

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ  
ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ 91:02:001017,  
91:02:002012 В РАЙОНЕ УЛ.ЩИТОВАЯ, УЛ. АДМИРАЛА  
ФАДЕЕВА, УЛ. РЫБАЦКИЙ ПРИЧАЛ**



ГЗ-190108 – П.1 – ППТ – О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

г. Севастополь

2019

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ  
ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ 91:02:001017,  
91:02:002012 В РАЙОНЕ УЛ.ЩИТОВАЯ, УЛ. АДМИРАЛА  
ФАДЕЕВА, УЛ. РЫБАЦКИЙ ПРИЧАЛ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Том II.1**

**Основная (утверждаемая) часть  
проекта планировки территории**

ГЗ-190108 – II.1 – ППТ – О(У)Ч

Директор

ГИП







Е.Г.Шадрина

Н.А.Горбатюк

г. Севастополь

2019

## Список исполнителей

Должность	Фамилия И.О.	Подпись
Начальник отдела, ГИП	Горбатюк Н.А.	
Главный специалист	Кириченко С.В.	
Главный специалист	Уварова А.С.	
Главный специалист	Ткачук А.А.	
Главный специалист	Волкова Д.В.	
Главный специалист	Лозинский Д.В.	
Начальник отдела	Шалашова Е.М.	
Главный специалист	Ворушилова Л.А.	

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение	Наименование		Исполнитель
ГЗ-190108-I-ДПТ-ИД	Исходные данные	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-190108-II-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том II	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-190108-II.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том II.1	
ГЗ-190108-II.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том II.2	
ГЗ-190108-III-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том III	
ГЗ-190108-III.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том III.1	
ГЗ-190108-III.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания	Том III.2	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ГЗ-190108-II.1-ППТ-О(У)Ч-СД

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разработал		Ткачук			
Разработал					
Разработал					
ГИП		Горбатюк			


