



Общество с ограниченной ответственностью
"Севастопольский Стройпроект"

Действующее членство Саморегулируемой организации
Ассоциация «Объединение градостроительного планирования
и проектирования» от 22.09.2015г.
Регистрационный номер в реестре: 1518

**Заказчик: ООО «Специализированный застройщик
«Восхождение»**

**«Проект планировки территории и проект межевания
территории в районе ул. Челюскинцев и Качинского
шоссе» .Корректировка**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная (утверждаемая) часть проекта

13822 – ППТ.ОЧ

**ТОМ 1. Текстовая часть
ТОМ 2. Графическая часть**

2023



Общество с ограниченной ответственностью
"Севастопольский Стройпроект"

Действующее членство Саморегулируемой организации
Ассоциация «Объединение градостроительного планирования
и проектирования» от 22.09.2015г.
Регистрационный номер в реестре: 1518

**Заказчик: ООО «Специализированный застройщик
«Восхождение»**

**«Проект планировки территории и проект межевания
территории в районе ул. Челюскинцев и Качинского
шоссе». Корректировка**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная (утверждаемая) часть проекта

13822 – ППТ.ОЧ

ТОМ 1. Текстовая часть

Директор

А. С. Новиков

Главный архитектор проекта

А. О. Костюченко

Главный инженер проекта

Н. И. Карташова

2023

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
		Документация по планировке территории	
Проект планировки территории и проект межевания территории в районе ул. Челюскинцев и Качинского шоссе. Корректировка			
		ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
		Основная (утверждаемая) часть проекта	
1	13822-ППТ.ОЧ	Текстовая часть	
2	13822-ППТ.ОЧ	Графическая часть	
		Материалы по обоснованию проекта	
3	13822-ППТ.МО	Текстовая часть	
4	13822-ППТ.МО	Графическая часть	
		ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
5	13822-ПМТ.ОЧ	Основная (утверждаемая) часть проекта	
		Текстовая часть	
		Графическая часть	
6	13822-ПМТ.МО	Материалы по обоснованию проекта	
		Графическая часть	
		ПРИЛАГАЕМЫЕ ДОКУМЕНТЫ	
7	13822	Технический отчет по результатам инженерных изысканий, в составе:	
	13822-ИГДИ	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий	
	13822-ИГИ	Отчет об инженерно-геологических изысканиях	
	13822-ИЭИ	Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						13822-СДПТ					
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Состав документации по планировке территории					
ГАП		Костюченко			08.23				Стадия	Лист	Листов
ГИП		Карташова			08.23				ДПТ	1	1
Арх.3 кат.		Новикова			08.23	Общество с ограниченной ответственностью "Севастопольский Стройпроект"					

Обозначение	Наименование	Стр.
	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
	Основная (утверждаемая) часть проекта	
	Том 1. Текстовая часть	
	Титульный лист	1
13822-СДПТ	Состав документации по планировке территории	2
13822-ППТ.ОЧ.С	Содержание тома 1	3
13822-ДПТ.ЗПО	Заверение проектной организации	5
13822-ППТ.ОЧ	Текстовая часть	
	1. Положения проекта планировки	
	1.1. Основания для разработки проекта	
	1.2. Сведения об объекте проектирования	
	2. Положения о характеристиках планируемого развития территории	
	2.1. Характеристика плотности и параметрах застройки (в пределах, установленных градостроительным регламентом)	
	2.2. Характеристика объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для развития территорий элемента планировочной структуры в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программ комплексного развития социальной инфраструктуры	
	3. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения	
	4. Положения об очередности планируемого развития территории	
	5. Основные технико-экономические показатели проекта планировки	
	1. Положения проекта планировки	
	1.1. Основания для разработки проекта	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
ГАП		Костюченко			08.23
ГИП		Карташова			08.23
Арх.3 кат.		Новикова			08.23

13822-ППТ.ОЧ.С

Том 1.
Основная (утверждаемая) часть
проекта. Текстовая часть.
Содержание тома 1

Стадия	Лист	Листов
ППТ	1	2

 Общество с ограниченной ответственностью
"Севастопольский Стройпроект"

Обозначение	Наименование	Стр.
	Приложения. Текстовая часть	
A	Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация «Объединение градостроительного планирования и проектирования» № 1518/06 АК (на 2 л.)	
A1	Выписка из реестра членов саморегулируемой организации «Центральное объединение организаций по инженерным изысканиям для строительства «Центризыскания» (на 2 л.)	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

13822-ПШТ.ОЧ.С

Лист

2



ЗАВЕРЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Документация по планировке территории выполнена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры поселения, городского округа.

Главный архитектор проекта  А.О.Костюченко

Согласовано				

Изн. № подл.	Взам. инв. №	
	Подп. и дата	

						13822-ДПТ.ЗПО		
Изм	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
					08.23	ДПТ	1	1
Заверение проектной организации						 Общество с ограниченной ответственностью "Севастопольский Стройпроект"		

1. ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Основания для разработки проекта

Корректировка проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе ул. Челюскинцев и Качинского шоссе, выполнена в соответствии с заданием заказчика. Целью корректировки документации по планировке территории является приведение в соответствие технико-экономических показателей планируемых объектов капитального строительства и видов разрешенного использования земельных участков, а также образования земельных участков.

