указание на источники исходных данных, их точность и актуальность;
--	--	---

*любой товарный знак, который встречается в описании объекта закупки, считать сопровождаемыми словами «или эквивалент».

	<p>Департамент градостроительства Севастополя</p> <p>И.А. БЕРНА</p> <p>Выдано 0.2</p> <p>20 14 г.</p>	<p>краткое описание используемых программных продуктов;</p> <ul style="list-style-type: none"> – описание структуры хранения тематических данных с перечислением каталогов и подкаталогов, их содержания; – описание используемых форматов файлов; – описание типа, размера и содержания каждого файла; – описание типа, размера и содержания атрибутивных полей файлов; – описание используемых справочников и классификаторов.
15.	Согласование градостроительной документации	<p>Исполнителю необходимо согласовать ДПТ со следующими организациями:</p> <p>I. Организации коммунального комплекса:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ГУПС «Водоканал»; 2. Филиал ПАО «ЭК«Севастопольэнерго»; 3. Филиал ПАО «Севастопольгаз»; 4. ГУПС «СЕВТЕЛЕКОМ». <p>II. Органы государственной власти:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Департамент транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Севастополя; 2. Департамент городского хозяйства города Севастополя; 3. Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя; 4. Департамент образования города Севастополя (при размещении объектов образования); 5. Департамент здравоохранения города Севастополя (при размещении объектов здравоохранения); 6. Главное управление природных ресурсов и экологии города Севастополя; 7. Управление охраны объектов культурного наследия города Севастополя; 8. Департамент по имущественным и земельным отношениям города Севастополя 9. Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Республике Крым и Севастополю.
	Публичные слушания	<p>Публичные слушания проводит Заказчик с участием представителей Исполнителя.</p> <p>Подготовку и публикацию заключения о результатах публичных слушаний осуществляет Департамент архитектуры и градостроительства</p>

		<p>города Севастополя. Приложения к постановлению Правительства Севастополя об утверждении проекта ДПТ содержат чертежи утверждаемой части ДПТ на внemasштабных схемах, выполненных на топографической основе в формате А 3 (А 4).</p>
--	--	---

Исполняющий обязанности
 директора Департамента



А.П. Моложавенко

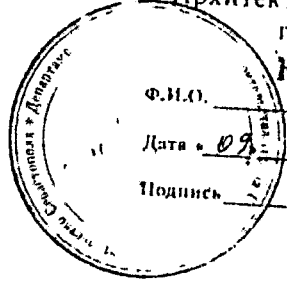
Департамент
 Архитектуры и градостроительства
 города Севастополя

КОПИЯ ВЕРНА

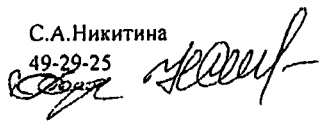
Ф.И.О. Ведельский Р.А.

Дата 09 08 20 14 г.

Подпись Ведельский



С.А. Никитина
 49-29-25



**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В РАЙОНЕ БУХТЫ ОМЕГА, РАСПОЛОЖЕННОЙ
В ГОРОДЕ СЕВАСТОПОЛЕ»**

ТОМ 3

**Основная часть проекта планировки территории.
Положение об очередности планируемого развития территории**

П-23-18-ПП-3

Санкт-Петербург

2018

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В РАЙОНЕ БУХТЫ ОМЕГА, РАСПОЛОЖЕННОЙ
В ГОРОДЕ СЕВАСТОПОЛЕ»**

ТОМ 3

**Основная часть проекта планировки территории.
Положение об очередности планируемого развития территории**

П-23-18-ПП-3

Заказчик:	ООО «ДЕКОР»
Исполнитель:	ООО «КРТ Система»

Генеральный директор

Технический директор



А.В. Сердюков

Р.С. Левицкий

Санкт-Петербург

2018

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ тома, части	Шифр	Наименование
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
Основная часть		
ТОМ 1	П-23-18- ПП.1	Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть.
ТОМ 2	П-23-18- ПП.2	Основная часть проекта планировки территории. Положение о характеристиках планируемого развития территории.
ТОМ 3	П-23-18- ПП.3	Основная часть проекта планировки территории. Положения об очередности планируемого развития территории.
Материалы по обоснованию		
ТОМ 4	П-23-18- ПП.4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая и текстовая части.
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Основная часть		
ТОМ 5	П-23-18- ПМ.5	Основная часть проекта межевания территории. Графическая и текстовая части.
Материалы по обоснованию		
ТОМ 6	П-23-18- ПМ.6	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая и текстовая части.

Работа выполнена коллективом в составе:

№ п/п	Занимаемая должность	Подпись	Ф.И.О.
1	Руководитель отдела архитектуры и		Божук В.Н.
2	Ведущий архитектор- градостроитель		Бреусов Д.В.
3	Архитектор-градостроитель		Кизенков П.А.
4	Техник -архитектор		Аламуратова А.Г.

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	№ стр.
	Положение об очередности освоения планируемого развития территории	
	Введение	5
1	Положение об очередности планируемого развития территории	8
2	Схема очередей строительства (освоения)	9

ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории – проект планировки и проект межевания территории, в районе бухты Омега, расположенной в Гагаринском районе города Севастополя в районе пересечения улицы Челнокова и Античного проспекта, разработан на основании Распоряжения Правительства г. Севастополя от 09.08.2018 г. № 139 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Омега, расположенной в городе Севастополе» и в соответствии со статьями 41, 42, 43, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом города Севастополя, в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, на основании обращения ООО «Фирма «Декор».

Документация по планировке территории (далее - ДПТ) разработана в соответствии с Законодательными и нормативными правовыми актами Российской Федерации:

- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131 ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 29.12.2004 № 191 ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25.10.2001 № 137 ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 12.02.2015 № 9 ФЗ «Об особенностях правового регулирования отношений в области культуры и туризма в связи с принятием в Российскую Федерацию Республики Крым и города федерального значения Севастополь»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52 ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (с изм. от 03.07.2016 № 227-ФЗ);
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68 ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (с изм. от 23.06.2016 № 218-ФЗ);
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73 ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33 ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ;
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 11.01.2016 № 2 «О включении города Севастополя в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь»;

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 12.08.2016 № 1864 «О 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», расположенные в городе Севастополе»;
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.06.2018 № 1036 «О внесении изменений в приложение №1 к приказу Минкультуры России 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», расположенные в городе Севастополе»;
- Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.01.2012 № 19 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;
- Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
 - Распоряжение №139 от 09.08.2018 г. «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Омега, расположенной в городе Севастополе»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01–89*)»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Законодательные и нормативные правовые акты субъекта Российской Федерации – города федерального значения Севастополя, акты технического регулирования, действующие по состоянию на дату передачи ДПТ заказчику для проведения согласований и публичных слушаний, в том числе законы города Севастополя об административно-территориальном устройстве и границах внутригородских и муниципальных образований, а так же иные законодательные и нормативно-правовые акты и документы, схемы территориального планирования инженерных городских коммуникаций (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение), с учетом имеющихся перспектив развития территории города Севастополя.