Список исполнителей.  
Состав документации по планировке  
территории

Стадия	Лист	Листов
ППТ	1	1

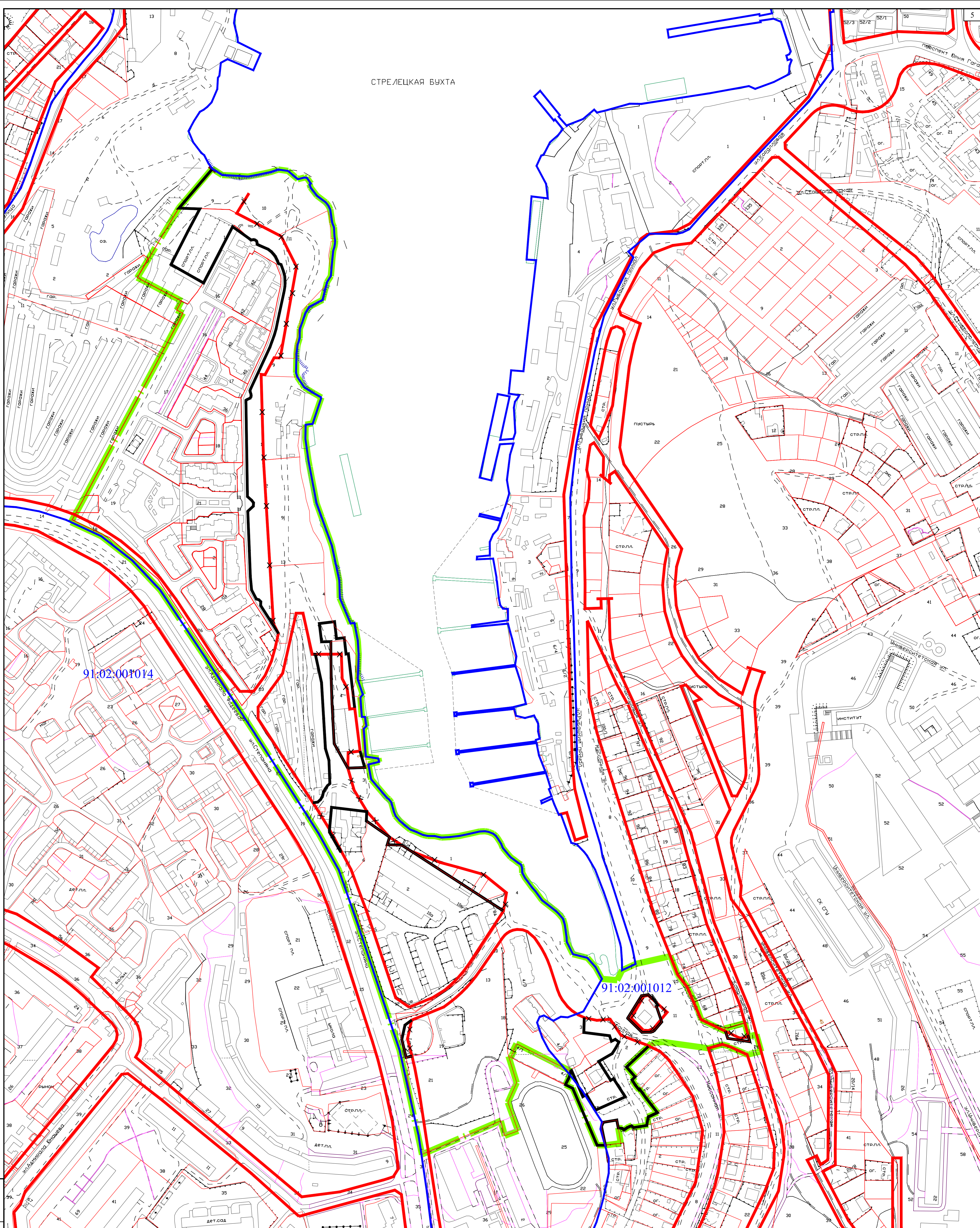
**НИИ|ГАИС**  
СЕВАСТОПОЛЬ

## СОДЕРЖАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение	Наименование	Примечание
<b>Том II. Проект планировки территории (ППТ)</b>		
	<b>Основная (утверждаемая) часть проекта планировки</b>	<b>Том II.1</b>
ГЗ-190108-II.1-ППТ-О(У)Ч-СД	Список исполнителей. Состав документации по планировке	3
ГЗ-190108-II.1-ППТ- О(У)Ч -С	Содержание документации по планировке территории	4
	<b>Чертежи планировки территории</b>	5-7
ГЗ-190108-II.1-ППТ-О(У)Ч-Ч.1	Чертеж планировки территории. Красные линии.	5
ГЗ-190108-II.1-ППТ-О(У)Ч-Ч.2	Чертеж планировки территории. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры	6
ГЗ-190108-II.1-ППТ-О(У)Ч-Ч.3	Чертеж планировки территории. Границы зон планируемого размещения объектов капитального	7
	<b>Текстовая часть</b>	8-21
ГЗ-190108-II.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.1	Положение о характеристиках планируемого развития территории.	8-20
ГЗ-190108-II.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.2	Положения об очередности планируемого развития территории.	21

Взам. инв. №						
	Подпись и дата					
Инв. № подл.	ГЗ-190108-II.1-ППТ-О(У)Ч-С					
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
	Разработал	Ткачук				
	Разработал					
	Разработал					
ГИП	Горбатюк					
			Содержание документации по планировке территории			
			Стадия	Лист	Листов	
			ППТ	1	1	
			<b>НИИ ГАИС</b> СЕВАСТОПОЛЬ			

СТРЕЛЕЦКАЯ ВУХТА



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

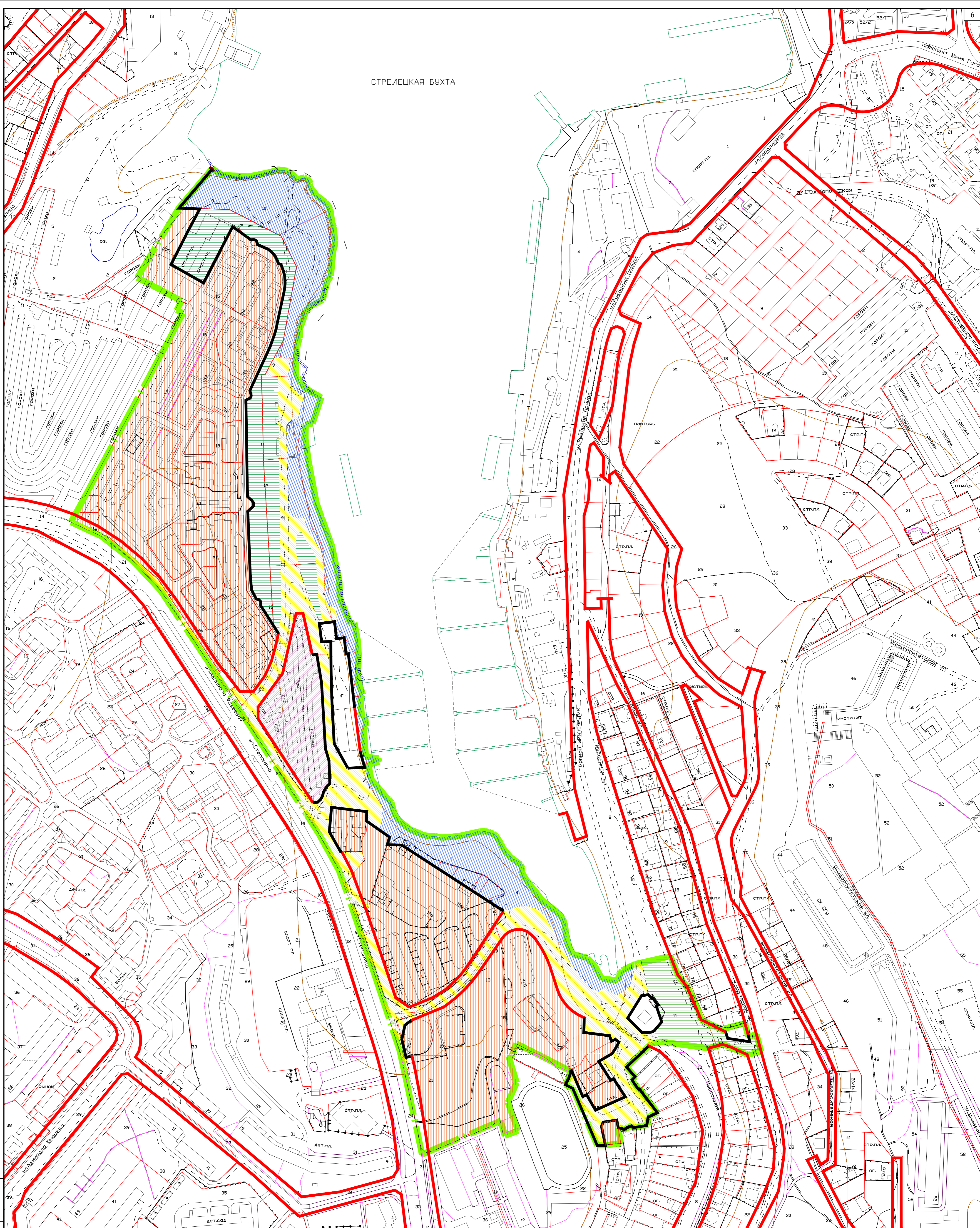
- граница разработки проекта планировки территории
- земельные участки, сведения о которых внесены в ЕГРН
- границы кадастровых кварталов
- красные линии, устанавливаемые проектом планировки
- красные линии, отменяемые проектом планировки