Договор на разработку документации по планировке территории «**Проект планировки территории и проект межевания территории в районе ул. Челюскинцев и Качинского шоссе**».

Заказчик подготовки документации: ООО «Специализированный застройщик «Восхождение». ООО «Специализированный застройщик «Восхождение» является участником свободной экономической зоны.





Площадь территории в границах ППТ 11,6348 га

1.2. Сведения об объекте проектирования

На момент корректировки проекта планировки территории в государственный кадастр недвижимости (ГКН) внесены земельные участки сформированные с учетом утвержденной правительством Севастополя от 29.12.2022 №750-ПП документации «Проект планировки территории и проект межевания территории в районе ул. Челюскинцев и Качинского шоссе», с кадастровыми номерами 91:04:005001:935 (вновь образованный земельный участок), 91:04:005001:936 (вновь образованный земельный участок), 91:04:005001:937 (образован путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 91:04:005001:371, 91:04:005001:370, 91:04:005001:483, 91:04:005001:482), 91:04:005001:938 (образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 91:04:005001:462), 91:04:005001:939 (образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 91:04:005001:462).

Проектируемая территория находится в Нахимовском районе города Севастополя и включает в себя территорию земельных участков с кадастровыми номерами № 91:04:005001:935, № 91:04:005001:936 с видом разрешенного использования «туристическое обслуживание» (код 5.2.1), № 91:04:005001:937 с видом разрешенного использования «Для размещения туристических баз, стационарных и палаточных туристско-оздоровительных лагерей, домов рыболова и охотника, детских туристических станций», № 91:04:005001:938, № 91:04:005001:939 с видом разрешенного использования отдых (рекреация), а также территории городской собственности.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города федерального значения Севастополя применительно к части территории города в границах внутригородских муниципальных образований: Ленинского, Гагаринского, Нахимовского, Балаклавского муниципальных округов и города Инкерман (далее ПЗЗ), утвержденных постановлением

						13822 - ППТ.ОЧ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				
ГАП		Костюченко			08.23	Том 1. Основная (утверждаемая) часть проекта. Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Карташова			08.23		ППТ	1	15
Архитектор.		Новикова			08.23		 Общество с ограниченной ответственностью "Севастопольский Стройпроект"		

Правительства Севастополя от 29.12.2022 №730-ПП, территория в границах проекта планировки находится в зоне рекреационно-курортных объектов (Р-4) и зоне парков (Р-3)

Наименование и индекс территориальной зоны

Основной индекс территориальной зоны	Дополнительный территориальный индекс	Индекс подзоны	Перечень территориальных контуров	Наименование территориальной зоны
Р (Рекреационная зона)				
Р-4	Н	А1	3	Зона рекреационно-курортных объектов (Нахимовский МО)
Р-3	Н	А1	10	Зона парков (Нахимовский МО)

Согласно Генеральному плану города Севастополя, утвержденному решением сессии Севастопольского городского Совета от 13.12.2005 №4114, территория проектирования расположена в границах нескольких функциональных зон:

- зона курортно-рекреационных учреждений с местами длительного отдыха;
- зона зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов и др.);
- зона кратковременной рекреации (пляжи, спортивно-развлекательные комплексы);
- зона незастроенная.

Проект планировки территории разрабатывается в целях размещения курортно-рекреационного комплекса, а также определения предельных параметров планируемых к размещению объектов капитального строительства.

Настоящая документация по планировке территории предусматривает образование земельных участков с видом разрешенного использования:

- Магазины (код 4.4)
- Общественное питание (код 4.6)
- Туристическое обслуживание (код 5.2.1).
- Отдых (рекреация) (код 5.0)
- Стоянка транспортных средств (код 4.9.2)
- Гидротехнические сооружения (код 11.3)

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	13822 -ППТ	Лист
							2

2. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Настоящим проектом планировки территории предлагается установление границ планируемых элементов планировочной структуры:

- элемент планировочной структуры (квартал) с условным номером 001 предназначен для размещения объектов курортно-рекреационного комплекса.
- элемент планировочной структуры территории общего пользования.
- элемент планировочной структуры- улично-дорожная сеть.

В соответствии с приказом №738/пр от 25.04.2017г. Министерства Строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, квартал - элемент планировочной структуры территории (единица застройки различного функционального назначения), не расчлененный улично-дорожной сетью, в границах красных линий улично-дорожной сети, полос отвода линейных объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры, территорий общего пользования.

Настоящим проектом планировки территории предлагается установление границ планируемого элемента планировочной структуры (квартала) с условным номером 001, предназначенной для размещения объектов курортно-рекреационного комплекса.

В границах проектируемого квартала предусмотрены мероприятия по размещению курортно-рекреационного комплекса, а также необходимые для его функционирования, объекты коммунальной и транспортной инфраструктуры.

Проектом предусматривается выделение территории береговой полосы в элемент планировочной структуры – территорию общего пользования.

Установление красных линий, территорий общего пользования в границах кадастрового квартала 91:04:005001, от Качинского шоссе до границ планируемой территории, в целях установления границ линейных объектов и территорий общего пользования в границах планируемой территории выполнено в рамках «Проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе ул. Челюскинцев и Качинского шоссе», утвержденного правительством Севастополя от 29.12.2022 №750-ПП документации.