При разработке ДПТ были использованы следующие материалы:

- «Временные региональные нормативы градостроительного проектирования города Севастополя», разработанные ГУП «НИ и ПИ Генплана Москвы» по заказу Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя на основании государственного контракта от 26 октября 2015 № 01-10/02-2015 «На оказание услуг по разработке временных региональных нормативов градостроительного проектирования города Севастополя» (На период разработки Генерального плана местные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные в установленном порядке в рамках Законодательной базы РФ отсутствовали);

- «Генеральный план города Севастополя», разработанный НИИПИ градостроительства (г. Киев) и КрымНИОпроект (г. Севастополь) в 2004 году (утвержден решением Севастопольского городского Совета от 13.12.2005 г. № 4114).

- Генеральный план (проект) города Севастополя, разрабатываемого в соответствии с государственным контрактом от 10.12.2015 № 01-10/14-2015, ГУП «НИИПИ Генплана Москвы».

Участок подготовки ДПТ входит в состав планируемых работ по новому строительству, частичной реконструкции многоквартирной жилой застройки микрорайона «Омега», благоустройству и озеленению в Гагаринском административном районе на расчетный срок до 2035 г. в соответствии с основными положениями генерального плана города Севастополя.

- Схема УДС г. Севастополя представленная Департаментом архитектуры и градостроительства г. Севастополя.

Положение об очередности планируемого развития территории

Положение об очередности основано на типологии проведения строительных работ и работ по благоустройству территории в границах подготовки ДПТ. Участком основного инвестирования строительства является участок многоквартирной жилой застройки 9 этажей и более – ЖК «АРТ-ХОЛЛ». С учетом сформированных участков застройки можно сформировать 2 комплекса освоения территории в границах подготовки ДПТ:

1. Жилой комплекс высотной многоквартирной застройки «АРТ-ХОЛЛ»;
 - 1.1. Жилой дом 1;
 - 1.2. Жилой дом 2;
 - 1.3. Подземный и надземный паркинги.
2. Территория индивидуальной застройки с придомовыми участками;

Учитывая характер объектов строительства в каждом случае, состав общестроительных работ и порядок выполнения, наличие инвестиций и/или инвестора, имущественные права на земельные участки и возможные обязательства, связанные правовыми документами, следует выделить 2 очереди планируемого развития территории, соответствующие представленным комплексам.

Границы очередей представлены на схеме очередей строительства (освоения) см. лист 9.

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ
(в границах красных линий по плану застройки)

N п/п	Назначение и обозначение	Этажность		Комплексы		Площадь, м ²		Строительный объект, м ³	
		Этажи	Этажи	Этажи	Этажи	Здания	Здания	Здания	Здания

Многоэтажная застройка (многоквартирные жилые дома). ЖК "Хан - талар" ПРОЕКТ 1.5 пч - 30.075 кв.м									
1	Корпус 1	5	256	2 270	14 604				
1	Секция 1	1	63	4071	4071				
1/1	многоквартирный жилой дом (Лит. 1)	1	54	4573	4202.1				
1/2	многоквартирный жилой дом (Лит. 2)	1	63	4121	4071				
1/3	многоквартирный жилой дом (Лит. 3)	1	63	4121	4071				
1/4	многоквартирный жилой дом (Лит. 4)	1	45	4121	4073.3				
2	Корпус 2	4	270	2480	15 426				
2/1	Секция 2	1	64	536.1	4921				
2/2	Секция 2/2	1	64	536.1	4921				
2/3	Секция 2/3	1	64	536.1	4921				
3	Индивидуальный жилой дом	1	1	3901					
4	Индивидуальный жилой дом	2	1	14.36.5					
5	Индивидуальный жилой дом	2	1	14.36.5					
6	Сп. Трансформаторная подстанция	1		705.6					
7	Сп. Трансформаторная подстанция	1		705.6					
8	Сп. Трансформаторная подстанция	1		705.6					
9	Сп. Трансформаторная подстанция	1		705.6					
10	Сп. Трансформаторная подстанция	1		705.6					
11	Сп. Трансформаторная подстанция	1		705.6					
12	Сп. Трансформаторная подстанция	1		705.6					
13	Сп. Трансформаторная подстанция	1		705.6					
14	Сп. Трансформаторная подстанция	1		705.6					
15	Сп. Трансформаторная подстанция	1		705.6					
16	Сп. Трансформаторная подстанция	1		705.6					
17	Сп. Трансформаторная подстанция	1		705.6					
18	Сп. Трансформаторная подстанция	1		705.6					
19	Сп. Трансформаторная подстанция	1		705.6					
20	Сп. Трансформаторная подстанция	1		705.6					
21	Сп. Трансформаторная подстанция	1		705.6					
22	Сп. Трансформаторная подстанция	1		705.6					
23	Сп. Трансформаторная подстанция	1		705.6					
24	Сп. Трансформаторная подстанция	1		705.6					
25	Сп. Трансформаторная подстанция	1		705.6					
26	Сп. Трансформаторная подстанция	1		705.6					
27	Сп. Трансформаторная подстанция	1		705.6					
28	Сп. Трансформаторная подстанция	1		705.6					
29	Сп. Трансформаторная подстанция	1		705.6					



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
Граница подготовки документации по планировке территории, уточненная проектом
Очереди строительства:
Объекты капитального строительства:
Жилая застройка, в т.ч. объекты обслуживания жилой застройки:
Сохраняемая
Индивидуальные жилые дома
Здания и сооружения коммунального обслуживания
Планируемая
Индивидуальные жилые дома
Многоэтажные многоквартирные жилые дома
Наземные автостоянки (автостоянки открытого типа)
Подземный гараж
Здания и сооружения коммунального обслуживания
Существующие, расположенные на прилегающей территории
Многоэтажные многоквартирные жилые дома
Среднеэтажные многоквартирные жилые дома
Улично-дорожная сеть:
Улицы местного значения в жилой застройке

1 очередь
2 очередь

130.0
198.0
250
45
75
60
3577.0

20
31
32
33
34
35
36
37

Улицы местного значения в жилой застройке

20
31
32
33
34
35
36
37

130.0
198.0
250
45
75
60
3577.0

20
31
32
33
34
35
36
37

20
31
32
33
34
35
36
37

20
31
32
33
34
35
36
37

Имя	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработчик	1	06.19			
Проверенный	1	06.19			
Руководитель	1	06.19			
Исполнитель	1	06.19			