91:02:001014 - номера кадастровых кварталов

ГЗ-190108-П.1-ППТ-О(У)Ч - Ч.1					
Проект планировки и проект межевания части территории кадастровых кварталов 91:02:001017, 91:02:002012 в районе ул. Штыкова, ул. Адмирала Фадеева, ул. Рыбачий причал					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Ткачук				07.19
Н.контр.	Горбатов				07.19
ГАП					
				Стадия	Лист
				ППТ	1 3
				Чертеж планировки территории Красные линии М 1:2000	
				<b>НИИ ГАИС</b> Севастополь	
				Копировал А1	

Согласовано  
 Дата: \_\_\_\_\_  
 Подп. и дата  
 Взам. инв. №

СТРЕЛЕЦКАЯ ВУХТА



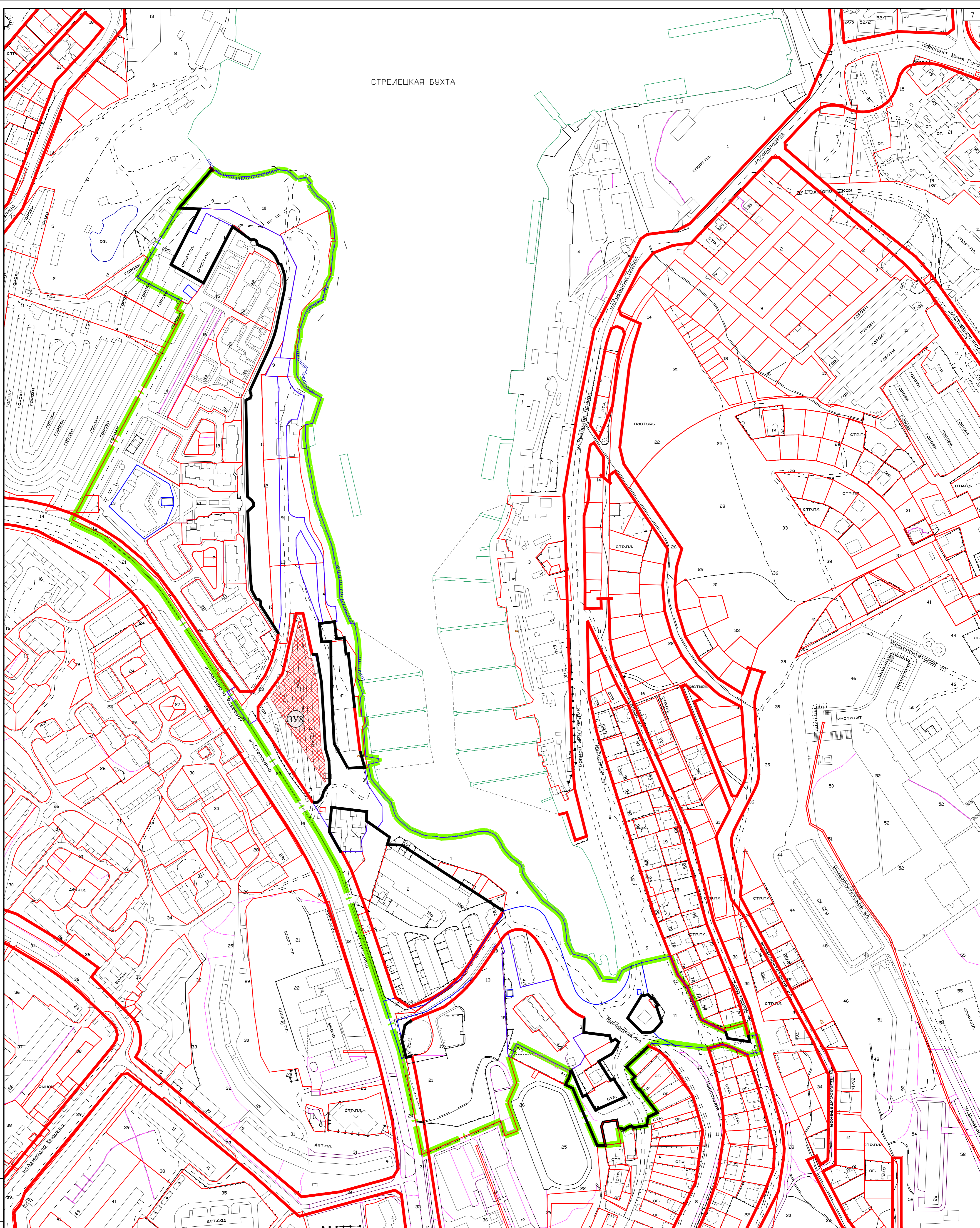
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница разработки проекта планировки территории
- красные линии, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП
- красные линии, устанавливаемые проектом планировки территории
- границы планируемого элемента планировочной структуры территории общего пользования (набережной)
- границы планируемого элемента планировочной структуры территории общего пользования (благоустройство и озеленение)
- границы планируемого элемента планировочной структуры территории общего пользования (улично-дорожной сети)
- границы существующего элемента планировочной структуры - квартал жилой застройки
- границы планируемого элемента планировочной структуры - квартал жилой застройки