В границах проектирования устанавливаются границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

При определении границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства учитывались основные факторы:

- границы существующих земельных участков в соответствии с ЕГРН;
- сложившаяся планировка территории и существующее землепользование;
- планировочные ограничения развития проектируемой территории (зоны с особыми условиями использования территорий)

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
------	---------	------	-------	-------	------

№ п/п	Наименование	Территория, га
1	Площадь территории разработки проекта планировки	11,6348
2	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	0,4361
3	Отдых (рекреация) (код 5.0)	0,8358
4	Рекреационно-курортных объектов (туристическое обслуживание (код 5.2.1), магазины (код 4.4), общественное питание (код 4.6), стоянка транспортных средств (код 4.9.2)).	10,3629

В границах зоны рекреационно-курортных объектов (туристическое обслуживание (код 5.2.1), магазины (код 4.4), общественное питание (код 4.6), стоянка транспортных средств (код 4.9.2)) предусматривается размещение зданий апартаментов, зданий апартаментов (типа «Вилла»), здания гостиницы с конференц-залом-трансформером, зданий контрольно-пропускных пунктов, подземного паркинга, открытых бассейнов, берегоукрепительных сооружений, котельной, ресторана, дайвцентра, медпункта и других сопутствующих объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.

Основные параметры **рекреационно-курортных объектов** (проектное предложение):

- этажность – 1-16 эт.;
- площадь застройки – 18501,04 м²;
- общая площадь зданий апартаментов (в габаритах наружных стен зданий) – 144 694,00 м²;
- общая площадь апартаментов (в зданиях апартаментов) – 81645,66 м²;
- общая площадь зданий апартаментов типа «Вила» (в габаритах наружных стен зданий) – 3182,00 м²;
- общая площадь здания отеля с конференц-залом-трансформером (в габаритах наружных стен зданий) – 18200 м²;
- количество апартаментов – 1437 апартаментов;
- количество номеров в здании гостиницы - 163 номера;
- количество проживающих в апартаментах – 2 264 человек;
- **количество стоянок для обслуживания курортно-рекреационного комплекса – 651 маш/место, в том числе:**
 - подземный паркинг – 435 маш/мест;
 - открытые автостоянки – 216 маш/места.

Общее расчетное количество машино-мест – 626 маш/мест в том числе:

- расчетное количество стоянок для обслуживания комплекса апартаментов $81645,66/150 = 544$ маш/места.
- расчетное количество стоянок для обслуживания здания гостиницы $163/6$ (из расчета 1 маш/мест на 6 номеров) = 27 маш/места.
- расчетное количество стоянок для обслуживания здания ресторана $50/8$ (из расчета 1 маш/мест на 8 посадочных мест) = 6 маш/места.
- расчетное количество стоянок для обслуживания зданий ритейла и предоставление бытовых услуг $1004/50$ (из расчета 1 маш/место на 50 м²) = 20 маш/мест.
- расчетное количество стоянок для работающих $284 \times 0,1$ (из расчета 10% от числа

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

работающих) = 29 маш/места.

На автостоянках на 651 м/мест выделено 65 м/мест для людей с инвалидностью, в т.ч. 16 расширенных м/места (3,6х6,0 м) для инвалидов-колясочников.

Предусматривается размещение объектов инженерной инфраструктуры – трансформаторных подстанций, насосной станции противопожарного водоснабжения, резервуаров противопожарного запаса воды, насосной станции хозяйственного водоснабжения, резервуаров хозяйственного запаса воды, канализационной насосной станции дождевых сточных вод, локальных очистных сооружений дождевых сточных вод и здания котельной.

Проектом предусматривается комплексное благоустройство и озеленение территории, в том числе:

- строительство проезжих частей, пешеходных тротуаров;
- наружное освещение;
- обустройство элементов улично-дорожной сети и пешеходной инфраструктуры;
- озеленение территории решается посадкой зеленых насаждений (деревьев и кустарников), устройством цветников и газонов;
- строительство площадок с твердым покрытием различного назначения (для игр детей, отдыха взрослого населения, спортплощадок);
- адаптация среды и застройки для маломобильных групп населения;
- облагораживание прибрежной территории;
- создание условий для безопасного пользования водным объектом.

