



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

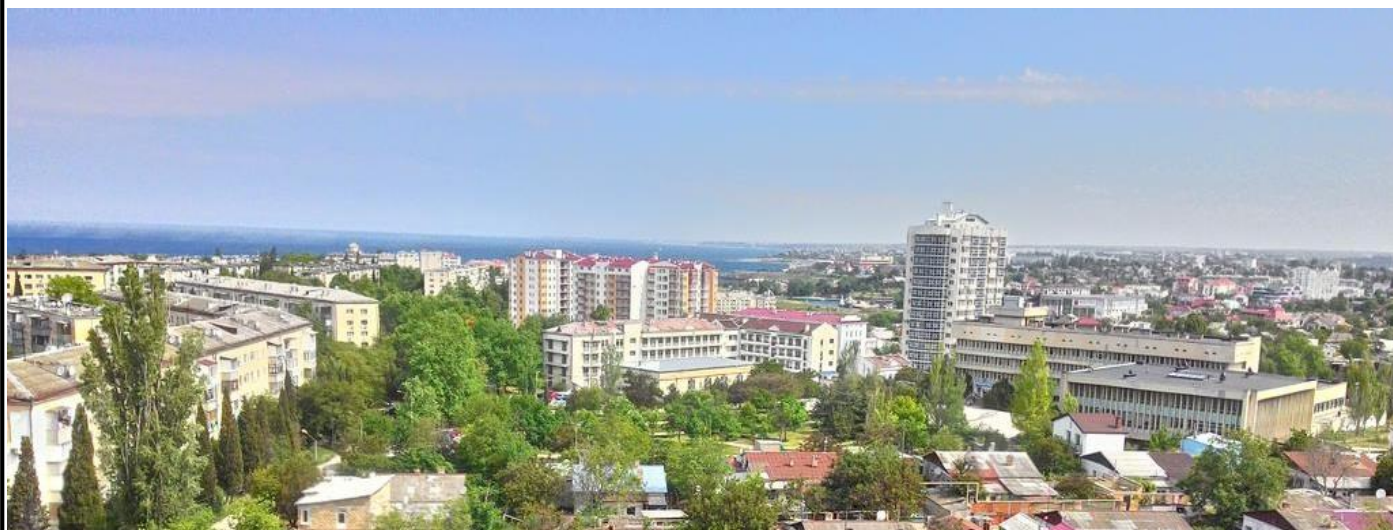
Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

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)

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:02:002006  
В РАЙОНЕ УЛ. ВОСТОЧНАЯ, Г. СЕВАСТОПОЛЬ**



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

ГЗ-200120-П.1-ППТ-О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

г. Севастополь  
2021

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:02:002006  
В РАЙОНЕ УЛ. ВОСТОЧНАЯ, Г. СЕВАСТОПОЛЬ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Том II.1**

**Основная (утверждаемая) часть  
проекта планировки территории  
ГЗ-200120-II.1-ППТ-О(У)Ч**

Директор

ГИП



Е.Г.Шадрина

Н.А.Горбатюк

г. Севастополь




2021

## 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	Ягодкина М.В.	
Главный специалист	Сорока О.В.	

## Состав документации по планировке территории



Обозначение	Наименование		Примечание
ГЗ-200120-I-ДПТ-ИД	Исходные данные	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-200120-II-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том II	
ГЗ-200120-II.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том II.1	
ГЗ-200120-II.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том II.2	
ГЗ-200120-III-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том III	
ГЗ-200120-III.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том III.1	
ГЗ-200120-III.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том III.2	

Взам. инв. №										
	Подпись и дата									
Инв. № подл.							ГЗ-200120-II.1-ППТ-О(У)Ч-СД			
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				
	ГИП		Н.Горбатюк				Список исполнителей. Состав документации по планировке территории.	Стадия	Лист	Листов
	Разработал		М.Ягодкина					ППТ	1	1
	Разработал									
Разработал										
Разработал										