П-23-2018-ПТ.3

"Проект планировки и межевания территории в районе бурты Очеза, расположенной в городе Седьстопале"

Проект планировки территории
Основная часть
ДПТ
000 "КРТ Система"
М. 5.2000

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В РАЙОНЕ БУХТЫ ОМЕГА, РАСПОЛОЖЕННОЙ
В ГОРОДЕ СЕВАСТОПОЛЕ»**

ТОМ 5

**Основная часть проекта межевания территории.
Графическая и текстовая части.**

П-23-18-ПМ.5

Санкт-Петербург

2018

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В РАЙОНЕ БУХТЫ ОМЕГА, РАСПОЛОЖЕННОЙ
В ГОРОДЕ СЕВАСТОПОЛЕ»**

ТОМ 5

**Основная часть проекта межевания территории.
Графическая и текстовая части.**

П-23-18-ПМ.5

Заказчик:	ООО «ДЕКОР»
Исполнитель:	ООО «КРТ Система»

Генеральный директор

Технический директор



А.В. Сердюков

Р.С. Левицкий

Санкт-Петербург

2018

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ тома, части	Шифр	Наименование
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
Основная часть		
ТОМ 1	П-23-18-ПП.1	Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть.
ТОМ 2	П-23-18-ПП.2	Основная часть проекта планировки территории. Положение о характеристиках планируемого развития территории.
ТОМ 3	П-23-18-ПП.3	Основная часть проекта планировки территории. Положения об очередности планируемого развития территории.
Материалы по обоснованию		
ТОМ 4	П-23-18-ПП.4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая и текстовая части.
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Основная часть		
ТОМ 5	П-23-18-ПМ.5	Основная часть проекта межевания территории. Графическая и текстовая части.
Материалы по обоснованию		
ТОМ 6	П-23-18-ПМ.6	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая и текстовая части.

Работа выполнена коллективом в составе:

№ п/п	Занимаемая должность	Подпись	Ф.И.О.
1	Руководитель отдела разработки проектов межевания территории		Овчинникова А.С.
2	Кадастровый инженер		Левшина Е.В.
3	Помощник кадастрового инженера		Матвеев А.Г.
4	Помощник кадастрового инженера		Гурьев А.Т.

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	№ стр.
	Основная часть проекта межевания территории	
1	Пояснительная записка	5
2	Чертеж межевания территории. Основная часть. М 1:1000	17
3	Приложение 1. Перечень уточняемых земельных участков, расположенных в зоне планируемого размещения объекта капитального строительства в рамках реализации проекта: «Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Омега, расположенной в городе Севастополе»	-
4	Приложение 2. Перечень образуемых земельных участков в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в рамках реализации проекта: «Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Омега, расположенной в городе Севастополе»	-
5	Приложение 3. Перечень земельных участков, образуемых путем раздела, находящихся за пределами границ зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в рамках реализации проекта: «Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Омега, расположенной в городе Севастополе»	-
6	Приложение 4. Перечень существующих и образуемых земельных участков, которые будут относиться к территориям общего пользования и имуществу общего пользования объекта: «Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Омега, расположенной в городе Севастополе»	-
7	Приложение 5. Каталоги координат поворотных (характерных) точек границ земельных участков, уточняемых в рамках реализации проекта: «Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Омега, расположенной в городе Севастополе»	-
8	Приложение 6. Каталоги координат поворотных (характерных) точек границ образуемых земельных участков в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в рамках реализации проекта: «Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Омега, расположенной в городе Севастополе»	-
9	Приложение 7. Перечень образуемых земельных участков, предполагаемых к перераспределению с существующими земельными участками, расположенных в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в рамках реализации проекта: «Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Омега, расположенной в городе Севастополе»	-

ВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории, предназначенной для строительства объектов капитального строительства в рамках реализации проекта: «Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Омега, расположенной в городе Севастополе» (далее – Объект), разработан на основании следующих документов:

- Постановления Правительства Севастополя от 3 апреля 2015 года № 253-ПП «Об утверждении государственной программы города Севастополя «Развитие и реформирование жилищно-коммунального хозяйства города Севастополя на 2015-2020 годы»;

- Распоряжения Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 9 августа 2018 года № 139 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Омега, расположенной в городе Севастополе»;

- «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 31.12.2017);

- «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.12.2017);

- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33 ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

- Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.01.2012 № 19 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;

- Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Разработка проекта межевания территории Объекта выполнена в соответствии с требованиями статей 41, 43 и 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в соответствии с требованиями технического задания на подготовку проекта межевания территории в составе документации по планировке территории Объекта.

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Цель разработки проекта – формирование земельных участков и установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам с последующим проведением процедуры государственного кадастрового учета.

В составе основной части проекта межевания разработаны чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;
- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

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

- границы существующих земельных участков;
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- местоположение существующих объектов капитального строительства;
- границы территорий объектов культурного наследия.

Проект разработан в соответствии с заданием на проектирование, а также в соответствии с требованиями действующего законодательства, в частности:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;

- Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ;

- Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

- Федерального закона от 18 июня 2001 года № 218-ФЗ «О землеустройстве»;

- Постановления Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе проектной документации и требованиях к их содержанию»;

- Приказа Минстроя России от 21 ноября 2014 года № 728/пр «Об утверждении требований к формату электронных документов, представляемых для проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий»;

- СНиП 11-01-95 «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений»;

- ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной и рабочей документации»;

- Технических регламентов, строительных норм и правил, сводов правил, санитарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, иных нормативных правовых актов и нормативно-технических документов, применение которых обусловлено наличием в границах территории объектов, являющихся предметом регулирования указанных актов.

Согласно требованиям статьи 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, в составе проекта межевания выделяются основная часть и материалы по обоснованию. В рамках реализации проекта межевания территории в состав основной части входят следующие приложения:

- Приложение 1. Перечень уточняемых земельных участков, расположенных в зоне планируемого размещения объекта капитального строительства в рамках реализации проекта: «Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Омега, расположенной в городе Севастополе»;

- Приложение 2. Перечень образуемых земельных участков в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в рамках реализации проекта: «Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Омега, расположенной в городе Севастополе»;

- Приложение 3. Перечень земельных участков, образуемых путем раздела, находящихся за пределами границ зоны планируемого размещения объекта капитального

строительства в рамках реализации проекта: «Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Омега, расположенной в городе Севастополе»;

- Приложение 4. Перечень существующих и образуемых земельных участков, которые будут относиться к территориям общего пользования и имуществу общего пользования объекта: «Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Омега, расположенной в городе Севастополе»;

- Приложение 5. Каталоги координат поворотных (характерных) точек границ земельных участков, уточняемых в рамках реализации проекта: «Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Омега, расположенной в городе Севастополе»;

- Приложение 6. Каталоги координат поворотных (характерных) точек границ образуемых земельных участков в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в рамках реализации проекта: «Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Омега, расположенной в городе Севастополе»;

- Приложение 7. Перечень образуемых земельных участков, предполагаемых к перераспределению с существующими земельными участками, расположенных в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в рамках реализации проекта: «Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Омега, расположенной в городе Севастополе».