Сбор и временное накопление твердых коммунальных отходов от курортно-рекреационного комплекса организуется на оборудованных площадках для ТКО.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Количество этажей	Этажность	Количество				Площадь, м ²				Строительный объем, м ³
				Зданий	Сооружений	апартаментов		Застройки		Общая нормируемая (в габаритах наружных стен)		
						Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	
1	Апартаменты	17 (1 подземный)	16	2	-	206	206	1377	1377	22613	22613	78486
2	Апартаменты	17 (1 подземный)	16	1	-	103	103	694,54	694,54	11315	11315	38552
3	Апартаменты	17 (1 подземный)	16	1	-	176	176	1052,64	1052,64	17127	17127	58341
4	Апартаменты	17 (1 подземный)	16	1	-	174	174	1029,20	1029,20	17096	17096	58341
5	Апартаменты	17 (1 подземный)	16	1	-	176	176	1067,57	1067,57	17131	17131	58341
6	Апартаменты	17 (1 подземный)	16	1	-	74	74	506,34	506,34	8054	8054	27080
7	Апартаменты	17 (1 подземный)	16	1	-	176	176	1038,58	1038,58	17120	17120	58341
8	Апартаменты	17 (1 подземный)	16	1	-	176	176	1052,64	1052,64	17123	17123	58200
9	Апартаменты	17 (1 подземный)	16	1	-	176	176	1049,83	1049,83	17115	17115	58200
10	Паркинг	(2 подземных)	-	1	-	435 м/м	435 м/м	543,65	543,65	188	188	68551
11	Отель	12 (2 подземных)	10	1	-	163 номера	163	4075	4075	18200	18200	69387,5
12	Вилла	4 (2 подземных)	2	1	-	1	1	311	311	435	435	3804,23
13	Вилла	4 (2 подземных)	2	1	-	1	1	311	311	435	435	3804,23
14	Вилла	4 (2 подземных)	2	1	-	1	1	225	225	295	295	2523,13
15	Вилла	4 (2 подземных)	2	1	-	1	1	225	225	295	295	2523,13
16	Вилла	4 (2 подземных)	2	1	-	1	1	225	225	295	295	2523,13
17	Вилла	4 (2 подземных)	2	1	-	1	1	225	225	295	295	2523,13
18	Вилла	3 (1 подземный)	2	1	-	1	1	193	193	283	283	1493
19	Вилла	3 (1 подземный)	2	1	-	1	1	193	193	283	283	1493
20	Вилла	3 (1 подземный)	2	1	-	1	1	193	193	283	283	1493
21	Вилла	3 (1 подземный)	2	1	-	1	1	193	193	283	283	1493
22	КПП1	2 (1 подземный)	1	1	-	-	-	69,20	69,20	62	62	266,30
23	КПП2	1	1	1	-	-	-	14,60	14,60	15	15	39,70
24	Котельная	1	1	1	-	-	-	216	216	219	219	881,41
25	Трансформаторная подстанция	2	2	1	-	-	-	135	135	167	167	771,56
26	Трансформаторная подстанция	1	1	1	-	-	-	92,50	92,50	78	78	316,20
27	Трансформаторная подстанция	1	1	1	-	-	-	92,80	92,80	78	78	322,10
28	Трансформаторная подстанция	1	1	1	-	-	-	85,80	85,80	78	78	313
29	Трансформаторная подстанция	1	1	1	-	-	-	95,50	95,50	78	78	318,20

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

30	Трансформаторная подстанция	1	1	1	-	-	-	95,50	95,50	78	78	316,20
31	Резервуары противопожарного запаса воды	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
32	Насосная станция противопожарного водоснабжения	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
33	Резервуары хозяйственного запаса воды	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
34	Насосная станция хозяйственного водоснабжения	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
35	Локальные очистные сооружения дождевых сточных вод	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
36	Канализационная насосная станция дождевых сточных вод	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
37	Ресторан	1	1	1	-	-	-	820	820	270	270	1620
38	Бассейн	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
39	Бассейн	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
40	Бассейн	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
41	Площадки благоустройства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
42	Дайвцентр, медпункт	1	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-
43	Площадка для игр детей	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
44	Душевые кабинки, санузел, пляжные кабинки для переодевания	-	-	-	8	-	-	-	-	-	-	-
45	Пергола теневой навес	-	-	-	11	-	-	-	-	-	-	-
46	Аэрации	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
47	Площадка для мусорных контейнеров	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
48	Пляж	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
49	Открытые парковки автомобилей	-	-	-	-	216 м/м	-	-	-	-	-	-
50	Здание для ритейла и предоставление бытовых услуг №1	2 (1 подземный)	1	1	-	-	-	349,50	349,50	350	350	2538
51	Здание для ритейла и предоставление бытовых услуг №2	2 (1 подземный)	1	1	-	-	-	653,75	653,75	654	654	4742
<p>Примечания</p> <p>1. Номер по экспликации соответствует номерам объектов на чертеже и в «Экспликации зданий и сооружений», приведенным на листе 2 Чертеж планировки территории в составе графической части «Основная (утверждаемая часть проекта планировки территории)».</p>												

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подп. Дата

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подп. Дата

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подп. Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инва. № подл.

2.1. Характеристика плотности и параметров застройки (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

Расчётные показатели интенсивности использования территории и плотности населения в пределах, установленных градостроительными регламентами Нормативов градостроительного проектирования города федерального значения Севастополя (таблица 2.1)

Таблица 2.1

Наименование	Проектный показатель	Нормативный показатель (Нормативы градостроительного проектирования города федерального значения Севастополя (утвержденные постановлением Правительства от 02.12.2022 №618-ПП))
Площадь зоны рекреационно-курортных объектов	10,3629	-
Коэффициент застройки в границах зоны рекреационно-курортных объектов, не более (%) 18501,04 м ² (сумарная площадь застройки)/103629 м ² (зона рекреационно-курортных объектов)	17,85	-
Плотность застройки в границах зоны рекреационно-курортных объектов, не более (кв.м/га) 144694,00 м ² (сумарная площадь зданий в габаритах наружных стен)/10,3629 га (зона рекреационно-курортных объектов)	13 962	-
Площадь территории в границах ППТ (га)	11,6348	-
Площадь существующих земельных участков с кадастровыми номерами 91:04:005001:935, 91:04:005001:936, 91:04:005001:937, 91:04:005001:938, 91:04:005001:939. (га)	10,2469	-
Площадь земельных участков для размещения рекреационно-курортных объектов (га)	10,3629	-
Площадь зоны отдыха, рекреация (га)	0,8358	-
Площадь улично-дорожной сети (га)	0,4361	-
Площадь образуемых земельных участков (га)	11,1789	-

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

Инженерно-техническое обеспечение проектируемой территории предусматривается от городских магистральных сетей.