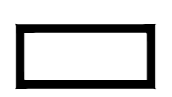

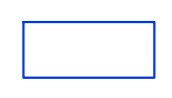


ГЗ-190108-П.1-ППТ-О(У)Ч - Ч.2			
Проект планировки и проект межевания части территории кадастровых кварталов 91:02:001017, 91:02:002012 в районе ул. Штормая, ул. Адмирала Фадеева, ул. Рыбацкий причал			
Изм.	Колм.	Лист	№ док.
Разраб.	Ткачук	07.19	07.19
И.контр.	Горбатов	07.19	07.19
ГАП			
Проект планировки территории Основная (утверждаемая часть)		Стадия	Лист
Чертеж планировки территории Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:2000		ППТ	2 3
НИИ ГАИС Севастополь			
Копировал			

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

СТРЕЛЕЦКАЯ ВУХТА



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - границы территории разработки проекта планировки
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 №248-ПП
-  - красные линии, устанавливаемые проектом планировки территории
-  - земельные участки, сведения о которых внесены в ЕГРН
-  - границы образуемых земельных участков
-  - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
-  - границы отступа от красных линий

				<b>ГЗ-190108-П.1-ППТ-О(У)Ч - Ч.3</b>		
				Проект планировки и проект межевания части территории кадастровых кварталов 91:02:001017, 91:02:002012 в районе ул. Штормовая, ул. Адмирала Фадеева, ул. Рыбацкий причал		
Изм.	Кодм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории Основная (утверждаемая часть) Стр. 3 / Листов 3 Чертеж планировки территории Границы зон размещения объектов капитального строительства М 1:2000
Разраб.	Ткачук				07.19	
И.контр.						
ГИП	Горбатов				07.19	
ГАП						
				<b>НИИ ГАИС</b> Севастополь		
				Копировал А1		

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

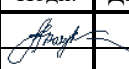

## 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

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 (в ред. от 04.03.2019, утвержденной постановлением Правительства Севастополя № 146-ПП), распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 01.04.2019 № 38 о разработке документации по планировке территории «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории кадастровых кварталов 91:02:001017, 91:02:002012 в районе ул. Щитовая, ул. Адмирала Фадеева, ул. Рыбацкий причал», документами об использовании земельного участка, 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.