В состав части, относящейся к материалам по обоснованию, входят следующие приложения:

- Приложение 1. Перечень существующих земельных участков, расположенных в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в рамках реализации проекта: «Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Омега, расположенной в городе Севастополе»;

- Приложение 2. Перечень существующих объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в рамках реализации проекта: «Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Омега, расположенной в городе Севастополе».

ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРУЮ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ МЕЖЕВАНИЕ

Границы элементов планировочной структуры находятся на территории города Севастополя.

Город Севастополь на юго-западе Крымского полуострова, на побережье Чёрного моря. Площадь территории города составляет 863,6 км², включая акватории бухт — 1079,6 км². Город Севастополь расположен в юго-западной части Крыма на Гераклейском полуострове. Исторический центр города расположен на южной стороне Севастопольской бухты.

Территория города федерального значения (Севастопольского горсовета) граничит с административными единицами Республики Крым — на северо-востоке с Бахчисарайским районом, а на юго-востоке — с территорией городского округа Ялта (Ялтинского городского совета); общая длина сухопутных границ составляет 106 км.

На западе и юге территория Севастопольского региона ограничена береговой линией Чёрного моря, общая протяжённость которой составляет 152 км. Крайними точками являются на севере — мыс Лукулл, на юге — мыс Николая, на западе — мыс Херсонес, на востоке — гора Тез-Баир на Ай-Петринской яйле.

По территории Севастополя протекают реки Бельбек, Чёрная и Кача, занимающие в Крыму соответственно первое, второе и четвёртое место по полноводности.

Город федерального значения Севастополь по состоянию на 1 января 2016 года разделён на 4 административных района, а те на 10 муниципальных округов. Современные границы административных районов были установлены в 1977 году решением Горисполкома № 3/93 от 8 февраля 1977 года «О границах районов г. Севастополя».

В состав города Севастополя входят Гагаринский район (западная часть города), Ленинский район (центральная часть города), Нахимовский район (северная часть города; Северная сторона и территории к северу от реки Бельбек, в том числе пгт Кача) и Балаклавский район (юго-восточная часть города, в том числе город Инкерман).

Границы проектируемого Объекта располагаются на территории Гагаринского района города Севастополя. Гагаринский район образован в 1975 году, относился к территории, подчинённой Севастопольскому городскому совету.

Обзорная схема местоположения района работ представлена на рисунке 1.

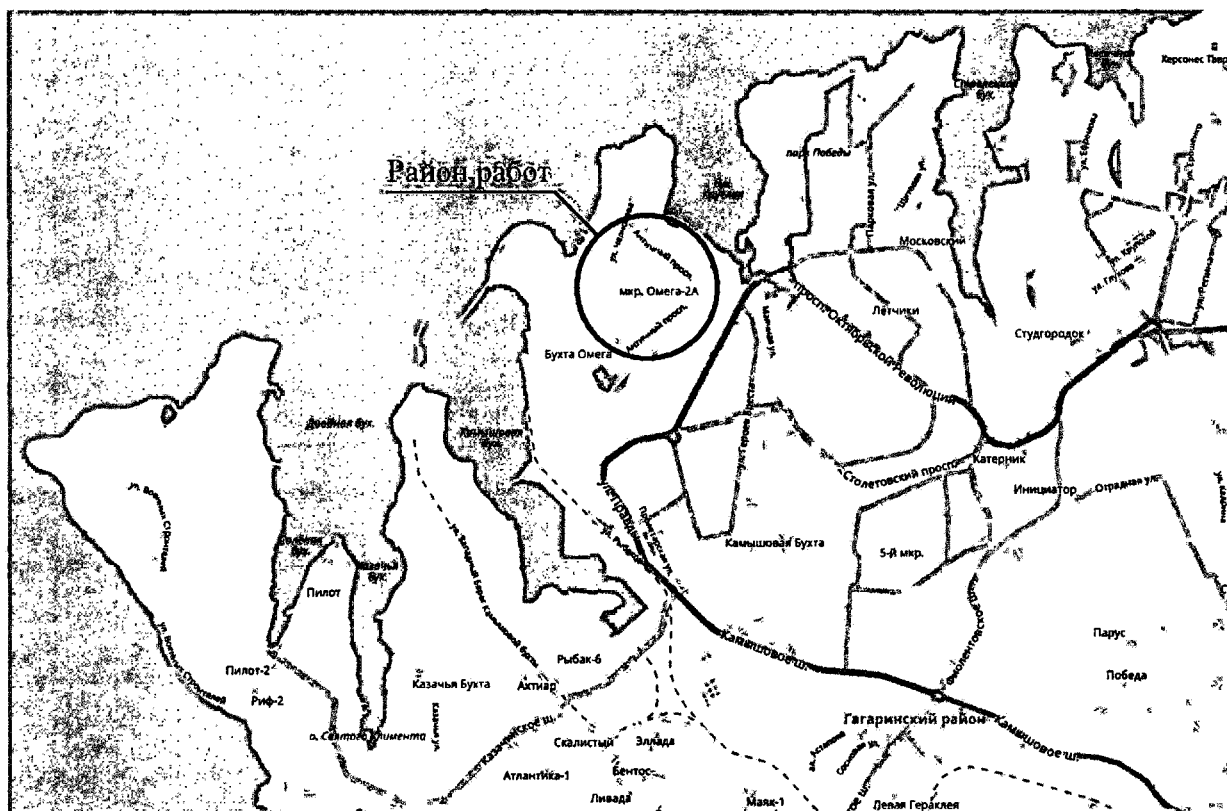
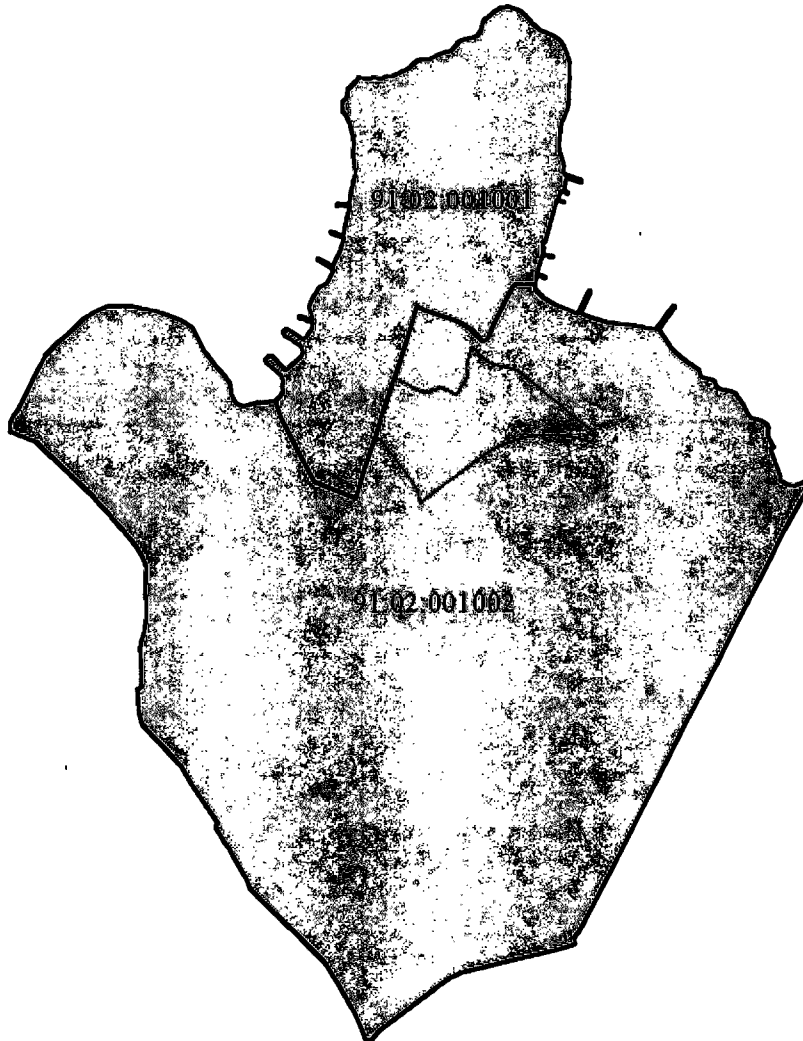