Водоснабжение

Водоснабжение проектируемой застройки предусматривается от планируемого водовода $\varnothing 150$ мм после реализации следующих мероприятий:

- строительство водопроводного узла (насосная станция на $20323 \text{ м}^3/\text{сут.}$, РЧВ $2 \times 5000 \text{ м}^3$);
- реконструкция водовода Ду-200 с увеличением до Ду-300мм, L= 6300 м.п.
- строительство водовода Ду-150 мм, L=900 м.п.

согласно письма № 21/2-13750 от 12.07.2021 г. ГУПС «Водоканал».

Объем водоснабжения $1715,62 \text{ м}^3/\text{сут.}$

Водоотведение. Бытовая канализация

Проектом предусматривается водоотведение в проектируемую сеть канализации $\varnothing 200$ мм после реализации следующих мероприятий:

- реконструкция КНС-8 в пос. Любимовка и напорного коллектора от нее Ду-200 мм, L=1560 м.п.

согласно письма № 21/2-13750 от 12.07.2021 г. ГУПС «Водоканал».

Объем водоотведения $1715,62 \text{ м}^3/\text{сут.}$

Теплоснабжение

Теплоснабжение объекта – зданий апартаментов, зданий апартаментов (типа «Вилла»), здания гостиницы с конференц-залом-трансформером, зданий контрольно-пропускных пунктов, предусматривается от автономного источника «котельной», размещаемого на территории проектируемого комплекса. Тепловые показатели определены по укрупненным измерителям расхода тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение.

Горячая вода для системы горячего водоснабжения готовится в проектируемых индивидуальных тепловых пунктах расположенных в каждом здании.

Расчетные тепловые нагрузки на нужды отопления, вентиляции и горячего водоснабжения определены по укрупненным показателям и составляют – 9435 кВт .

Газоснабжение

Источниками газоснабжения для проектируемой котельной служит существующий газопровод высокого давления $\varnothing 219$ (письмо ГУП «Севастопольгаз» №3601 от 16.06.2022г.) В районе врезки в газопровод высоко давления предлагается установить ГРПШ низкого давления и далее проложить газопровод до проектируемой котельной. Часовой расход газа для нужд котельной $2890 \text{ м}^3/\text{час}$.

Электроснабжение

Сети электроснабжения выполняются в соответствии с требованиями ПУЭ, СП 31-110-2003, ВСН-1-73, иными действующими на территории РФ нормами и правилами.

Расчет электрических нагрузок ТП проводился на основании Положений РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» раздела №2 «Расчетные электрические нагрузки».

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	13822 -ППТ	Лист
							10

Укрупнённые показатели предусматривают электроснабжение: зданий апартаментов, зданий апартаментов (типа «Вилла»), здания гостиницы с конференц-залом-трансформером, зданий контрольно-пропускных пунктов, подземного паркинга, котельной, объектов инженерной инфраструктуры.

Проектная (максимальная) мощность – 9590,8 кВт. Источником электроснабжения являются электрические сети ресурсопоставляющей организации ООО «Севастопольэнерго».

Электроснабжение потребителей предусмотрено от проектируемых подстанции (поз. 25, 26, 27, 28, 29, 30).

3. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения – на территории проектирования не предусмотрено.

4. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Реализация проектных решений, а именно – строительство курортно-рекреационного комплекса, предполагается в несколько этапов.

Очередность этапов строительства будет определена заказчиком на следующих стадиях проектирования.

I этап строительства - Зданий апартаментов (поз. 2, 3, 9, 8), паркинга (поз. 10) с эксплуатируемой кровлей (бассейны поз. 38,39), кпш (поз. 22, 23) котельной (поз.24), ТП (поз. 25, 26, 27, 28, 29, 30), резервуаров противопожарного запаса воды (поз. 31), насосной станции противопожарного водоснабжения (поз.32), резервуаров хозяйственного запаса воды (поз. 33), насосной станции хозяйственного водоснабжения (поз. 34), локальных очистных сооружений дождевых сточных вод (поз. 35), канализационной насосной станции дождевых сточных вод (поз.36).

II этап строительства - Зданий апартаментов (поз. 1), Ресторана (поз. 37).

III этап строительства - Зданий апартаментов (поз. 4,5), Сооружения «Бассейн» (поз. 40), Здания для ритейла и предоставление бытовых услуг №1 (поз. 50), Здания для ритейла и предоставление бытовых услуг №2 (поз. 51)

IV этап строительства - Зданий апартаментов (поз. 6,7)

V этап строительства - Здания отеля (поз. 11), дайвцентра, медпункта (поз.42).