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА II.1




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

ГЗ-200120-II.1-ППТ-О(У)Ч	<b>ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ</b>	<b>Том II.1</b>
ГЗ-200120-II.1-ППТ-О(У)Ч-СД	Список исполнителей. Состав документации по планировке территории	стр. 3
ГЗ-200120-II.1-ППТ-О(У)Ч-С	Содержание документации по планировке территории	стр. 4
ГЗ-200120-II.1-ППТ-О(У)Ч	<b>Чертежи планировки территории:</b>	стр. 5-9
	Чертеж планировки территории. Красные линии	стр. 6
	Чертеж планировки территории. Границы существующих элементов планировочной структуры	стр. 7
	Чертеж планировки территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры	стр. 8
	Чертеж планировки территории. Границы зон размещения объектов капитального строительства	стр. 9
	<b>Положение о характеристиках планируемого развития территории</b>	стр. 10-21
	<b>Положения об очередности планируемого развития территории</b>	стр. 22

Взам. инв. №												
	Подпись и дата											
Инв. № подл.		ГЗ-200120-II.1-ППТ-О(У)Ч-С										
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата						
	ГИП		Н.Горбатюк									
	Разработал		М.Ягодкина									
	Разработал											
Разработал												
Разработал												
			Содержание документации по планировке территории.			<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ППТ</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	ППТ	1	1
Стадия	Лист	Листов										
ППТ	1	1										
						<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 01.10.2020 № 100 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:02:002006 в районе ул. Восточная», 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-200120-П.1-ППТ-О(У)Ч											
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата						
	ГИП		Н.Горбатюк									
	Разработал		М.Ягодкина									
	Разработал											
Разработал												
Разработал												
Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Чертежи.						<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										
												





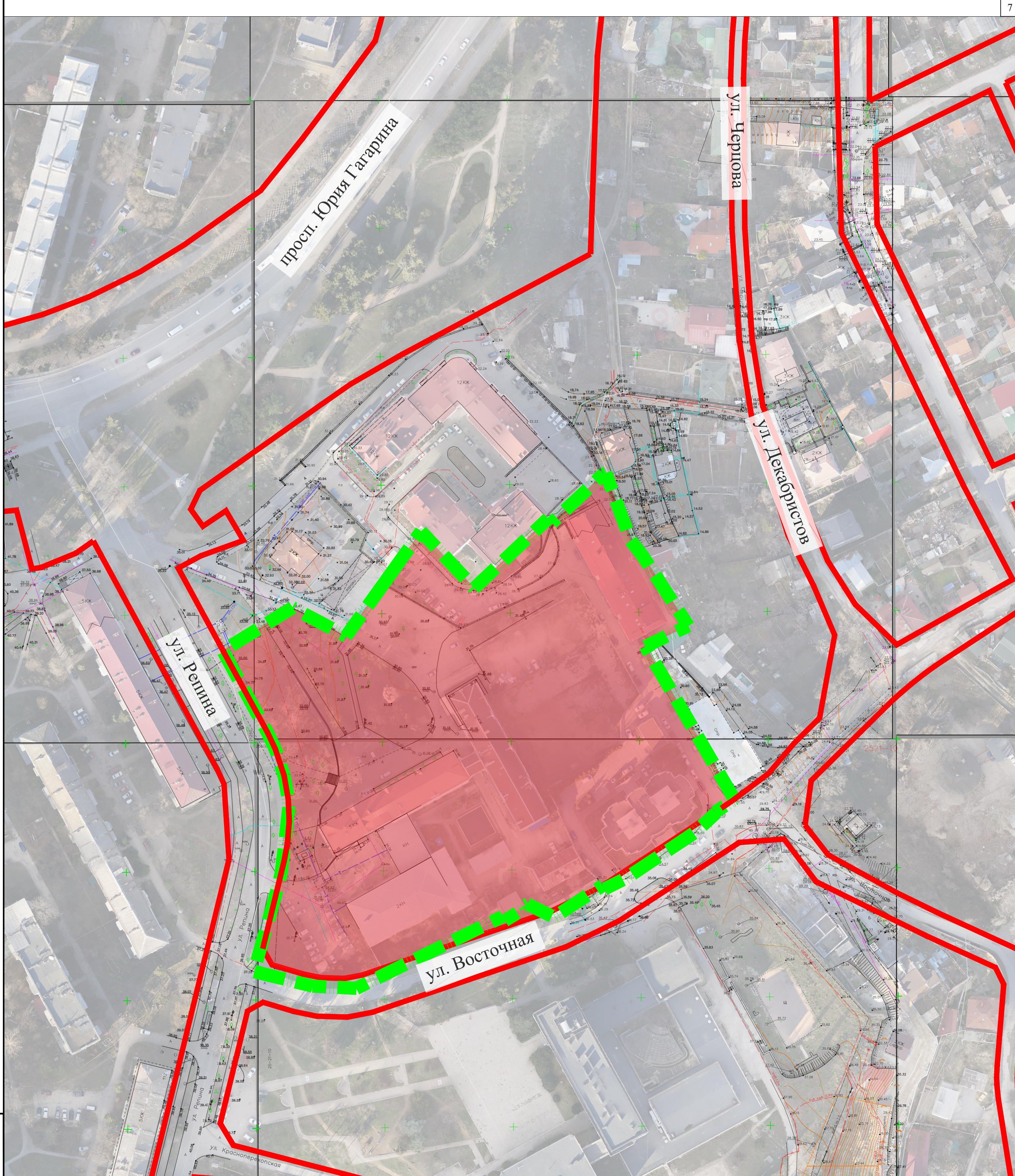
Согласовано	
Взаим.лив.№	
Ипв.№ подл. Подп. и дата	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:




