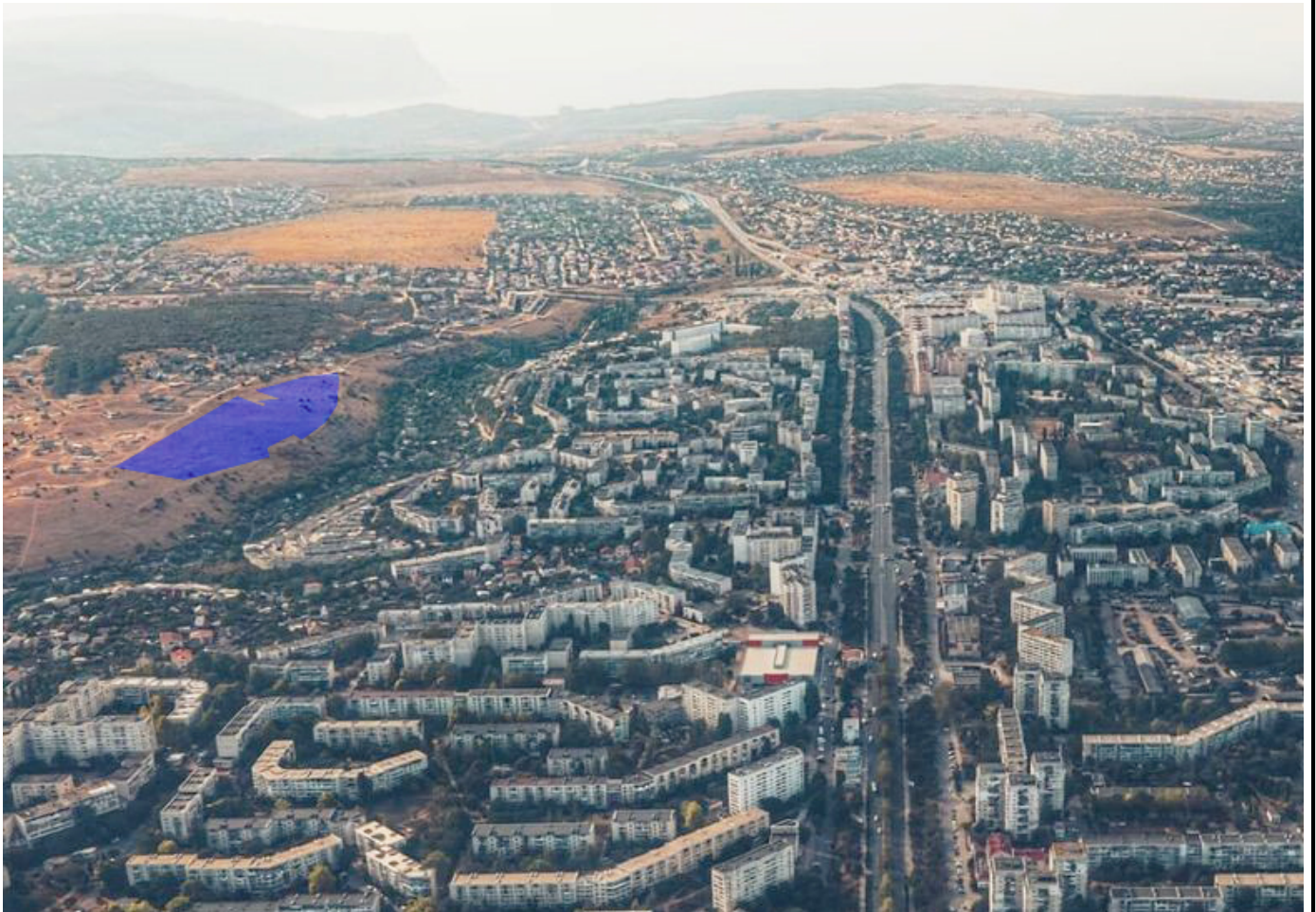


**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В  
ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:03:002014  
(ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС), Г. СЕВАСТОПОЛЬ»**



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ**

ГЗ-220105-П.1-ППТ-О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»



ГАУС «Научно-исследовательский и проектный институт  
градостроительства, архитектуры, изысканий и среды»  
(ГАУС НИИ ГАИС)

Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

адрес: 299059, г. Севастополь, пр-т. Героев Сталинграда, 67, офис 211  
тел.: (8692) 67-00-23 e-mail: [gip@niigais.com](mailto:gip@niigais.com)

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В  
ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:03:002014  
(ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС), Г. СЕВАСТОПОЛЬ»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Том II.1**

**Основная (утверждаемая) часть  
проекта планировки территории  
ГЗ-220105-II.1-ППТ-О(У)Ч**

Директор



М.И. Плаксин

ГИП

Н.А. Горбатьюк

г. Севастополь  
2022

## Список исполнителей

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

## Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование		Примечание
<b>ГЗ-220105-I-ДПТ-ИД</b>	<b>Исходные данные</b>	<b>Том I</b>	<b>ГАУС «НИИ ГАИС»</b>
ГЗ-220105-I.1-ДПТ-ИД.1	Исходные данные. Запросы. Ответы на запросы	Том I.1	
ГЗ-220105-I.2-ДПТ-ИД.2	Исходные данные. Выписки из ЕГРН	Том I.2	
Выполнено на основании программы работ, утвержденной ДАиГ	Инженерные изыскания		
<b>ГЗ-220105-II-ППТ</b>	<b>Проект планировки территории в составе:</b>	<b>Том II</b>	<b>ГАУС «НИИ ГАИС»</b>
ГЗ-220105-II.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том II.1	
ГЗ-220105-II.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том II.2	
<b>ГЗ-220105-III-ПМТ</b>	<b>Проект межевания территории в составе:</b>	<b>Том III</b>	
ГЗ-220105-III.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том III.1	
ГЗ-220105-III.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том III.2	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ГЗ-220105-II.1-ППТ-О(У)Ч-СД