Рис. 1. Обзорная схема местоположения района работ

Элементы планировочной структуры располагаются в кадастровом квартале: 91:02:001002, согласно кадастровому делению территории города Севастополя (рис. 2).



- Граница подготовки ДПТ, уточненная проектом
- Граница кадастрового квартала
- 91:02:001002 Номер кадастрового квартала

Рис. 2. Схема кадастрового деления территории города Севастополя

ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

В рамках разработки проекта межевания территории, в границах элементов планировочной структуры образуется 9 земельных участков, общей площадью 3,93 га, из них:

- 2 земельных участка, общей площадью 3,16 га, формируемых путем перераспределения земельных участков, находящихся в частной собственности и земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- 1 земельный участок, общей площадью 0,02 га, формируемый путем раздела существующего земельного участка;

- 1 часть земельного участка, общей площадью 0,06 га, предназначенная для установления публичного сервитута;

- 5 земельных участков, общей площадью 0,69 га, формируемых из земельных участков, муниципальная или государственная собственность на которые не разграничена.

Проект межевания территории выполнен на основании сведений единого государственного реестра недвижимости.

Уточнение границ земельных участков, в отношении которых проведена процедура государственного кадастрового учета, в настоящем проекте межевания территории предусматривается в целях устранения:

- существующих недостатков землепользований (наложения границ, чересполосица и другие);

- несоответствия площади земельного участка, определенной исходя из координат характерных точек его границ, сведения о которых содержатся в едином государственном реестре недвижимости, площади земельного участка, сведения о которой содержатся в едином государственном реестре недвижимости.

Уточнению в рамках разработки проекта межевания подлежит 1 земельный участок, общей площадью 2,32 га (см. Приложение 1).

В рамках разработки проекта межевания территории предлагается выполнить перераспределение земельных участков с условными номерами 1(1) и 2(1) в связи с размещением на них площадных объектов капитального строительства (см. Приложение 8).

Изъятие проектом межевания территории не предусмотрено.

В отношении земельного участка с кадастровым номером 91:02:001002:158 необходимо провести кадастровые работы по исправлению реестровой ошибки в местоположении границ земельного участка и его площади, так как на земельном участке находится существующий проезд, который относится к территории площадного Объекта, на который разработана документация по планировке территории.

При проектировании в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений линии отступа от красных линий размещаются на расстоянии, равном минимальному отступу от красных линий в сторону существующей или планируемой застройки поселения или городского округа.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство, должны определяться в соответствии с градостроительным регламентом (п.2 ч.6 ст.30, п.2 ч.1 ст.38 Градостроительного кодекса РФ). Градостроительным регламентом устанавливается 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, в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны (ч.1 ст.36 Градостроительного кодекса РФ). Градостроительные регламенты относятся к правилам землепользования и застройки и утверждаются представительным органом местного самоуправления соответствующего муниципального образования (п.3 ч.2 ст.30, ч.1 ст.32 Градостроительного кодекса РФ).

Подготовка правил землепользования и застройки города Севастополя предусмотрена государственной программой «Развитие градостроительной деятельности в г. Севастополе на период 2015-2020 годы». Плановый срок выполнения работ по подготовке данного документа градостроительного зонирования: 2017-2019 годы.

Таким образом, учитывая вышеизложенное о том, что планируемые параметры не нормируются или не имеют ограничений, линии отступа от красных линий (линии регулирования застройки) не устанавливаются.

Виды разрешенного использования формируемых в рамках проекта земельных участков устанавливаются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540, в зависимости от функционального назначения земельного участка:

- Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства – «Земельные участки (территории) общего пользования»;

- Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования, если их размещение необходимо для

обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны – «Обслуживание жилой застройки»;

- Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома – «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»;

- Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений – «Для индивидуального жилищного строительства».

Категория земель образуемых в рамках проекта земельных участков устанавливается «земли населенных пунктов» в связи с расположением земельных участков в границах города Севастополя.

Данным проектом межевания предусматривается установление территорий общего пользования.

В проекте межевания выделены следующие зоны с особыми условиями использования территории (в том числе, охранные зоны, прошедшие государственный кадастровый учет и (или) установленные от существующих сетей и объектов):

- охранный зона сетей водопровода;
- охранный зона напорной канализации;
- охранный зона воздушных линий электропередачи свыше 1 кВ;
- охранный зона воздушных линий электропередачи до 1 кВ;
- охранный зона кабелей высокого напряжения 6 кВ;
- охранный зона кабелей высокого напряжения 0,4 кВ;
- охранный зона трансформаторных подстанций;
- охранный зона кабельных линий связи;
- охранный зона газопроводов и ГРП;
- водоохранная зона Черного моря;

- прибрежная защитная полоса;
- санитарно-защитная зона автостоянок;
- санитарно-защитная зона площадок.