-  - граница проекта планировки
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
-  - отменяемые красные линии
-  - проектируемые красные линии

<b>ГЗ-200120-П.1-ППТ-О(У)Ч</b>											
«Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:02:002006 в районе ул. Восточная, г. Севастополь»											
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						
Разраб.		Ягодкина		<i>[Signature]</i>	08.21						
Разраб.											
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории					<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ППТ</td> <td>2</td> <td>5</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	ППТ	2	5
Стадия	Лист	Листов									
ППТ	2	5									
Чертеж планировки территории. Красные линии М 1: 1000					<p><b>НИИ ГАИС</b> севастополь</p>						





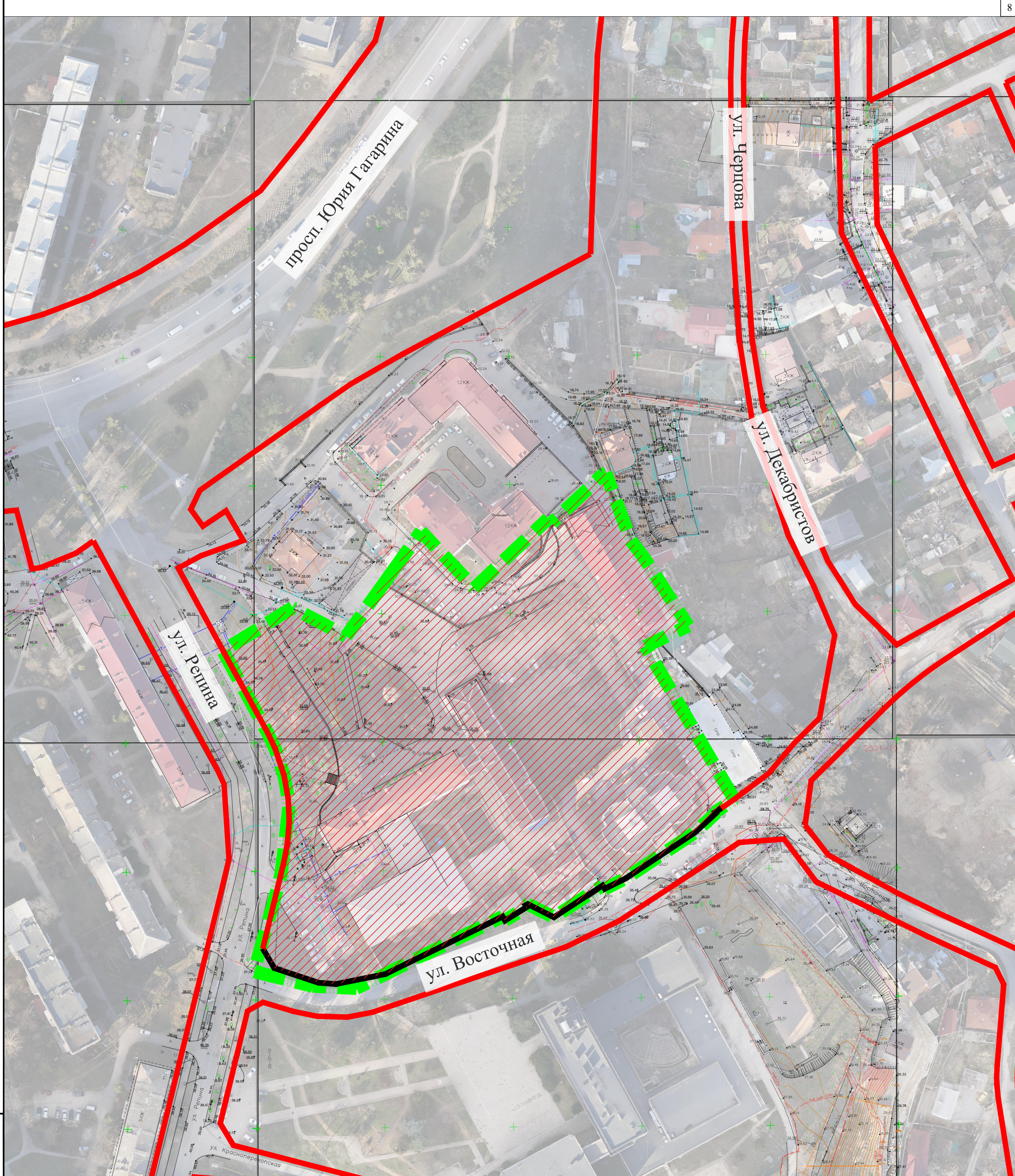
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