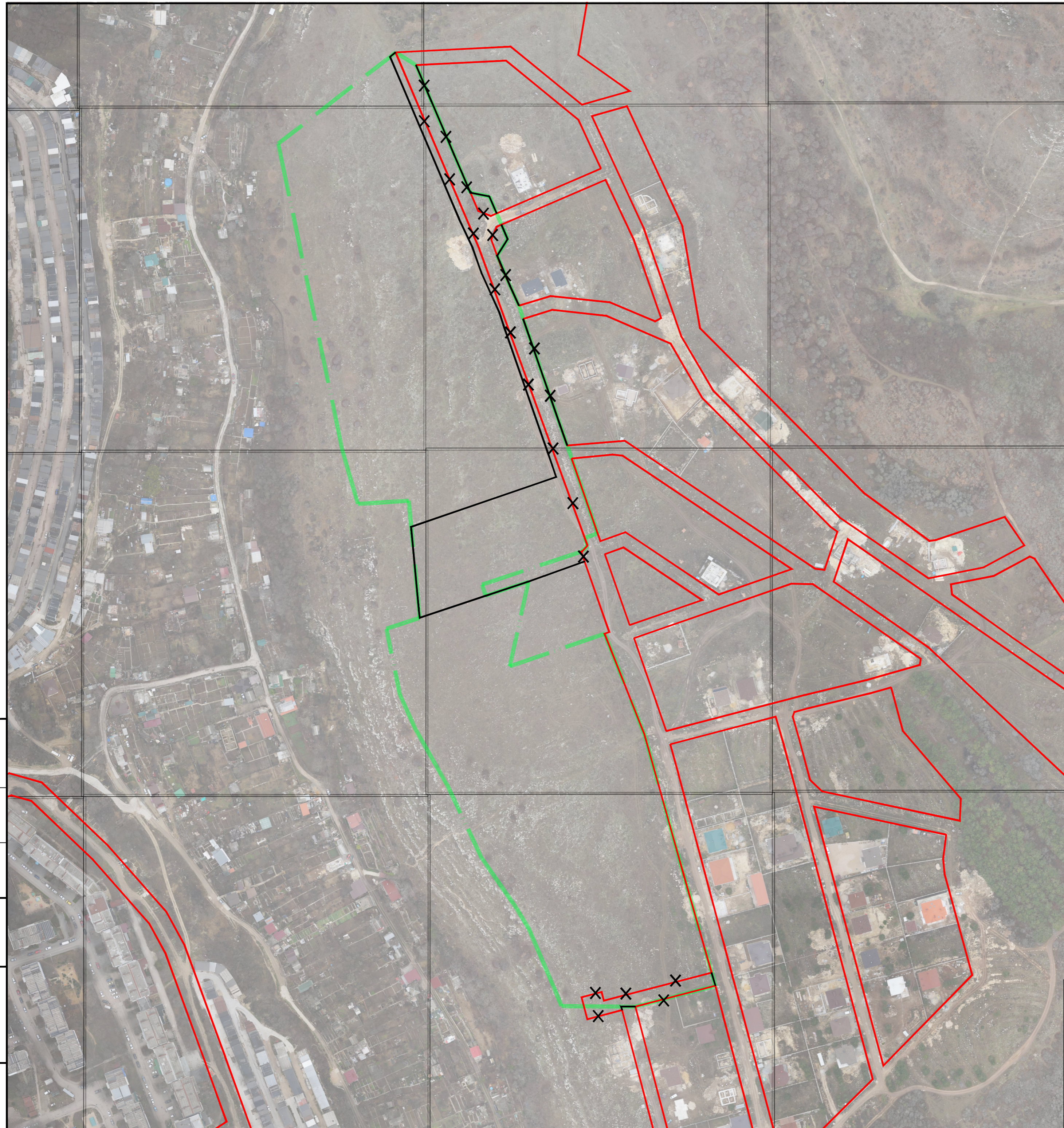
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ППТ	1	1
ГИП		Н. Горбатюк			07.22	Список исполнителей. Состав документации по планировке территории		
Разработал		Е. Шпак			07.22			
Разработал		М.Ягодкина			07.22			
Разработал								
Разработал						<b>НИИ ГАИС</b> севастополь		

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА II.1





## Том II.1 Проект планировки территории (ППТ)

ГЗ-220105-II.1-ППТ-О(У)Ч	<b>ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ</b>	<b>Том II.1</b>
ГЗ-220105-II.1-ППТ-О(У)Ч-СД	Список исполнителей. Состав документации по планировке территории	стр. 3
ГЗ-220105-II.1-ППТ-О(У)Ч-С	Содержание документации по планировке территории	стр. 4
ГЗ-220105-II.1-ППТ-О(У)Ч	<b>Чертежи планировки территории:</b>	стр. 5-9
	Красные линии	стр. 6
	Границы существующих элементов планировочной структуры	стр. 7
	Границы планируемых элементов планировочной структуры	стр. 8
	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	стр. 9
	<b>Положение о характеристиках планируемого развития территории</b>	стр. 10-22
	<b>Положения об очередности планируемого развития территории</b>	стр. 23