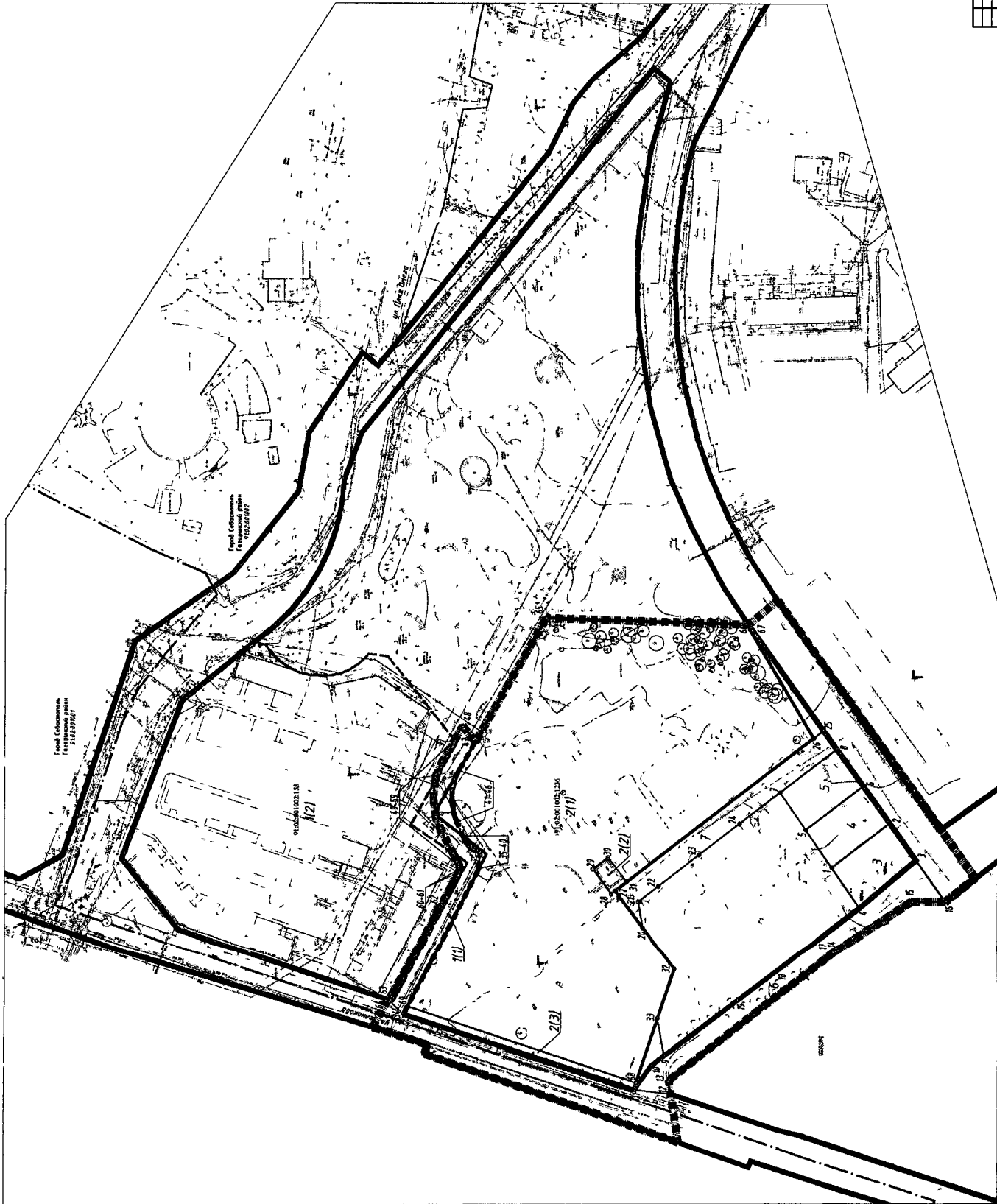
Стоит также отметить, что вблизи границ проектирования выявлены следующие объекты культурного наследия:

- Некрополь II-III вв. н.э.;
- Могильник первых веков н.э.

Также, в границах проектирования находятся территории, перспективные для археологических исследований.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница подготовки документации по планировке территории, уточненная проектом
- Элементы планировочной структуры:
- Существующие:
 - Кварталы
 - Улично-дворовая сеть
- Планируемые:
 - Кварталы
 - Улично-дворовая сеть
- Границы существующих земельных участков
- Кадастровый номер существующего земельного участка
- Границы земельных участков, подлежащих уточнению
- Границы кадастровых кварталов
- 9102:00101 - Номер кадастрового квартала
- Границы образующих земельных участков
- Зона действия публично-сервитута
- Условный номер образующего земельного участка в границах зон планируемого размещения объекта
- 1(1)
- 1(2)
- 01
- Характерная точка границы образующего земельного участка
- Красные линии
- Красные линии



П-23-18-ПМ.5	
Детальная планировка территории "Проект планировки и	
проект застройки территории в границах Бурьянского района, расположенной в границах населенных пунктов"	
Лист	Листов
1	1
Проект планировки территории	
Состав	Лист
1	1
Общая часть	
1	1
Итого листов	
1	1
Итого листов	
1	1

Приложение 1

Перечень уточняемых земельных участков, расположенных в зоне планируемого размещения объекта капитального строительства в рамках реализации проекта: «Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Омега, расположенной в городе Севастополе»

№ П/Л	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Вид права	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м
1	2	3	4	5	6	7
1	91:02:001002:158	г. Севастополь, в районе бухты Круглая	Сведения отсутствуют	Земли населенных пунктов	Для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных построек и сооружений (приусадебный участок)	23195

Перечень образуемых земельных участков в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в рамках реализации проекта: «Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Омга, расположенной в городе Севастополе»