VI этап строительства - Зданий апартаментов (типа «Вилла» поз. 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21)

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	13822 -ППТ	Лист
							11

5. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Проектные решения
1	Территория		
1.1	Площадь проектируемой территории ,всего	га	11,6348
	в том числе:		
	в границах элемента планировочной структуры (квартала)	га	10,3629
	в границах зоны рекреационно-курортных объектов	га	10,3629
2	Застройка		
2.1	Площадь застройки	кв.м	18501,04
2.2	Показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории в границах элемента планировочной структуры (квартала)	%	17,85
2.3	Этажность застройки	этаж	1,2,3,10,16
3	Планируемые к размещению апартаменты		
3.1	Площадь застройки	кв.м	8868,34
3.2	Общая площадь зданий апартаментов(в габаритах наружных стен зданий)	кв.м	144 694,00
3.3	Общая площадь апартаментов	кв.м	81645,66
3.4	Количество зданий	шт.	10
3.5	Количество апартаментов	шт.	1437
3.6	Этажность	этаж	16
3.7	Расчетное количество проживающих	чел.	2264
4	Планируемые к размещению здания ритейла и предоставление бытовых услуг		
4.1	Площадь застройки	кв.м	1003,25
4.2	Общая площадь зданий ритейла (в габаритах наружных стен зданий)	кв.м	1004,00
4.3	Количество зданий	шт.	2
4.4	Этажность	этаж	1
5	Планируемые к размещению отель		
5.1	Площадь застройки	кв.м	4075
5.2	Общая площадь здания отеля (в габаритах наружных стен зданий)	кв.м	18200
5.3	Количество номеров	шт.	163
5.4	Этажность	этаж	10
5.5	Расчетное количество проживающих	чел.	326
6	Планируемые к размещению апартаменты типа"Вила"		
6.1	Площадь застройки	кв.м	2294
6.2	Общая площадь (в габаритах наружных стен зданий)	кв.м	3182,00
6.3	Количество зданий	шт.	10
6.4	Этажность	этаж	2
6.5	Расчетное количество проживающих	чел.	40
7	Планируемый к размещению паркинг		
7.1	Количество машино-мест	м/мест	435

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
------	---------	------	-------	-------	------

7.2	Этажность	этаж	-
8	Планируемый к размещению ресторан		
8.1	Площадь застройки	кв.м	820
8.2	Общая площадь (в габаритах наружных стен зданий)	кв.м	270
8.3	Этажность	этаж	1
9	Планируемые к размещению контрольно-пропускные пункты		
9.1	Площадь застройки	кв.м	83,8
9.2	Этажность	этаж	1
9.3	Количество зданий	шт.	2
10	Планируемые к размещению трансформаторные подстанции		
10.1	Площадь застройки	кв.м	597,5
10.2	Этажность	этаж	1-2
10.3	Количество КТП	шт.	6
11	Планируемая к размещению котельная		
11.1	Площадь застройки	кв.м	216
11.2	Этажность	этаж	1
12	Транспортная инфраструктура		
12.1	Протяженность дорожной сети, всего	км	1,506
	в том числе:		
12.2	Улично-дорожная сеть	км	0,291
12.3	Внутриквартальные проезды	км	1,215
12.4	Объекты хранения автомобильного транспорта	м/мест	216
13	Озелененные территории		
13.1	Доля озелененных территорий в границах ППТ	%	33
14	Сумарные нагрузки на инженерные сети (ориентировочно)		
14.1	Водоснабжение	м ³ /сут.	1715,62
14.2	Водоотведение	м ³ /сут.	1715,62
14.3	Электроснабжение	кВт	9590,80
14.4	Газоснабжение	м ³ /час	2890
14.5	Теплоснабжение	кВт	9435
14.6	Телефонизация	номеров	1612

Примечание: При подсчете площадей зданий в габаритах наружных стен зданий, для определения коэффициентов плотности застройки, площадь этажей определена по внешним размерам здания. Учитывая только надземные этажи. Подземные этажи зданий не учитывались. (Согласно СП 42.13330.2016 Приложение Б)

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	13822 -ППТ	Лист
							13

Координаты границ планируемой территории:

Граница проектирования		
Название (номер) межевого знака	Координаты, м (СК-63)	
	X	Y
1	4938279.51	4383172.54
2	4938257.38	4383158.29
3	4938220.78	4383117.62
4	4938193.29	4383049.83
5	4938180.89	4383010.86
6	4938180.32	4383008.50
7	4938180.73	4382993.00
8	4938134.74	4382987.23
9	4938125.97	4382986.86
10	4938095.81	4382988.46
11	4938080.75	4382995.10
12	4938076.89	4382995.42
13	4938051.96	4383007.72
14	4938046.64	4383017.58
15	4938032.96	4383022.01
16	4938012.16	4383028.76
17	4938010.99	4383051.35
18	4937990.11	4383087.90
19	4937985.88	4383105.34
20	4937949.04	4383131.31
21	4937945.39	4383126.55
22	4937938.50	4383130.30
23	4937940.68	4383133.58
24	4937935.62	4383136.83
25	4937916.42	4383127.77
26	4937921.99	4383111.86
27	4937929.54	4383114.52
28	4937959.90	4383055.36
29	4937965.51	4383044.42
30	4937898.76	4383065.51
31	4937848.15	4383002.79
32	4937817.33	4382964.59
33	4937849.07	4382773.07
34	4937914.72	4382762.73
35	4937917.80	4382757.45
36	4937915.67	4382737.85
37	4937921.99	4382703.41
38	4937931.41	4382685.35