Взам. инв. №										
	Подпись и дата									
Инв. № подл.						ГЗ-220105-II.1-ППТ-О(У)Ч-С				
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Содержание документации по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
	ГИП		Н. Горбатюк			07.22		ППТ	1	1
	Разработал		Е. Шпак			07.22				
	Разработал		М.Ягодкина			07.22				
Разработал										
							<b>НИИ ГАИС</b> СЕВАСТОПОЛЬ			

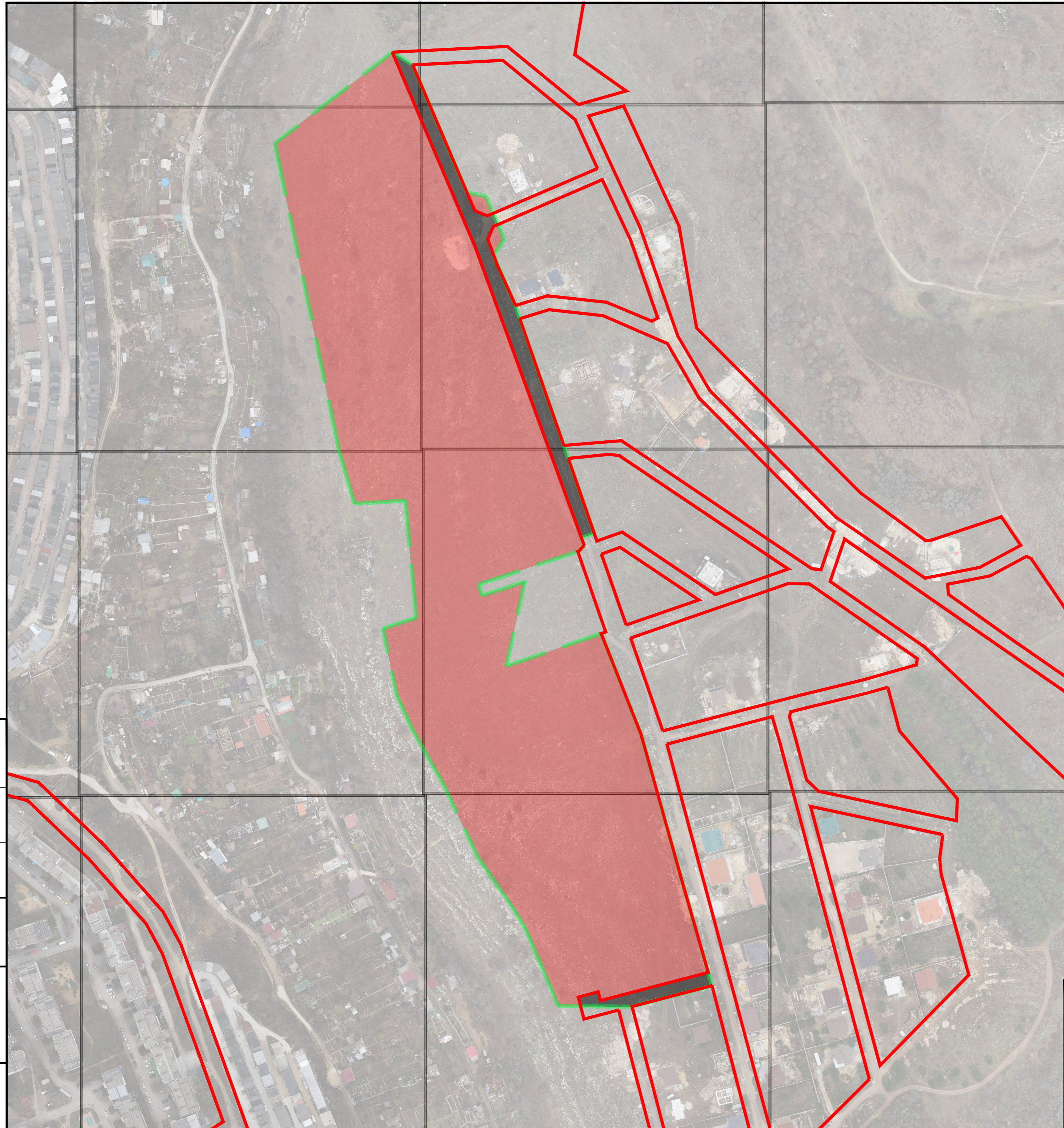


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ





-  - граница разработки документации по планировке территории
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018, Приказом Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 15.06.2021 № 90
-  - отменяемые красные линии
-  - проектируемые красные линии

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

						<b>ГЗ-220105-П.1-ППТ-О(У)Ч</b>			
						Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:03:002014 (образовательный комплекс), г. Севастополь			
Изм.	Колуч.	Лист	Медок	Подп.	Дата	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кириченко			<i>Кириченко</i>	07.22		ППТ	2	5
Разраб.	Шпак			<i>Шпак</i>	07.22	Чертеж планировки территории. Красные линии М 1:2000	<b>НИИ ГАИС</b> севастополь		
ГИП	Горбатьюк			<i>Горбатьюк</i>	07.22				