-  - граница проекта планировки
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
-  - существующий элемент планировочной структуры - квартал (часть квартала)




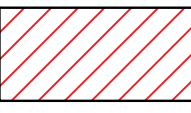
Согласовано  
Взаим.лив.№  
Инв.№ подл. Подп. и дата

<b>ГЗ-200120-П.1-ППТ-О(У)Ч</b>							
«Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:02:002006 в районе ул. Восточная, г. Севастополь»							
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разраб.		Ягодкина		<i>[Signature]</i>	04.21		
Разраб.							
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории					Стадия	Лист	Листов
					ППТ	3	5
Чертеж планировки территории. Границы существующих элементов планировочной структуры					<b>НИИ ГАИС</b> севастополь		
ГИП		Горбатюк		<i>[Signature]</i>	04.21		
М 1: 1000							
Копировал							
А2							





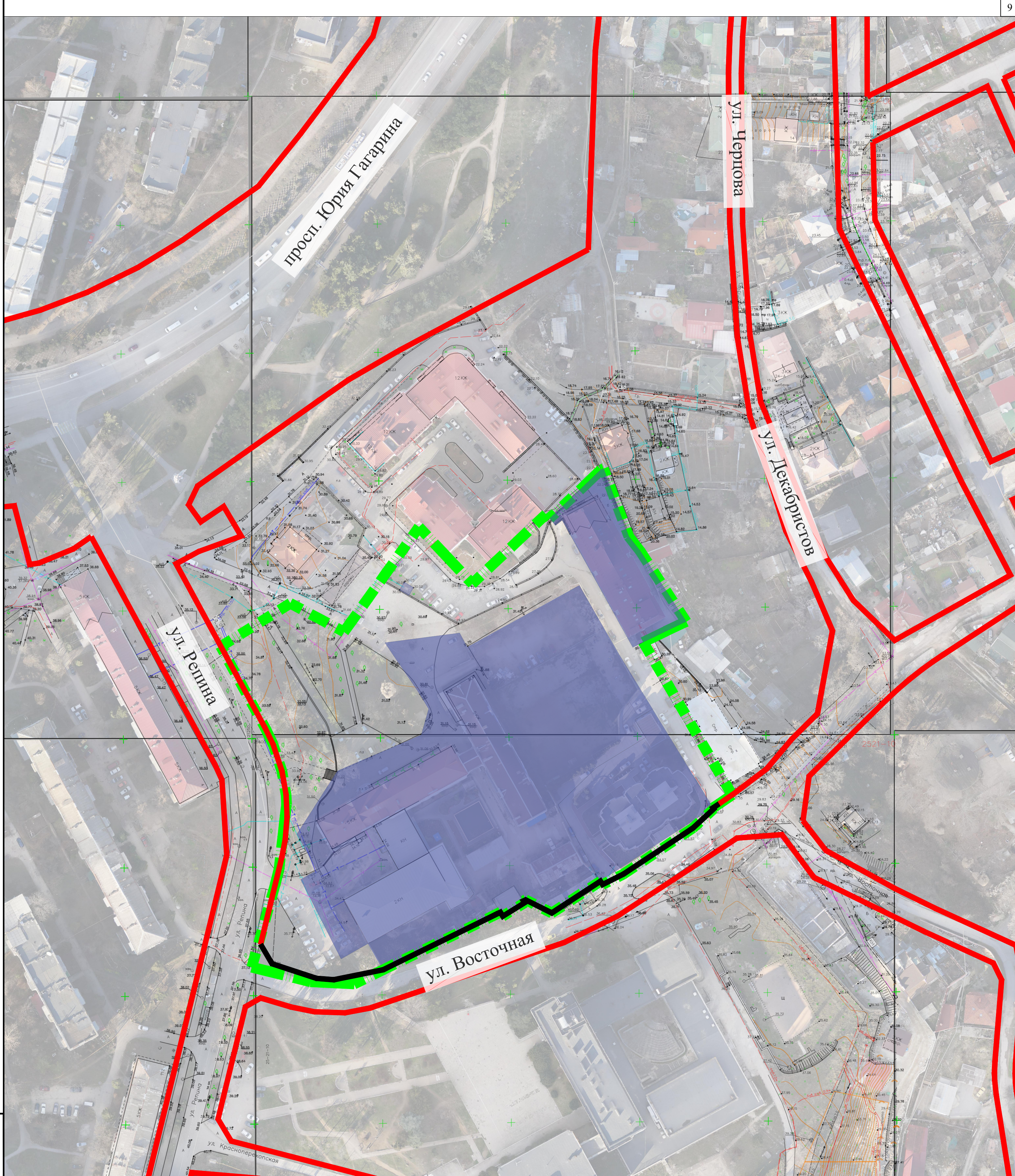
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

-  - граница проекта планировки
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
-  - проектируемые красные линии
-  - планируемый элемент планировочной структуры - квартал (часть квартала)




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

<b>ГЗ-200120-П.1-ППТ-О(У)Ч</b>							
<b>«Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:02:002006 в районе ул. Восточная, г. Севастополь»</b>							
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разраб.		Ягодкина		<i>[Signature]</i>	08.21		
Разраб.							
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории					Стадия	Лист	Листов
					ППТ	4	5
Чертеж планировки территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры					<b>НИИ ГАИС</b> севастополь		
ГИП		Горбатюк		<i>[Signature]</i>	08.21	М 1: 1000	
Копировал							
A2							








**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

-  - граница проекта планировки