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
------	---------	------	-------	-------	------

13822 -ППТ

39	4937932.59	4382683.74
40	4937926.00	4382679.83
41	4937938.83	4382661.23
47	4937938.88	4382661.01
48	4937949.80	4382668.36
49	4937966.59	4382679.67
50	4937988.73	4382694.57
51	4937995.58	4382697.35
52	4938016.31	4382704.24
53	4938029.82	4382709.63
54	4938032.81	4382700.49
55	4938033.45	4382698.53
56	4938042.57	4382670.82
57	4938045.37	4382671.68
58	4938036.36	4382699.47
59	4938035.52	4382702.09
60	4938045.97	4382706.57
61	4938056.33	4382711.05
62	4938064.89	4382714.83
63	4938075.57	4382719.01
64	4938085.29	4382722.79
65	4938096.99	4382725.24
66	4938106.38	4382729.15
67	4938122.93	4382733.92
68	4938135.98	4382694.09
69	4938139.02	4382695.02
70	4938127.36	4382731.45
71	4938140.52	4382734.11
72	4938148.91	4382736.48
73	4938162.59	4382740.27
74	4938173.91	4382744.34
75	4938186.33	4382749.58
76	4938197.42	4382754.28
77	4938210.39	4382759.20
78	4938218.04	4382762.17
79	4938217.58	4382763.74
80	4938210.19	4382786.97
81	4938209.41	4382789.12
82	4938219.21	4382791.91
83	4938216.50	4382804.27
84	4938211.14	4382803.01
85	4938209.13	4382812.22
86	4938206.76	4382823.04
87	4938203.56	4382842.71
88	4938199.68	4382866.66
89	4938191.70	4382913.09

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
------	---------	------	-------	-------	------

13822 -ППТ

90	4938206.48	4382915.62
91	4938203.75	4382931.56
92	4938196.04	4382981.65
93	4938195.37	4383006.88
94	4938207.41	4383044.73
95	4938234.66	4383111.95
96	4938264.99	4383145.35
97	4938295.43	4383164.95
1	4938279.51	4383172.54
45	4937962.56	4382624.23
46	4937938.90	4382660.91
42	4937939.11	4382659.79
43	4937937.04	4382658.34
44	4937960.21	4382622.72
45	4937962.56	4382624.23

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

13822 -ППТ

Лист

16



ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА

ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«09» сентября 2020 г. № 1518/06 АК

**Ассоциация «Объединение градостроительного планирования и проектирования»,
Ассоциация "Объединение ГрадСтройПроект"**

(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации

(вид саморегулируемой организации)

ул.Коровий Вал, дом 9, г.Москва, 119049, www.srosp.ru, info@srosp.ru

(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты)

СРО-П-021-28082009

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана Обществу с ограниченной ответственностью «Севастопольский Стройпроект»

(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя - физического лица или полное наименование заявителя - юридического лица)

Наименование	Сведения	
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:		
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «Севастопольский Стройпроект», ООО «Севастопольский Стройпроект»	
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	9201522719	
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1179204008763	
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	299028, г.Севастополь, ул.Шелкунова, дом 1	
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)		
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:		
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	1 518	
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	22 сентября 2015 г.	
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	01 октября 2015 г. № 1518-01	
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	01 октября 2015 г.	
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)		
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации		
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:		
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять		
подготовку проектной документации,		
строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий,		
подготовку проектной документации,		
по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
01.07.2017	01.07.2017	-

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить).			
б) второй	<table border="1"> <tr> <td style="text-align: center;">√</td> <td>стоимость работ по одному договору не превышает 50 000 000 рублей</td> </tr> </table>	√	стоимость работ по одному договору не превышает 50 000 000 рублей
√	стоимость работ по одному договору не превышает 50 000 000 рублей		
3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):			
б) второй	<table border="1"> <tr> <td style="text-align: center;">√</td> <td>предельный (совокупный) размер обязательств по договорам строительного подряда не превышает 50 000 000 рублей</td> </tr> </table>	√	предельный (совокупный) размер обязательств по договорам строительного подряда не превышает 50 000 000 рублей
√	предельный (совокупный) размер обязательств по договорам строительного подряда не превышает 50 000 000 рублей		
4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:			
4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	-		
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	-		

Президент
 Действительный государственный советник
 Российской Федерации I класса



Срок действия настоящей выписки из реестра членов саморегулируемой организации составляет один месяц с даты ее выдачи (ч.4 ст.55.17 Градостроительного Кодекса Российской Федерации).

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

09.09.2020

(дата)

3186

(номер)

Ассоциация саморегулируемая организация "Центральное объединение организаций по инженерным изысканиям для строительства "Центризыскания".