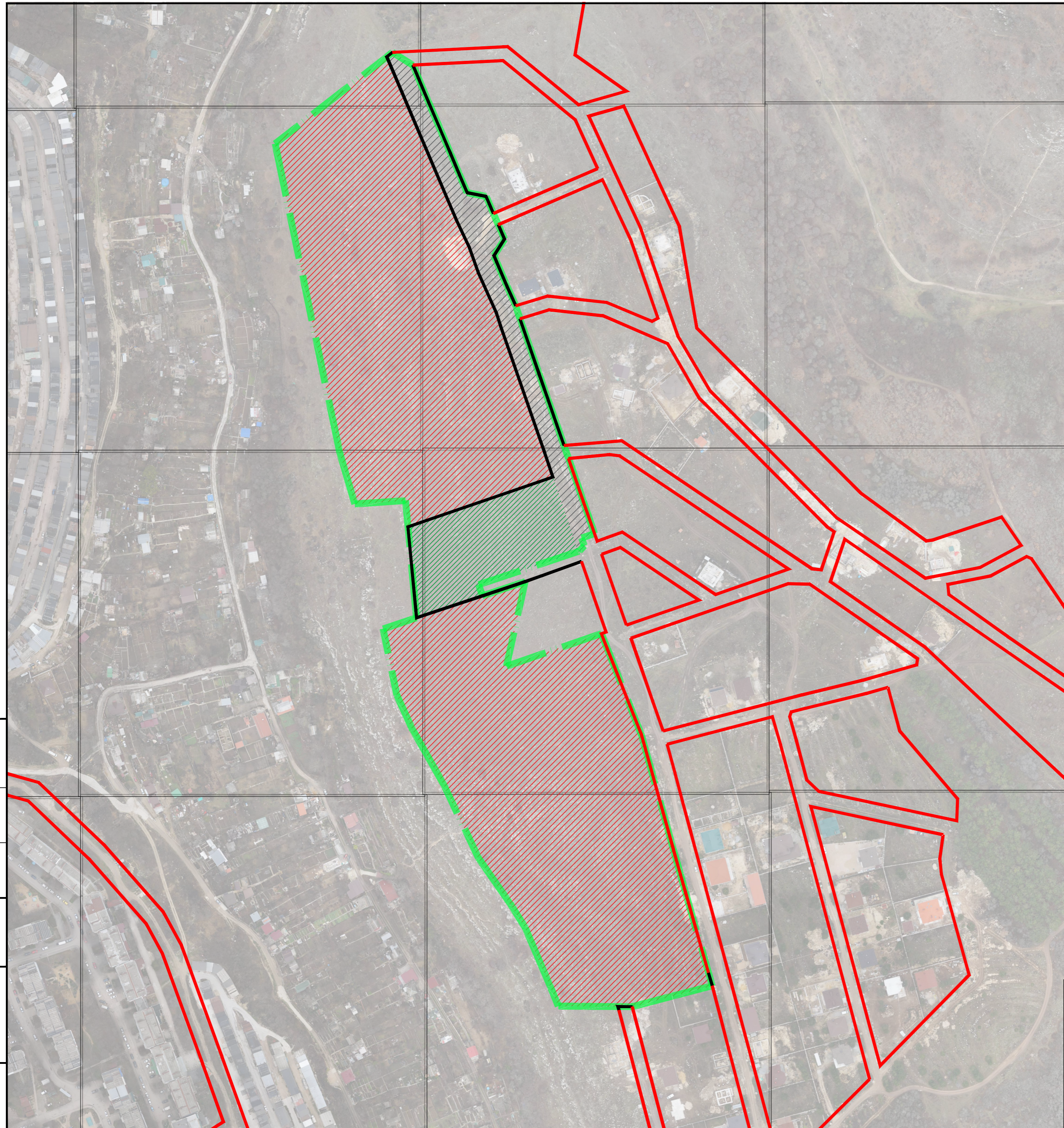


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ







-  - граница разработки документации по планировке территории
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018, Приказом Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 15.06.2021 № 90
-  - элемент планировочной структуры существующий - квартал (часть квартала)
-  - элемент планировочной структуры существующий - улично-дорожная сеть

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

						<b>ГЗ-220105-П.1-ППТ-О(У)Ч</b>			
						Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:03:002014 (образовательный комплекс), г. Севастополь			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кириченко			<i>Кириченко</i>	07.22		ППТ	3	5
Разраб.	Шпак			<i>Шпак</i>	07.22				
ГИП	Горбатюк			<i>Горбатюк</i>	07.22	Чертеж планировки территории. Границы существующих элементов планировочной структуры М 1:2000			
						<b>НИИ ГАИС</b>			
						севастополь			








УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

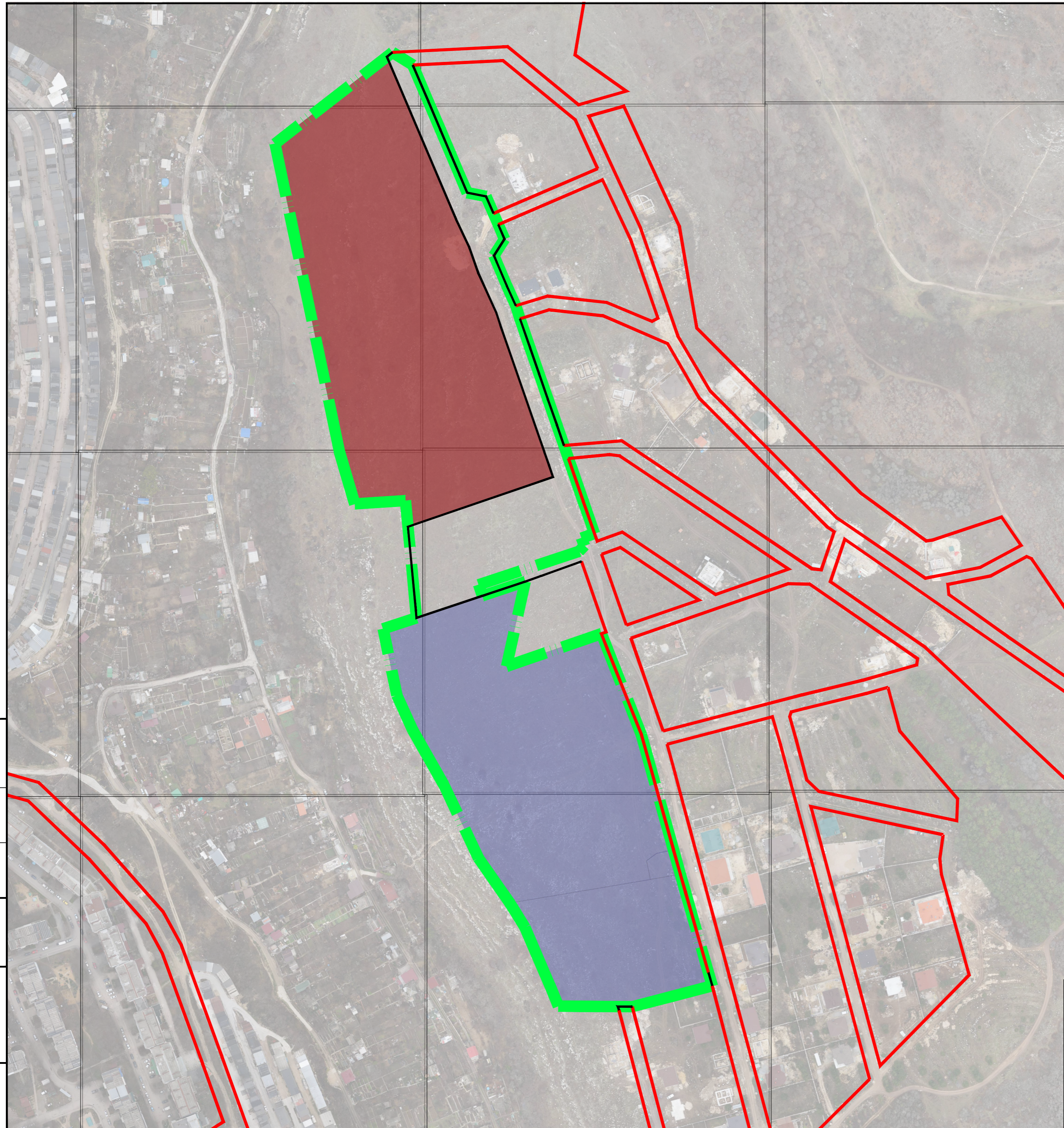
-  - граница разработки документации по планировке территории
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018, Приказом Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 15.06.2021 № 90
-  - проектируемые красные линии
-  - элемент планировочной структуры планируемый - квартал (часть квартала)
-  - элемент планировочной структуры планируемый - улично-дорожная сеть
-  - элемент планировочной структуры планируемый - территории общего пользования

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

						<b>ГЗ-220105-П.1-ППТ-О(У)Ч</b>			
						Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:03:002014 (образовательный комплекс), г. Севастополь			
Изм.	Колуч.	Лист	Медок	Подп.	Дата	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кириченко			<i>Кириченко</i>	07.22		ППТ	4	5
Разраб.	Шпак			<i>Шпак</i>	07.22				
ГИП	Горбатьюк			<i>Горбатьюк</i>	07.22	Чертеж планировки территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры М 1:2000	<b>НИИ ГАИС</b> севастополь		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница разработки документации по планировке территории
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018, Приказом Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 15.06.2021 № 90
-  - проектируемые красные линии
-  - границы существующих зон размещения объектов капитального строительства на земельных участках, предоставленных физическим или юридическим лицам
-  - границы планируемых зон размещения объектов капитального строительства на земельных участках, предоставленных физическим или юридическим лицам (отсутствуют)
-  - границы зоны размещения объекта регионального значения - региональный Центр выявления и поддержки одаренных детей города Севастополя "Альтаир"



В соответствии с постановлением Правительства Севастополя от 27.12.2019 № 696-ПП «Об утверждении схемы ливневой канализации города Севастополя» в границах разработки документации по планировке территории согласно утвержденной схеме не предполагается размещение магистральных сетей ливневой канализации.




Размещение объектов капитального строительства в границах отдельных земельных участков уточняется градостроительными планами земельных участков с учетом действующих нормативно-правовых документов в области градостроительства, технических регламентов, в том числе устанавливающих требования по безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

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

						<b>ГЗ-220105-П.1-ППТ-О(У)Ч</b>			
						Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:03:002014 (образовательный комплекс), г. Севастополь			
Изм.	Колуч.	Лист	Медок	Подп.	Дата	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кириченко			<i>Кириченко</i>	07.22		ППТ	5	5
Разраб.	Шпак			<i>Шпак</i>	07.22				
ГИП	Горбатюк			<i>Горбатюк</i>	07.22	Чертеж планировки территории. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:2000	<b>НИИ ГАИС</b> СЕВАСТОПОЛЬ		



Документация по планировке территории разработана в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Региональными нормативами градостроительного проектирования города Севастополя, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 20.04.2017 № 317-ПП (далее – РНГП), распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 17.03.2022 № 41 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:03:002014 (образовательный комплекс) г. Севастополь», иными действующими нормативно-правовыми документами в области градостроительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

Взам. инв. №												
	Подпись и дата											
Инв. № подл.	ГЗ-220105-П.1-ППТ-О(У)Ч											
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата						
	ГИП		Н. Горбатюк			07.22						
	Разработал		Е. Шпак			07.22						
	Разработал		М.Ягодкина			07.22						
Чертежи планировки территории						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ППТ</td> <td>1</td> <td>5</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	ППТ	1	5
Стадия	Лист	Листов										
ППТ	1	5										
						<b>НИИ ГАИС</b> севастополь						