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
-  - проектируемые красные линии

**Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:**

- 1.  - границы существующих зон размещения объектов капитального строительства на земельных участках, предоставленных физическим или юридическим лицам;
- 2.  - границы планируемых зон размещения объектов капитального строительства на земельных участках, предоставленных физическим или юридическим лицам (отсутствуют в границах разработки документации по планировке территории);
- 3.  - границы зон размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (отсутствуют в границах разработки документации по планировке территории);

**Примечания:**

1. 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.№  
Инв.№ подл. Подп. и дата

<b>ГЗ-200120-П.1-ППТ-О(У)Ч</b>					
<b>«Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:02:002006 в районе ул. Восточная, г. Севастополь»</b>					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Ягодкина		<i>[Signature]</i>	08.21
Разраб.					
ГИП		Горбатюк		<i>[Signature]</i>	08.21
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории				Стадия	Лист
Чертеж планировки территории. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1: 1000				ППТ	5
				Листов	5
				<b>НИИ ГАИС</b> севастополь	



### 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Основанием для подготовки настоящего проекта планировки территории послужили:

- приказ Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 30.12.2020 № 187 «Об утверждении государственного задания Государственному автономному учреждению Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды» на 2021 год и плановый период 2022 и 2023 годов»;

- Распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 01.10.2020 № 100 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:02:002006 в районе ул. Восточная», г. Севастополь».