Основанием для подготовки настоящего проекта планировки территории послужили:

- Распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 01.04.2019 №38 «О разработке градостроительной документации «Проекта планировки и проекта межевания части территории кадастровых кварталов 91:02:001017, 91:02:002012 в районе ул. Щитовая, ул. Адмирала Фадеева, ул. Рыбацкий причал»;

- Приказ Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 30.01.2019 №9 «Об утверждении государственного задания Государственному автономному учреждению Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды» на 2019 год и

Взам. инв. №	Подпись и дата	ГЗ-190108-П.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.1							
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		
Инв. № подл.		Разработал	Ткачук			Положение о характеристиках планируемого развития территории	Стадия	Лист	Листов
		Разработал					ППТ	1	13
		Разработал					<b>НИИГАИС</b>   севастополь		
		ГИП	Горбатюк						



плановый период 2020 и 2021 годов» в редакции Приказа Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 01.04.2019 №60 «О внесении изменений в приказ Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 30.01.2019 №9».

Работа выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;

и на основании:

- Генерального плана города Севастополь, утвержденного решением Севастопольского городского Совета от 13.12.2005 № 4114 (разработан институтами НИПИ Градостроительства и КрымНИОпроект, 2004 г.);

- Постановления № 300-ПП от 11.04.2016 «Об утверждении перечней объектов культурного наследия, расположенных на территории города Севастополь»;

- 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»;

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

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 №738/пр «Об утверждении видов элементов

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	ГЗ-190108-П.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.1	Лист
										2

планировочной структуры»;

- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» с изменениями от 8 апреля 2019 г. (Приказ Минэкономразвития России от 4 февраля 2019 г. № 44);

- 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»;

- Постановления Правительства Севастополя №347-ПП от 30.04.2015 «Об утверждении критериев отнесения автомобильных дорог общего пользования к автомобильным дорогам общего пользования регионального или межмуниципального значения и перечня автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения и перечня автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения, находящихся в государственной собственности города Севастополя»;

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 Гагаринском районе города Севастополя и составляет 23,29 га. Границы территории проекта планировки расположены в следующих кадастровых кварталах: 91:02:001017, 91:02:002012.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			ГЗ-190108-П.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.1						
Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подп.	Дата				

Территория проекта планировки и межевания ограничена: с севера и востока – берегом бухты Стрелецкая; с юга- территорией Промышленно-технологического колледжа, расположенного по адресу: г. Севастополь, Гагаринский район, ул. Степаняна, 2А и ул. Муссонная; с запада- ул. Адмирала Фадеева, ул. Степаняна.

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

Территория разработки проекта планировки не входит в границы исторического поселения в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 11 января 2018 года №2 «О включении города Севастополя в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь».

Согласно приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2018 № 738/пр и в соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации, целью проектом планировки части территории кадастровых кварталов 91:02:001017, 91:02:002012 в районе ул. Щитовая, ул. Адмирала Фадеева, ул. Рыбацкий причал сформированы границы и выделены следующие элементы планировочной структуры:

- квартал жилой застройки;
- улично-дорожная сеть;
- территория набережной;
- территория благоустройства и озеленения.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-190108-П.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.1	Лист
							4

Виды разрешенного использования вновь образуемых участков определены согласно Приказу Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», соответствуют заявленным в проекте планировки целям.

Архитектурно-планировочная организация территории проектирования учитывает существующие планировочные ограничения, транспортные связи, наличие объектов социального обслуживания населения и благоустройство территории.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-190108-П.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.1	5

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

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

Территория разработки проекта планировки входит в границы объекта культурного наследия Федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита». В границы территории проекта планировки входят регламентные участки:

- Р-4-2: Уч. Г-20;
- Р-1-2: Уч. П-16;
- Р-4-3: Уч. МЗ-7.

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», расположенного в городе Севастополе» (зарегистрировано в Минюсте России 26.09.2016 №43800):

#### Режим использования Р 4-2, участок Г-20:

1. В границах участка Г20 (территории преимущественно многоэтажной, многоквартирной застройки с объектами инженерной инфраструктуры и объектами обслуживания) разрешается:

- проведение археологических полевых работ;
- ремонт, реконструкция, новое строительство объектов жилого, культурно-бытового, административно-делового назначения, объектов отдыха, спорта, здравоохранения;
- строительство объектов инженерной инфраструктуры.
- прокладка инженерных коммуникаций, улично-дорожной сети;
- осуществление природоохранных мероприятий;
- работы по благоустройству и озеленению территории;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-190108-П.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.1	Лист
							6

- 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.

2. Требования к градостроительному регламенту для участка Г-20:

- высотные параметры зданий и сооружений - до 16 м.

3. В границах участка Г20 запрещается:

- проведение строительных и земляных работ без проведения археологических наблюдений и раскопок.

- размещение новых объектов промышленного назначения.

**Режим использования Р 1-2, участок П-16:**

1. В границах участка П16 (территории объектов, обладающими признаками объектов культурного наследия - памятников археологии) разрешается:

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

- консервация и музеефикация объектов археологического наследия;

- музеефикация объектов культурного наследия;

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

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

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-190108-П.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.1	Лист
							7

2. В границах участка П16 запрещается:

- самовольные раскопки, поиск археологических предметов с использованием технических средств поиска, изъятие их из мест залегания;
- динамическое воздействие на грунты, создающее разрушающие вибрационные нагрузки на объекты археологического наследия;
- освоение участков, проведение строительных, землеустроительных, мелиоративных работ без проведения археологических полевых работ и археологического наблюдения.