# 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Основанием для подготовки настоящего проекта планировки территории послужили:

- распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 17.03.2022 № 41 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:03:002014 (образовательный комплекс) г. Севастополь»;

Работа выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2 от 11 января 2016 «О включении города Севастополь в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь»;

- приказом Министерства культуры Российской Федерации № 1279 от 08 июня 2016 «О включении выявленного объекта культурного наследия - достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита» (город Севастополь) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия федерального значения, а также об утверждении границ его территории»;

- приказом Министерства культуры РФ от 12 августа 2016 г. № 1864 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», расположенного в городе Севастополе»;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	ГЗ-220105-П.1-ППТ-О(У)Ч						Стадия	Лист	Листов
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ППТ	1	15
			ГИП		Н.Горбатюк		07.22	Положение о характеристиках планируемого развития территории			
			Разработал		Е.Шпак		07.22				
			Разработал		М.Ягодкина		07.22				
			Разработал								

- приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;

- приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

- постановлением Правительства Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 «Об утверждении проекта планировки территории, документации «Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования»;

- Региональными нормативами градостроительного проектирования города Севастополя, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 20.04.2017 № 317-ПП;

- постановлением Правительства Севастополя от 29.04.2016 № 407-ПП «Об утверждении Положения о природном парке регионального значения Максимова дача»;

- указом Губернатора города Севастополя от 16.08.2018 № 52-УГ «О создании охранной зоны природного парка регионального значения «Максимова дача».

Подготовка проекта планировки территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, в том числе:

- выделения элементов планировочной структуры;
- установления границ территорий общего пользования;
- установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, включая объекты регионального и федерального значения;
- определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Заказчиком документации по планировке территории является Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя.

Проектируемая территория расположена в Ленинском районе города Севастополя, и составляет 9 Га. Границы территории проекта планировки расположены в кадастровом квартале 91:03:002014. Территория проекта планировки

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

						ГЗ-220105-П.1-ППТ-О(У)Ч		Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			2

и проекта межевания располагается в районе ул. Верещагина, рядом с балкой Сарандинаки и частично в охранной зоне природного парка регионального значения «Максимова дача» (Рис. 1).



*Рис. 1. Схема расположения территории разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:03:002014 (образовательный комплекс), г. Севастополь»*

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 12.08.2016 № 1864 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город

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

Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», расположенного в городе Севастополе, территория в границах разработки градостроительной документации входит в границы достопримечательного места.

Территория в границах разработки документации по планировке территории расположена в следующих регламентных участках:

- Р-1-2 уч. П-15;
- Р-4-3 уч. МЗ-14.

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 11.01.2018 года № 2 «О включении города Севастополя в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь» территория проектирования не входит в границы Исторического поселения.

В соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» проектом планировки территории выделены следующие элементы планировочной структуры:

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

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

Характеристика существующего и планируемого развития территории представлена в таблице 1.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-220105-П.1-ППТ-О(У)Ч	Лист
							4

### Характеристика существующего и планируемого развития территории

			Современное состояние на 05.2022 год	Планируемое развитие	%
<b>I</b>	<b>ТЕРРИТОРИЯ</b>				
	<b>Площадь проектируемой территории в границах ДПТ - всего</b>	<b>м.кв</b>	<b>91301,00</b>	<b>91301,00</b>	<b>100</b>
		<b>га</b>	<b>9,13</b>	<b>9,13</b>	
	<b>в том числе территория жилых зон ВСЕГО, из них:</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	многоэтажная (высотная) жилая застройка		0	0	0,00
	среднеэтажная и малоэтажная многоквартирная жилая застройка		0	0	0,00
	индивидуальная жилая застройка		0	0	0,00
	<b>в том числе территория нежилых зон ВСЕГО, из них:</b>		<b>40001,00</b>	<b>91301,00</b>	<b>100,00</b>
	общественно-делового назначения		0	0	0,00
	коммунально-бытового назначения, инженерной инфраструктуры и транспортной инфраструктуры	<b>м.кв</b>	368,00	368,00	0,4
	территории общего пользования, транспортной инфраструктуры		0,00	13238,00	14,5
	образовательного назначения		39633,00	77695,00	85,1
	историко-культурного назначения		0	0	0,00
	здравоохранения и спорта		0	0	0,00
	спецтерритории		0	0	0,00
	<b>в том числе неразграниченная территория</b>		<b>51300,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>II</b>	<b>ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ ВСЕГО, в т.ч.</b>		<b>6939,75</b>	<b>11710,75</b>	
	<b>Жилыми зданиями, из них:</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	
	многоэтажными (высотными)		0	0	
	малоэтажными многоквартирными и среднеэтажными	<b>м.кв</b>	0	0	
	индивидуальными		0	0	
	<b>Зданиями нежилого назначения</b>		<b>6939,75</b>	<b>11710,75</b>	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

<b>III</b>	<b>ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ВСЕХ ЗДАНИЙ, в т.ч.:</b>		<b>17837,40</b>	<b>33923,40</b>	
	<b>Общая площадь жилого фонда ВСЕГО, из него:</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	
	многоэтажного (высотного)	<b>м.кв</b>	0	0	
	малоэтажного многоквартирного и среднеэтажного		0	0	
	индивидуального		0	0	
	<b>Общая площадь зданий нежилого назначения</b>		<b>17837,40</b>	<b>33923,40</b>	

<b>V</b>	<b>НАСЕЛЕНИЕ</b>				
	Численность населения	<b>чел</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	Плотность населения	<b>чел/га</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