Работа выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;

и на основании:

- приказа 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»;

- приказа 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»;

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

						ГЗ-200120-П.1-ППТ-О(У)Ч		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			
ГИП		Н.Горбатюк				Стадия	Лист	Листов
Разработал		М.Ягодкина				ППТ	1	12
Разработал						<b>НИИ ГАИС</b> севастополь		
Разработал								

Положение о характеристиках планируемого развития территории.



- приказа 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»;
- приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;
- приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
- постановления 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»;
- региональные нормативы градостроительного проектирования города Севастополя, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 20.04.2017 № 317-ПП;
- сведения Единого государственного реестра недвижимости;
- другие законодательные, нормативные и правовые акты Российской Федерации и города Севастополя в сфере градостроительства.

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.

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

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

Проектируемая территория расположена в Гагаринском муниципальном округе города Севастополя. Уточненная площадь территории разработки документации по планировке территории составляет 2,3 Га. Границы территории проекта планировки расположены в кадастровом квартале 91:02:002006 и части кадастрового квартала 91:03:001008.

Территория проекта планировки и проекта межевания располагается в районе проспекта Юрия Гагарина, улиц Репина, Черцова и Восточная, а также рядом с кольцевой развязкой площади 50-летия СССР (рис.1).



 - границы территории разработки ДПТ

*Рис.1. Схема расположения территории разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:02:002006 в районе ул. Восточная, г. Севастополь»*

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-200120-П.1-ППТ-О(У)Ч

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

На территорию разработки документации по планировке территории распространяется режим Р-4. Территория расположена в следующих регламентных участках:

- Р-4-2 уч. Г-18;
- Р-4-3 уч. МЗ-9;

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» в границы исторического поселения территория разработки градостроительной документации не входит.

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

- существующий квартал (часть квартала) застройки;
- планируемый квартал (часть квартала) застройки;

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.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-200120-П.1-ППТ-О(У)Ч

Характеристика существующего и планируемого развития территории представлена в таблице 1.

Таблица 1

### Характеристика существующего и планируемого развития территории

			Современное состояние на 08.2021 год	Планируемое развитие
<b>I</b>	<b>ТЕРРИТОРИЯ</b>			
	Площадь проектируемой территории в границах ДПТ - всего	<b>м.кв</b>		<b>23375</b>
		<b>га</b>		<b>2,34</b>
	<i>в том числе территория жилых зон ВСЕГО, из них:</i>		<b>2885</b>	<b>5941</b>
	многоэтажная (высотная) жилая застройка		1958	2072
	среднеэтажная и малоэтажная многоквартирная жилая застройка		0	3869
	индивидуальная жилая застройка		927	0
	<i>в том числе территория нежилых зон ВСЕГО, из них:</i>			
	общественно-делового назначения	<b>м.кв</b>	17213	17173
	коммунально-бытового назначения и инженерной инфраструктуры		78	92
	территории общего пользования, транспортной инфраструктуры		0	0
	образовательного назначения		0	0
	здравоохранения и спорта		0	0
	<i>в том числе неразграниченная территория</i>		<b>3199</b>	<b>169</b>
	<b>II ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ ВСЕГО, в т.ч.</b>		<b>4984</b>	<b>4984</b>
	<i>Жилыми зданиями, из них:</i>		<b>1470</b>	<b>1470</b>
	многоэтажными (высотными)		670	670
	малоэтажными многоквартирными и среднеэтажными	<b>м.кв</b>	0	800
	индивидуальными		800	0
	<i>Зданиями нежилого назначения</i>		<b>3514</b>	<b>3514</b>
	<b>III ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ВСЕХ ЗДАНИЙ, в т.ч.:</b>		<b>26782</b>	<b>26782</b>
	<i>Общая площадь жилого фонда ВСЕГО, из него:</i>	<b>м.кв</b>	<b>14050</b>	<b>14050</b>