№ участка в на схеме	№ участка	Квартальный номер образуемого земельного участка	Адрес образования/примесного земельного участка	Категория земель существующих земельных участков	Планируемая категория образуемых земельных участков	Настоящий вид использования земельных участков	Планируемый вид разрешенного использования образуемых и измененных земельных участков	Площадь исходного земельного участка (контура многоконтурного участка), кв.м	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	1(1)	91:02:001002:3У1	г. Севастополь, в районе бухты "Омга"	-	Земли населенных пунктов	-	Земельные участки (территории) общего пользования	-	1551	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков, находящихся в частной собственности и земельных участков, государственных или муниципальных земель, находящихся в государственной собственности на размещение зоны проезда
2	2(1)	91:02:001002:1236:3У1	г. Севастополь, в районе бухты "Омга"	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Туристическое обслуживание	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	29921	30075	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков, находящихся в частной собственности и государственных или муниципальных земель, находящихся в государственной собственности на размещение зоны проезда
3	2(2)	91:02:001002:1236:3У2	г. Севастополь, в районе бухты "Омга"	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Туристическое обслуживание	Объекты жилищной застройки	29921	167	Раздел существующего земельного участка с изменением вида разрешенного использования образуемого в результате раздела земельного участка в границах размещения Объекта
4	2(3)	91:02:001002:1236:ку1	г. Севастополь, в районе бухты "Омга"	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Туристическое обслуживание	-	29922	570	Образование части земельного участка из существующего земельного участка в границах размещения Объекта
5	3	91:02:001002:3У2	г. Севастополь, в районе бухты "Омга"	-	Земли населенных пунктов	-	Для индивидуального жилищного строительства	-	964	Образование земельного участка под жилую застройку для индивидуального жилищного строительства
6	4	91:02:001002:3У3	г. Севастополь, в районе бухты "Омга"	-	Земли населенных пунктов	-	Для индивидуального жилищного строительства	-	926	Образование земельного участка под жилую застройку для индивидуального жилищного строительства
7	5	91:02:001002:3У4	г. Севастополь, в районе бухты "Омга"	-	Земли населенных пунктов	-	Для индивидуального жилищного строительства	-	914	Образование земельного участка под жилую застройку для индивидуального жилищного строительства
8	6	91:02:001002:3У5	г. Севастополь, в районе бухты "Омга"	-	Земли населенных пунктов	-	Земельные участки (территории) общего пользования	-	2349	Образование земельного участка под размещение зоны проезда
9	7	91:02:001002:3У6	г. Севастополь, в районе бухты "Омга"	-	Земли населенных пунктов	-	Земельные участки (территории) общего пользования	-	1707	Образование земельного участка под размещение зоны проезда

Перечень земельных участков, образуемых путем раздела, находящихся за пределами границ зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в рамках реализации проекта: «Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Омега, расположенной в городе Севастополе»

№ п/п участка	№ участка на схеме	Кадастровый номер образуемого земельного участка	Адрес образуемого (существующего) земельного участка	Категория земель образуемого (существующего) земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого (существующего) земельного участка	Площадь исходного земельного участка (контура многоконтурного участка), кв. м	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Способ образования земельного участка
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1(2)	91:02:001002:158	г. Севастополь, в районе бухты Крутая	Земли населенных пунктов	Для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных построек и сооружений (приусадебный участок)	23195	22985	Образование земельного участка путем перераспределения с землями пераграниченной государственной собственности Российской Федерации

Перечень существующих и образуемых земельных участков, которые будут относиться к территориям общего пользования и имуществу общего пользования объекта: «Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Омега, расположенной в городе Севастополе»

№ п/п	№ участка на чертеже	Кадастровый номер образуемого земельного участка	Адрес образуемого земельного участка	Планируемый вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь исходного земельного участка (контура многоконтурного участка), кв. м	Площадь образуемого земельного участка, кв. м
1	2	3	4	5	6	7
1	1(1)	91:02:001002:3У1	г. Севастополь, в районе бухта "Омега"	Земельные участки (территории) общего пользования	-	1557
2	6	91:02:001002:3У5	г. Севастополь, в районе бухта "Омега"	Земельные участки (территории) общего пользования	-	2349
3	7	91:02:001002:3У6	г. Севастополь, в районе бухта "Омега"	Земельные участки (территории) общего пользования	-	1707

Каталоги координат поворотных (характерных) точек границ земельных участков, уточняемых в рамках реализации проекта: «Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Омега, расположенной в городе Севастополе»

**Каталог координат поворотных (характерных) точек границ земельного участка площадью 23195 кв. м,
с кадастровым номером 91:02:001002:158,
расположенного по адресу: г. Севастополь, в районе бухты Круглая**

X	Y
4931499,70	4374381,78
4931498,23	4374384,54
4931495,28	4374390,13
4931460,79	4374455,44
4931490,82	4374475,23
4931480,78	4374493,20
4931466,59	4374518,56
4931503,38	4374563,87
4931513,50	4374565,08
4931515,80	4374562,49
4931519,19	4374559,57
4931523,65	4374556,73
4931528,45	4374554,80
4931533,50	4374553,79
4931538,72	4374553,60
4931545,02	4374554,08
4931550,58	4374555,40
4931555,15	4374557,46
4931560,31	4374560,86
4931564,39	4374564,75
4931568,72	4374569,98
4931577,51	4374568,62
4931606,56	4374544,99
4931612,32	4374540,31
4931613,63	4374536,91
4931620,96	4374517,82
4931644,13	4374457,43
4931642,60	4374455,53
4931613,85	4374420,01
4931558,11	4374401,34
4931543,95	4374396,60
4931499,70	4374381,78

Каталоги координат поворотных (характерных) точек границ образуемых земельных участков в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в рамках реализации проекта: «Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Омега, расположенной в городе Севастополе»

**Каталог координат поворотных точек
земельного участка 1(1) площадью 1551 кв. м.,
формируемого из земель неразграниченной государственной собственности,
расположенных в кадастровом квартале 91:02:001002**

N	X	Y
34	4931494,32	4374374,75
35	4931454,49	4374452,39
36	4931453,97	4374461,14
37	4931457,38	4374462,03
38	4931459,72	4374463,65
39	4931461,50	4374466,07
40	4931463,04	4374469,32
41	4931466,49	4374476,64
42	4931468,08	4374481,47
43	4931469,00	4374487,29
44	4931468,87	4374493,34
45	4931467,62	4374499,39
46	4931465,45	4374503,75
47	4931456,66	4374519,02
48	4931463,43	4374527,35
49	4931467,71	4374519,93
50	4931471,82	4374512,78
51	4931474,21	4374508,64
52	4931477,24	4374501,71
53	4931477,99	4374498,19
54	4931478,88	4374489,11
55	4931477,48	4374479,26
56	4931475,18	4374473,37
57	4931468,36	4374460,43
58	4931465,30	4374455,06
59	4931464,92	4374453,61
60	4931464,92	4374451,98
61	4931465,20	4374450,36
62	4931474,54	4374433,14
63	4931501,11	4374384,19
64	4931502,38	4374382,68
34	4931494,32	4374374,75