<b>VI</b>	<b>Коэффициент застройки территории ВСЕГО, в т.ч.:</b>		<b>7,60</b>	<b>12,83</b>	
	<b>Жилыми зданиями ВСЕГО, из них:</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	
	многоэтажными (высотными)	<b>%</b>	0	0	
	малоэтажными многоквартирными и среднеэтажными		0	0	
	индивидуальными		0	0	
	<b>Зданиями нежилого назначения</b>		<b>7,60</b>	<b>12,83</b>	

<b>VII</b>	<b>Плотность застройки территории ВСЕГО, в т.ч.</b>		<b>1954</b>	<b>3716</b>	
	<b>Жилыми зданиями ВСЕГО, из них:</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	
	многоэтажными (высотными)	<b>м.кв/га</b>	0	0	
	малоэтажными многоквартирными и среднеэтажными		0	0	
	индивидуальными		0	0	
	<b>Зданиями нежилого назначения</b>		<b>1954</b>	<b>3716</b>	

Архитектурно-планировочная организация территории разработки проекта планировки территории учитывает существующие планировочные ограничения, сложившуюся застройку, транспортные и пешеходные связи и благоустройство территории.

**1.1. Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом).**

Правила землепользования и застройки территории города Севастополя на момент разработки проекта планировки и проекта межевания территории не утверждены.

До утверждения правил землепользования и застройки города Севастополя предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а именно:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливаются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования города Севастополя, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 20.04.2017 № 317-ПП и требованиями технических регламентов.

В соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12.08.2016 № 1864 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита» утверждены нижеперечисленные требования.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-220105-П.1-ППТ-О(У)Ч	Лист
							7



**В границах регламентного участка Р-1-2 разрешается (уч. П-15):**

1. проведение работ по выявлению и научному изучению объектов археологического наследия - археологические полевые работы на основании разрешения (открытого листа);

2. консервация и музеефикация объектов археологического наследия;

3. музеефикация объектов культурного наследия;

4. размещение объектов инфраструктуры, связанных с музейно- рекреационной деятельностью;

5. проектирование, проведение изыскательских, земляных, строительных и мелиоративных работ на земельных участках, в границах которых расположены объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, при условии соблюдения требований, установленных законодательством Российской Федерации в сфере государственной охраны объектов культурного наследия;

6. размещение зданий, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования в границах участка П-15 (вдоль ул. Верещагина), предельной высотой 16 м при сохранении условий визуального восприятия объектов культурного наследия и выполнения мер по обеспечению сохранности объектов археологического наследия;

**В границах регламентного участка Р-1-2 запрещается (уч. П-15):**

1. самовольные раскопки, поиск археологических предметов с использованием технических средств поиска, изъятия их из мест залегания;

2. динамическое воздействие на грунты, создающее разрушающие вибрационные нагрузки на объекты археологического наследия;

3. освоение участков, проведение строительных, землеустроительных, мелиоративных работ без проведения археологических полевых работ и археологического наблюдения.

**В границах регламентного участка Р-4-3 (уч. МЗ-14) (территории малоэтажной индивидуальной жилой застройки с объектами обслуживания, объектами отдыха) разрешается:**

1. ремонт, реконструкция, новое строительство малоэтажной индивидуальной жилой застройки с объектами обслуживания населения; зданий

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-220105-П.1-ППТ-О(У)Ч	Лист
							8

культурного развития, в том числе цирка; зданий, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования; здравоохранения;

2. строительство объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций;

3. проведение природоохранных мероприятий, инженерного обеспечения и благоустройства территории, прокладка инженерных коммуникаций,

4. ведение сельскохозяйственной деятельности.

**Требования к градостроительному регламенту для участка МЗ-14:**

1. в границах участка: для зданий, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования - предельная высота 16 м;

2. протяженность - 12 м, в границах земельных участков размещения зданий социального обслуживания населения, культурного развития, зданий дошкольного и среднего образования, здравоохранения и культуры - прямая фасадная линия не более 100 м;

3. степень озелененности участков - 80%, в границах земельных участков размещения зданий социального обслуживания населения, культурного развития, зданий дошкольного и среднего образования, здравоохранения и культуры - не устанавливается.

**В границах участка МЗ-14 запрещается:**

1. строительство блокированной малоэтажной, средней и многоэтажной застройки, объектов промышленного и коммунально-складского назначения;

2. изменение исторической планировочной структуры Гераклеийской хоры;

3. проведение земляных работ без археологических наблюдений, раскопок и сопровождающего археологического надзора.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-220105-П.1-ППТ-О(У)Ч	Лист
							9

**1.2. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.**

Согласно сведениям предоставленным Департаментом образования и науки города Севастополя, в рамках федерального проекта «Успех каждого ребенка» национального проекта «Образование» до 2030 года планируется строительство объекта «Центр выявления и поддержки одаренных детей города Севастополя «Альтаир» на 670 мест в непосредственной близости от земельного участка с кадастровым номером 91:03:002014:477 в районе балки Сарандинаки ул. Верещагина.

Проектом планировки предусматривается формирование земельного участка – ЗУ1 с видом разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)», для размещения объекта капитального строительства – Центр выявления и поддержки одаренных детей города Севастополя «Альтаир». Площадь земельного участка составит 38062 м.кв.

Приблизительная потребность проектируемой территории в водоснабжении, водоотведении и энергоресурсах приведена в таблице 2.