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

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подп. Дата

ГЗ-200120-П.1-ППТ-О(У)Ч

Лист

5

	многоэтажного (высотного)		10050	10050
	малоэтажного многоквартирного и среднеэтажного		0	4000
	индивидуального		4000	0
	<b>Общая площадь зданий нежилого назначения</b>		<b>12732</b>	<b>12732</b>
<b>V</b>	<b>НАСЕЛЕНИЕ</b>			
	Численность населения	<b>чел</b>	<b>328</b>	<b>376</b>
	Плотность населения	<b>чел/га</b>	<b>140</b>	<b>161</b>
<b>VI</b>	<b>Коэффициент застройки территории ВСЕГО, в т.ч.:</b>		<b>21,3</b>	<b>21,3</b>
	<b>Жилыми зданиями ВСЕГО, из них:</b>		<b>6,3</b>	<b>6,3</b>
	многоэтажными (высотными)	<b>%</b>	2,9	2,9
	малоэтажными многоквартирными и среднеэтажными		0,0	3,4
	индивидуальными		3,4	0,0
	<b>Зданиями нежилого назначения</b>		<b>15,0</b>	<b>15,0</b>
<b>VII</b>	<b>Плотность застройки территории ВСЕГО, в т.ч.</b>			<b>11445</b>
	<b>Жилыми зданиями ВСЕГО, из них:</b>		<b>6004</b>	<b>6004</b>
	многоэтажными (высотными)	<b>м.кв/га</b>	4295	4295
	малоэтажными многоквартирными и среднеэтажными		0	1709
	индивидуальными		1709	0
	<b>Зданиями нежилого назначения</b>		<b>5441</b>	<b>5441</b>

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-200120-П.1-ППТ-О(У)Ч	Лист
							6

**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.

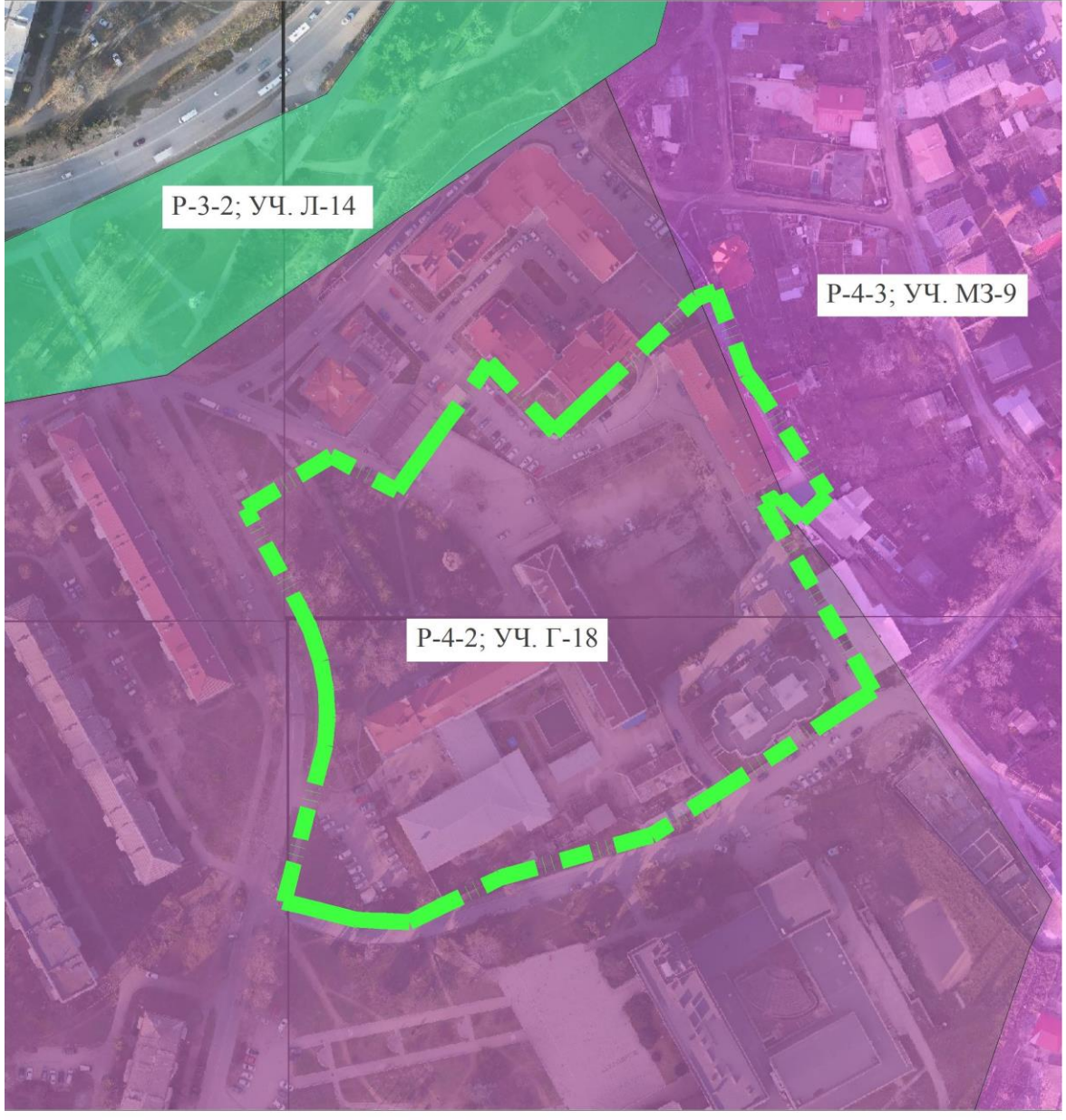
Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 12.08.2016 № 1864 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический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