**Режим использования Р 4-3, участок МЗ-7:**

1. В границах участка МЗ-7 (территории малоэтажной индивидуальной жилой застройки с объектами обслуживания, объектами отдыха) разрешается:

- ремонт, реконструкция, новое строительство малоэтажной индивидуальной жилой застройки с объектами обслуживания населения;
- строительство объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций;
- проведение природоохранных мероприятий, инженерного обеспечения и благоустройства территории, прокладка инженерных коммуникаций,
- ведение сельскохозяйственной деятельности.

2. Требования к градостроительному регламенту для участка МЗ-7:

- высота застройки до 8 м, включая все конструктивные элементы;
- протяженность – 12 м;
- степень озелененности участков – 80%.

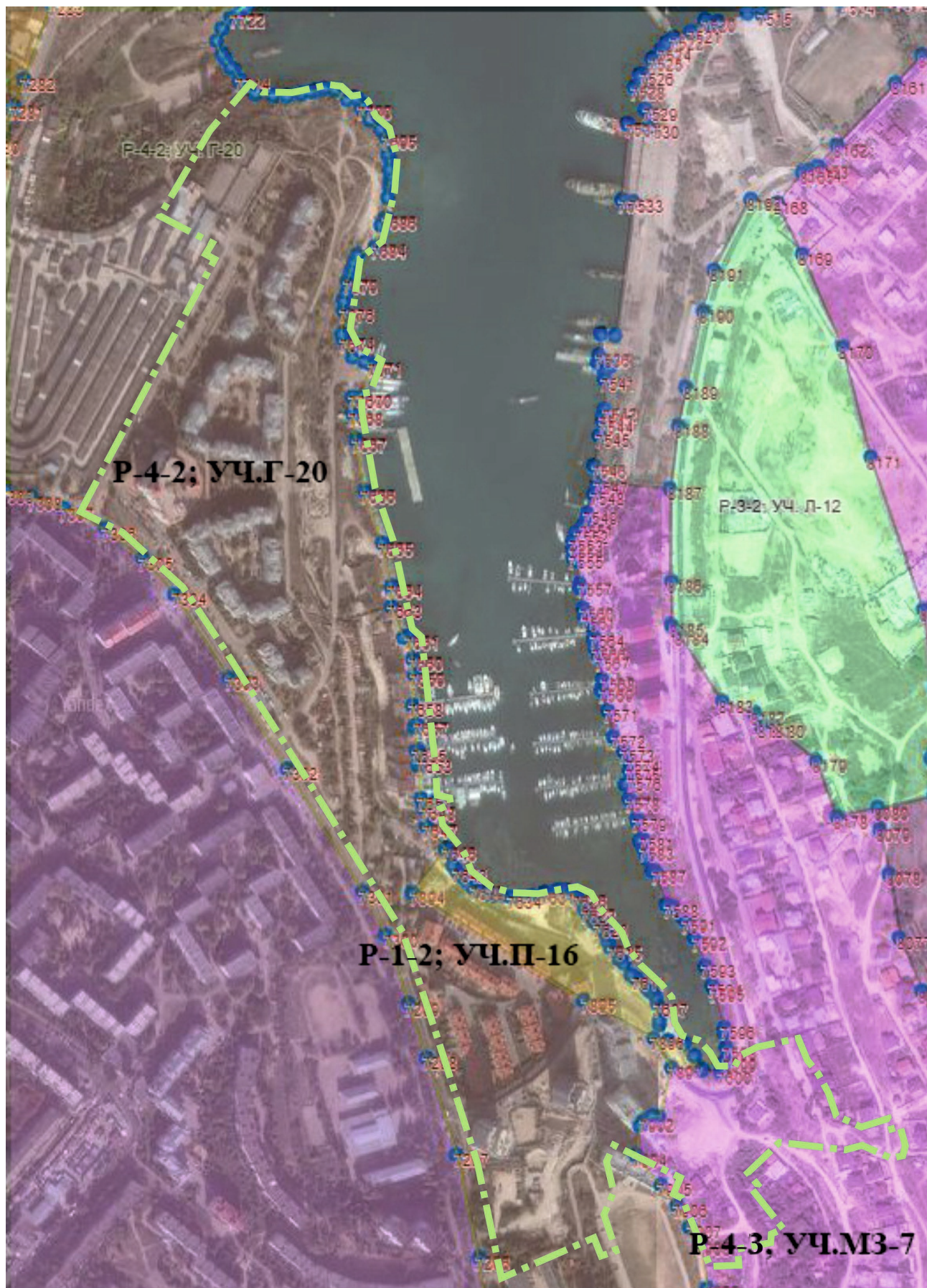
3. В границах участков МЗ-7 запрещается:

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-190108-П.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.1	Лист
							8

Схема расположения регламентных участков Достопримечательного места



Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ГЗ-190108-П.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.1

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, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития социальной инфраструктуры.**

Размещение объектов жилого, общественно-делового и производственного назначения настоящим проектом планировки не предусматривается.