Таблица 2

Расход тепла			Электроэнергия (мощность)	Водопотребление на хозяйственно-бытовые нужды	
на отопление	на вентиляцию	на ГВС		Холодная вода, м куб/сут	Горячая вода, м куб/сут
кВт	кВт	кВт	кВт		
391,240	660	146,740	533	38,92	11,57

В соответствии с постановлением Правительства Севастополя от 27.12.2019 № 696-ПП «Об утверждении схемы ливневой канализации города Севастополя» в границах разработки документации по планировке территории согласно утвержденной схеме не предполагается размещение магистральных сетей ливневой канализации.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-220105-П.1-ППТ-О(У)Ч	Лист
							10

В соответствии со сведениями, предоставленными Департаментом капитального строительства города Севастополя, в границах разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:03:002014 (образовательный комплекс) г. Севастополь» ведется строительство:

- детского сада в Ленинском районе, ул. Хрусталева – Генерала Острякова – 5 км на 200 мест,
- школы в Ленинском районе Ген. Острякова – Хрусталева – 5 км на 700 мест.

В соответствии со сведениями, предоставленными Департаментом транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Севастополя, в границах разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:03:002014 (образовательный комплекс) г. Севастополь» отсутствуют объекты дорожно-транспортной инфраструктуры, подлежащие реконструкции или ремонту в 2022 году.

Также, Департаментом транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Севастополя предоставлена информация, что запрашиваемая территория граничит с границами объекта «Строительство подъездной дороги к детскому саду и школе на пр. Генерала Острякова (ул. Верещагина)» (далее - Объект) реализуемого в рамках государственной программы города Севастополя «Развитие транспорта и дорожно-транспортной инфраструктуры города Севастополя» утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 27.01.2022 № 28-ПП.

При разработке градостроительной документации предусмотрена единая транспортная система - в увязке с планировочной структурой города.

Согласно проекту межевания территории в границах образуемого земельного участка ЗУ2 с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)» предусмотрено размещение линейного объекта – автомобильной дороги.

В соответствии с таблицей 3.1.3.1 РНГП проектируемая улица относится к улицам и дорогам местного значения. В соответствии с пунктом 3.1.3.6. РНГП параметры улично-дорожной сети следует определять с учетом ожидаемой интенсивности движения транспорта, пешеходов, велосипедного движения.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-220105-П.1-ППТ-О(У)Ч	Лист
							11

Расчетные параметры улиц и дорог в городских населенных пунктах принимать по расчету, но не менее указанных в таблице 3.1.3.2:

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Количество полос движения в двух направлениях, ед.	Ширина пешеходной части тротуара, м
1	2	3	4	5
<b>Улицы и дороги местного значения:</b>				
в зонах индивидуальной жилой застройки	40	3,0	2,0	1,5

Следует предусмотреть движение пассажирского транспорта до объектов образовательного назначения.

В соответствии с п.3.2.3 РНГП требуемое количество машино-мест для парковки легковых автомобилей работающих и посетителей объектов определяется расчетом. Допускается размещение кооперированных стоянок, обслуживающих расположенные рядом объекты.

В соответствии с табл. 3.2.4.1 РНГП требуемое количество машиномест для парковки легковых автомобилей работающих и посетителей объектов науки и учебно-образовательного назначения:

Объекты посещения	Расчетные единицы	Предусматривается 1 машино-место на следующее количество единиц	
		Для городских населенных пунктов	Для сельских населенных пунктов
Центры обучения, специальные и частные школы, школы искусств и музыкальные школы городского значения	Кв.м.общей площади	30	25

Доля мест для парковки автотранспортных средств, принадлежащих инвалидам, от общего количества мест на стоянках принимается в соответствии с нормативными документами Российской Федерации о социальной защите граждан и обеспечении беспрепятственного доступа инвалидов к объектам социальной, транспортной и инженерной инфраструктур.

Доступность мест хранения транспортных средств инвалидов должна составлять не более 100 м.

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

Подземные гаражи-стоянки могут совмещаться с защитными сооружениями гражданской обороны в соответствии с действующими нормативными документами в области защиты населения и территорий в чрезвычайных ситуациях.

Согласно письму Департамента городского хозяйства города Севастополя №2124/01-03-01-12/03/22 от 08.04.2022 в границах рассматриваемой территории аварийные объекты и объекты, подлежащие реконструкции или сносу, находящиеся в хозяйственном ведении ГУПС «Водоканал», ГУПС «Севтеплоэнерго», состоящие на балансе ФГУП 102 ПЭС Минобороны России, ООО «Севастопольэнерго», а также эксплуатируемые ПАО «Севастопольгаз», ГУП «Севастопольгаз», отсутствуют.

Также, в границах разработки документации по планировке территории градостроительная документация, предусмотренная к реализации в рамках программных мероприятий, Управлением жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса не разрабатывается (не планируется).

На момент разработки градостроительной документации «Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:03:002014 (образовательный комплекс) г. Севастополь» размещение новых объектов жилищного строительства в границах территории разработки градостроительной документации не предполагается.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-220105-П.1-ППТ-О(У)Ч	Лист
							13

## 2. Положения об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории за счет формирования территорий общего пользования устанавливается в один этап. Строительство в границах земельных участков осуществляется в соответствии с этапами, утвержденными проектной документацией.

Инв. № подл.	Подпись и дата						Взам. инв. №
ГЗ-220105-П.1-ППТ-О(У)Ч							
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	
	ГИП		Н.Горбатюк		<i>[Подпись]</i>	07.22	
	Разработал		Е.Шпак		<i>[Подпись]</i>	07.22	
	Разработал		М.Ягодкина		<i>[Подпись]</i>	07.22	
	Разработал						
	Разработал						
Положения об очередности планируемого развития территории							
Стадия		Лист		Листов			
ППТ		1		1			
<b>НИИ ГАИС</b> СЕВАСТОПОЛЬ							