Схема расположения территории проекта планировки в границах достопримечательного места города Севастополя представлена на рисунке 2.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200120-П.1-ППТ-О(У)Ч





 - границы территории разработки ДПТ

*Рис.2. Граница разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:02:002006 в районе ул. Восточная, г. Севастополь» относительно расположения регламентных участков достопримечательного места «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита»*

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

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита

**Режим Р-4-2; УЧ. Г-18**

(территории преимущественно многоэтажной, многоквартирной застройки с объектами инженерной инфраструктуры и объектами обслуживания)

**Разрешается**

- проведение археологических полевых работ;
- новое строительство, ремонт, реконструкция, зданий жилого, культурно-бытового, административно делового назначения, зданий отдыха, спорта, здравоохранения, зданий, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования;
- строительство объектов инженерной инфраструктуры.
- прокладка инженерных коммуникаций, улично-дорожной сети;
- осуществление природоохранных мероприятий;
- реконструкция существующих зданий промышленного назначения, специального значения, не влияющих на сохранность археологических объектов. Реорганизация промышленных территорий с изменением функционального назначения участка в соответствии с градостроительной документацией утвержденной в установленном порядке;
- работы по благоустройству и озеленению территории.

**Запрещается**

- проведение строительных и земляных работ без проведения археологических наблюдений и раскопок.
- размещение новых объектов промышленного назначения.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ГЗ-200120-П.1-ППТ-О(У)Ч

Лист

9



## Требования к градостроительному регламенту

Участок	Ограничение по высоте, м	Ограничение по протяженности фасада, м	Ограничение площади застройки территории участка, % от площади участка	Другие ограничения
<b>Р-4-2 Уч. Г-18</b>	высотные параметры зданий и сооружений до 28 м			допускается повышение высотных параметров застройки с учетом формирования городских панорам и силуэта города на основе ландшафтно-визуального анализа.
<b>Режим Р-4-3 Уч. МЗ-9;</b>	в границах участка: для земельных участков объектов спорта и здравоохранения - предельная высота 27 м, для земельного участка объектов культурного развития, в том числе цирка, предельная высота - 30 м при обязательном проведении визуального-ландшафтного анализа	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	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	Проведение работ по выявлению объектов культурного наследия – памятников археологии, определение границ территории памятников

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200120-П.1-ППТ-О(У)Ч	Лист
							11



## 2. Положение об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории устанавливается в один этап.

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

						ГЗ-200120-П.1-ППТ-О(У)Ч		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			
ГИП		Н.Горбатюк				Стадия	Лист	Листов
Разработал		М.Ягодкина				ППТ	1	1
Разработал						<b>НИИ ГАИС</b> севастополь		
Разработал								
Разработал								

Положения об очередности планируемого развития территории.