Проектом планировки территории предлагается размещение объекта социальной инфраструктуры:

- дошкольного образовательного учреждения на 250 мест, на земельном участке ЗУ8

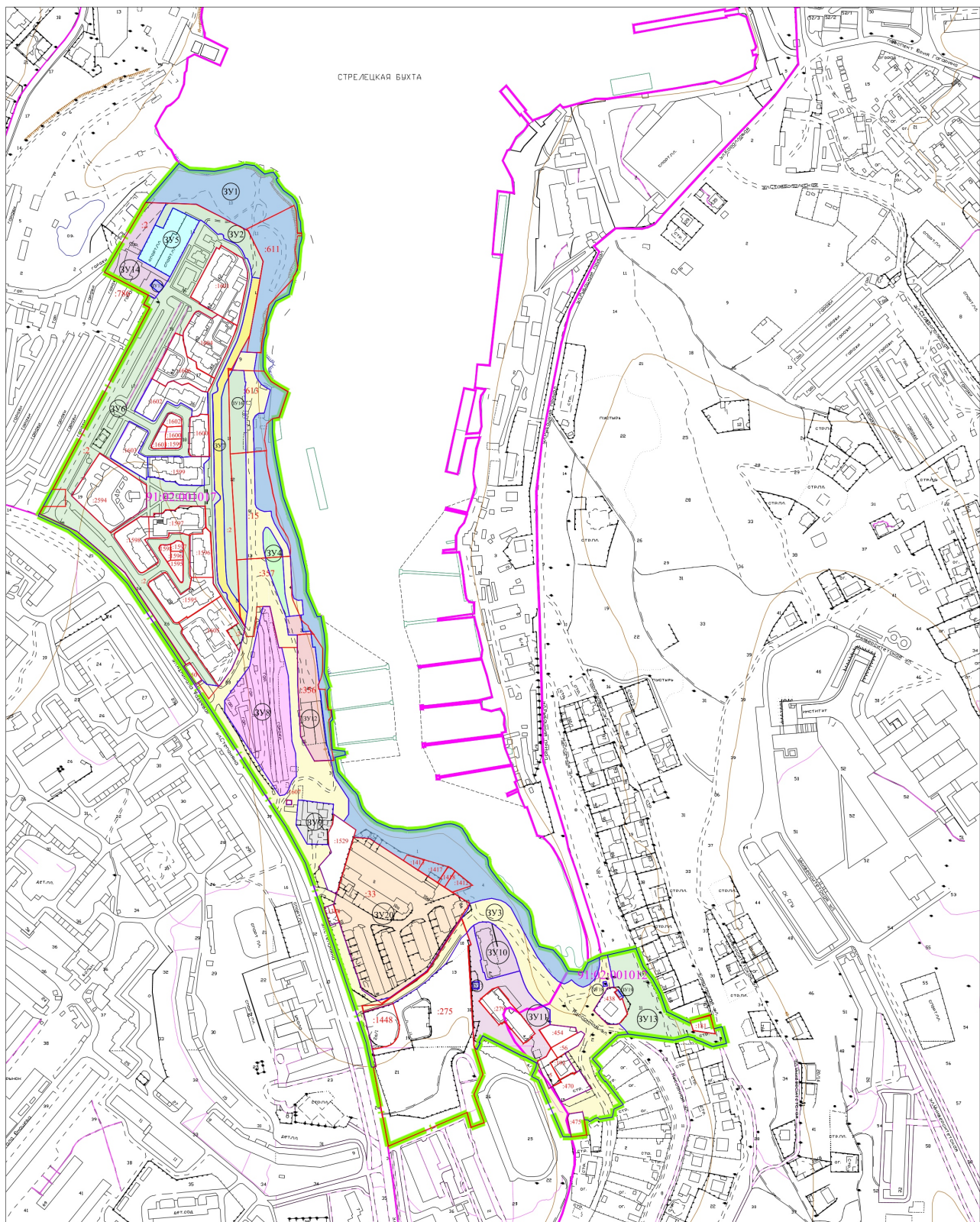
Характеристика земельного участка планируемого размещения объекта капитального строительства, представлена в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый (условный) номер	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь, кв. м	Характеристика объекта капитального строительства
1	:ЗУ8	Образование и просвещение (3.5)	9730	Детский сад на 250 мест

						ГЗ-190108-П.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.1	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		10