**Каталог координат поворотных точек
земельного участка 2(1) площадью 30075 кв. м.,
формируемого из существующего земельного участка 91:02:001002:1236,
и земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной
собственности, расположенных в кадастровом квартале 91:02:001002**

N	X	Y
65	4931419,26	4374584,01
66	4931312,25	4374580,82
67	4931311,36	4374580,79
25	4931271,17	4374525,27
26	4931276,47	4374521,22
31	4931375,81	4374445,42
30	4931385,70	4374458,38
29	4931393,86	4374452,19

28	4931383,95	4374439,21
27	4931381,91	4374440,77
20	4931367,07	4374421,39
32	4931350,33	4374399,45
33	4931359,13	4374372,88
9	4931355,76	4374352,73
10	4931362,53	4374347,56
11	4931371,82	4374334,64
34	4931494,32	4374374,75
69	4931492,07	4374379,14
35	4931454,49	4374452,39
36	4931453,97	4374461,14
37	4931457,38	4374462,03
38	4931459,72	4374463,65
39	4931461,50	4374466,07
40	4931463,04	4374469,32
41	4931466,49	4374476,64
42	4931468,08	4374481,47
43	4931469,00	4374487,29
44	4931468,87	4374493,34
45	4931467,62	4374499,39
46	4931465,45	4374503,75
47	4931456,66	4374519,02
65	4931419,26	4374584,01

**Каталог координат поворотных точек
земельного участка 2(2) площадью 167 кв. м.,
формируемого из существующего земельного участка 91:02:001002:1236,
и земельных участков, расположенного в кадастровом квартале 91:02:001002**

N	X	Y
27	4931381,90	4374440,77
28	4931383,95	4374439,21
29	4931393,86	4374452,19
30	4931385,70	4374458,38
31	4931375,81	4374445,42
27	4931381,91	4374440,77

**Каталог координат поворотных точек
земельного участка 2(3) площадью 570 кв. м.,
формируемого из существующего земельного участка 91:02:001002:1236,
и земельных участков, расположенного в кадастровом квартале 91:02:001002**

N	X	Y
11	4931371,82	4374334,64
68	4931370,56	4374338,44
69	4931492,07	4374379,14
34	4931494,32	4374374,75
11	4931371,82	4374334,64

**Каталог координат поворотных точек
земельного участка 3 площадью 964 кв. м.,
формируемого из земель неразграниченной государственной собственности,
расположенных в кадастровом квартале 91:02:001002**

N	X	Y
1	4931266,58	4374453,17
2	4931235,91	4374476,57
3	4931221,83	4374457,13
4	4931251,76	4374432,10
1	4931266,58	4374453,17

**Каталог координат поворотных точек
земельного участка 4 площадью 926 кв. м.,
формируемого из земель неразграниченной государственной собственности,
расположенных в кадастровом квартале 91:02:001002**

N	X	Y
5	4931280,47	4374472,91
6	4931250,05	4374496,11
2	4931235,91	4374476,57
1	4931266,58	4374453,17
5	4931280,47	4374472,91

**Каталог координат поворотных точек
земельного участка 5 площадью 914 кв. м.,
формируемого из земель неразграниченной государственной собственности,
расположенных в кадастровом квартале 91:02:001002**

N	X	Y
7	4931294,28	4374492,55
8	4931264,13	4374515,55
6	4931250,05	4374496,11
5	4931280,47	4374472,91
7	4931294,28	4374492,55

**Каталог координат поворотных точек
земельного участка 6 площадью 2349 кв. м.,
формируемого из земель неразграниченной государственной собственности,
расположенных в кадастровом квартале 91:02:001002**

N	X	Y
3	4931221,83	4374457,13
4	4931251,76	4374432,10
17	4931273,30	4374415,67
18	4931294,84	4374399,23
19	4931316,37	4374382,78
9	4931355,76	4374352,73
10	4931362,53	4374347,56
11	4931371,82	4374334,64
12	4931352,35	4374332,44
13	4931353,51	4374339,35
14	4931264,60	4374409,23
15	4931224,20	4374435,50
16	4931206,19	4374435,51
3	4931221,83	4374457,13

**Каталог координат поворотных точек
земельного участка 7 площадью 1707 кв. м.,
формируемого из земель неразграниченной государственной собственности,
расположенных в кадастровом квартале 91:02:001002**

N	X	Y
8	4931264,13	4374515,55
25	4931271,17	4374525,27
26	4931276,47	4374521,22
31	4931375,81	4374445,42
27	4931381,91	4374440,77
20	4931367,07	4374421,39
21	4931369,56	4374435,10
22	4931358,88	4374443,25
23	4931337,35	4374459,69

24	4931315,82	4374476,12
25	4931294,28	4374492,55
8	4931264,13	4374515,55

Перечень образуемых земельных участков, предлагаемых к перераспределению с существующими земельными участками, расположенными в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в рамках реализации проекта: «Проект планировки и проект межевания территории в районе Буты Омга, расположенной в городе Саявогонске»

№ участка по плану	№ участка по кадастру	Адрес образуемого земельного участка	Планируемая категория земель образуемого земельного участка	Целевое назначение образуемого земельного участка	Наименование образуемого земельного участка, ин. и	Кадастровый номер образуемого земельного участка, подлежащего перераспределению	Адрес существующего земельного участка	Привладельцы земельного участка	Вид права	Категория земель существующего земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь существующего земельного участка (по плану участка), кв. м	Способ образования земельного участка	Площадь земельного участка, образуемого в результате перераспределения, кв. м
1	1/1	г. Саявогонск, в районе Буты "Омга"	Земли населенных пунктов	Земельный участок общего пользования	1531	91:02:001002:1236	г. Саявогонск, в районе Буты "Омга"	Субъект Российской Федерации - город Саявогонск ОБЩЕСТВЕННАЯ ФИРМА "УКСР"	Собственность / Аренда	Земли населенных пунктов	Для размещения объектов	2921	Образование земельного участка в результате перераспределения земельного участка, расположенного в земельной собственности в земельном участке, принадлежащем на праве собственности	1192
2	2/1	г. Саявогонск, в районе Буты "Омга"	Земли населенных пунктов	Многоквартирный жилой застройкой (населенная застройка)	30073	91:02:001002:1236	г. Саявогонск, в районе Буты "Омга"	Субъект Российской Федерации - город Саявогонск ОБЩЕСТВЕННАЯ ФИРМА "УКСР"	Собственность / Аренда	Земли населенных пунктов	Для строительства и эксплуатации жилого фонда, осуществляемые застройкой и содержанием (эксплуатацией)	23195	Образование земельного участка в результате перераспределения земельного участка, расположенного в земельной собственности в земельном участке, принадлежащем на праве собственности	465