## Схема расположения образуемых земельных участков



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- |   |  |   |
|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: green;">▬</span> граница разработки проекта планировки территории</li> <li><span style="color: red;">▬</span> земельные участки, сведения о которых внесены в ЕГРН</li> <li>91:02:001017:33 - кадастровые номера существующих земельных участков, согласно сведениям ЕГРН</li> <li><span style="color: magenta;">▬</span> границы кадастровых кварталов</li> <li>91:02:001017 - номера кадастровых кварталов</li> <li><span style="color: blue;">▬</span> границы образуемых земельных участков</li> <li>3У1 - обозначение образуемого земельного участка</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: lightblue;">■</span> образуемый земельный участок с ВРИ "Благоустройство территории", "Гидротехническое сооружение"</li> <li><span style="color: lightgreen;">■</span> образуемый земельный участок с ВРИ "Благоустройство территории"</li> <li><span style="color: yellow;">■</span> образуемый земельный участок с ВРИ "Улично-дорожная сеть"</li> <li><span style="color: cyan;">■</span> образуемый земельный участок с ВРИ "Спорт"</li> <li><span style="color: purple;">■</span> образуемый земельный участок с ВРИ "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)"</li> <li><span style="color: pink;">■</span> образуемый земельный участок с ВРИ "Образование и просвещение"</li> <li><span style="color: grey;">■</span> образуемый земельный участок с ВРИ "Обеспечение обороны и безопасности"</li> <li><span style="color: blue;">■</span> образуемый земельный участок с ВРИ "Предоставление коммунальных услуг"</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: lightblue;">■</span> образуемый земельный участок с ВРИ "Для строительства и обслуживания хост-клуба"</li> <li><span style="color: orange;">■</span> образуемый земельный участок с ВРИ "Для капитального строительства квартала жилищно-коммунальной застройки"</li> <li><span style="color: yellow;">■</span> образуемый земельный участок с ВРИ "Благоустройство территории" (в том числе защитные сооружения)</li> </ul> |
|---|--|---|

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подп.	Дата

ГЗ-190108-П.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.1

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

Таблица 2

Расход тепла	Электроэнергия (мощность)	Водопотребление на хозяйственно-бытовые нужды		Водоотведение
		Холодная вода, м куб/сут	Горячая вода, м куб/сут	
Вт	кВт			м куб/сут
215	360,0	30,0	10,0	30,0

						ГЗ-190108-П.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.1	Лист
							12
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

## Баланс территории представлен в таблице 3

Таблица 3


1.	ТЕРРИТОРИЯ				
		не изменяемая, м.кв.	образуемая, м.кв.	Всего	%
1.1	Территория в границах проекта планировки территории всего, м.кв.	-	-	232 893	100
1.2	Территории размещения объектов, м.кв.:	-	-	-	-
	многоэтажной жилой застройки	22 215	11 885	34 100	14,64
	среднеэтажной и малоэтажной жилой застройки	30052	-	30052	12,90
	индивидуальной жилой застройки	24375	34	24409	10,48
	коммунальной инфраструктуры	1 095	409	1504	0,65
	обслуживания транспорта	-	-	-	-
	спорта в том числе для строительства и обслуживания яхт-клуба	3 977	2 893	6 870	2,95
	территория общего пользования, в т.ч.:	-	124099	124099	53,29
	- парка	-	-	-	-
	- набережной	-	32 992	32 992	14,17
	- благоустройства и озеленения	-	54380	54380	23,35
	- сквера	-	-	-	-
	- улично-дорожная сеть	-	36727	36727	15,77
	образования	-	9730	9 730	4,18
	специального назначения (обороны и безопасности)	-	1 858	1 858	0,80
	промышленные территории	-	-	-	-
	торговли и предпринимательства	200	-	200	0,09
	религиозного назначения	-	-	-	-
	историко-культурного назначения	-	-	-	-
	сельскохозяйственного назначения	-	-	-	-
	прочие территории неразграниченной собственности	-	-	71	0,03

Проектом планировки территории предлагается формирование территории для размещения улично-дорожной сети, в связи с тем, что доступ к территориям индивидуального жилищного строительства может быть осуществлен только по существующему проезду, а также формирования территории общего пользования для организации набережной и озелененной территории общего пользования.

## 2. Положение об очередности планируемого развития территории.

Очередность планируемого развития территории устанавливается согласно реализации утвержденных государственных программ города Севастополя:

- "Развитие образования в городе Севастополе на 2017-2022 годы".  
Постановление правительства Севастополя от 10.11.2016г.  
№ 1087-ПП (Департамент образования города Севастополя);
- "Развитие жилищно-коммунальной инфраструктуры города Севастополя на 2017 - 2022 годы".  
Постановление Правительства Севастополя от 21.11.2016 № 1112-ПП  
(ред. от 23.03.2018) (Департамент городского хозяйства города  
Севастополя)

						ГЗ-190108-П.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.2			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Положение об очередности планируемого развития территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Ткачук						ППТ	1	1
Разработал							<b>НИИГАИС</b>   севастополь		
ГИП	Горбатюк			