(Ассоциация СРО "Центризыскания")

(вид, полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания

(вид саморегулируемой организации)

129085, г. Москва, проспект Мира, д. 95, строение 1, этаж 12, часть помещения I, комнаты 19, 19а, 21, www.np-ciz.ru, np-ciz@mail.ru, infociz@mail.ru, cizcontrol@mail.ru

(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", адрес электронной почты)

СРО-И-003-14092009

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана: Общество с ограниченной ответственностью "Севастопольский Стройпроект"

(фамилия, имя (в случае, если имеется) отчество заявителя - физического лица или полное наименование заявителя - юридического лица)

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1 Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью "Севастопольский Стройпроект" ООО "Севастопольский Стройпроект"
1.2 Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	9201522719
1.3 Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1179204008763
1.4 Адрес места нахождения юридического лица	г. Севастополь, ул. Шелкунова, д. 1
1.5 Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1 Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	691
2.2 Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	24.12.2014
2.3 Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	24.12.2014, Протокол №133
2.4 Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	24.12.2014

2.5 Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	-
2.6 Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	-
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:	
3.1 Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания , осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса:	
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)
24.12.2014	24.12.2014
в отношении объектов использования атомной энергии	-
3.2 Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий , подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда:	
а) первый	<input checked="" type="checkbox"/> не превышает 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей.
б) второй	<input type="checkbox"/> не превышает 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей.
в) третий	<input type="checkbox"/> не превышает 300 000 000 (трехсот миллионов) рублей.
г) четвертый	<input type="checkbox"/> составляет 300 000 000 (триста миллионов) рублей и более.
3.3 Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий , подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств:	
а) первый	<input checked="" type="checkbox"/> не превышает 25 000 000 (Двадцать пять миллионов) рублей.
б) второй	<input type="checkbox"/> не превышает 50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей.
в) третий	<input type="checkbox"/> не превышает 300 000 000 (Триста миллионов) рублей.
г) четвертый	<input type="checkbox"/> составляет 300 000 000 (Триста миллионов) рублей и более
4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:	
4.1 Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	Отсутствует
4.2 Срок, на который приостановлено право выполнения работ	Отсутствует

Генеральный директор



А.А. Супрович



Общество с ограниченной ответственностью
"Севастопольский Стройпроект"

Действующее членство Саморегулируемой организации
Ассоциация «Объединение градостроительного планирования
и проектирования» от 22.09.2015г.
Регистрационный номер в реестре: 1518

**Заказчик: ООО «Специализированный застройщик
«Восхождение»**

**«Проект планировки территории и проект межевания
территории в районе ул. Челюскинцев и Качинского
шоссе». Корректировка**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная (утверждаемая) часть проекта

13822 – ППТ.ОЧ

ТОМ 2. Графическая часть

Директор

А. С. Новиков

Главный архитектор проекта

А. О. Костюченко

Главный инженер проекта

Н. И. Карташова

2023





Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
		Документация по планировке территории	
Проект планировки территории и проект межевания территории в районе ул. Челюскинцев и Качинского шоссе. Корректировка			
		ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
		Основная (утверждаемая) часть проекта	
1	13822-ППТ.ОЧ	Текстовая часть	
2	13822-ППТ.ОЧ	Графическая часть	
		Материалы по обоснованию проекта	
3	13822-ППТ.МО	Текстовая часть	
4	13822-ППТ.МО	Графическая часть	
		ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
5	13822-ПМТ.ОЧ	Основная (утверждаемая) часть проекта	
		Текстовая часть	
		Графическая часть	
6	13822-ПМТ.МО	Материалы по обоснованию проекта	
		Графическая часть	
		ПРИЛАГАЕМЫЕ ДОКУМЕНТЫ	
7	13822	Технический отчет по результатам инженерных изысканий, в составе:	
	13822-ИГДИ	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий	
	13822-ИГИ	Отчет об инженерно-геологических изысканиях	
	13822-ИЭИ	Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

13822-СДПТ						Состав документации по планировке территории		
Изм	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
		Костюченко			08.23	ДПТ	1	1
		Карташова			08.23			
		Новикова			08.23			
						 Общество с ограниченной ответственностью "Севастопольский Стройпроект"		





Обозначение	Наименование	Стр.
	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
	Основная (утверждаемая) часть проекта	
	Том 2. Графическая часть	
	Титульный лист	1
13822-СДПТ	Состав документации по планировке территории	2
13822-ППТ.ОЧ.С	Содержание тома 2	3
13822-ДПТ.ЗПО	Заверение проектной организации	4
13822-ППТ.ОЧ	Графическая часть	
	Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:1000 л.1	
	Чертеж планировки территории. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000 л. 2	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

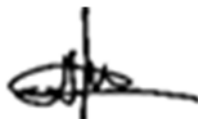
Инв. № подл.

Изм	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	13822-ППТ.ОЧ.С			
ГАП		Костюченко			08.23	Том 2. Основная (утверждаемая) часть проекта. Графическая часть. Содержание тома 2	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Карташова			08.23		ППТ	1	1
Арх.3 кат.		Новикова			08.23		 Общество с ограниченной ответственностью "Севастопольский Стройпроект"		

ЗАВЕРЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Документация по планировке территории выполнена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры поселения, городского округа.



Главный архитектор проекта

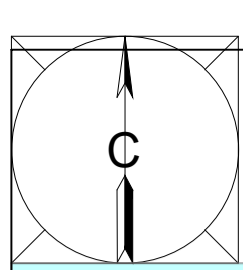


А.О.Костюченко

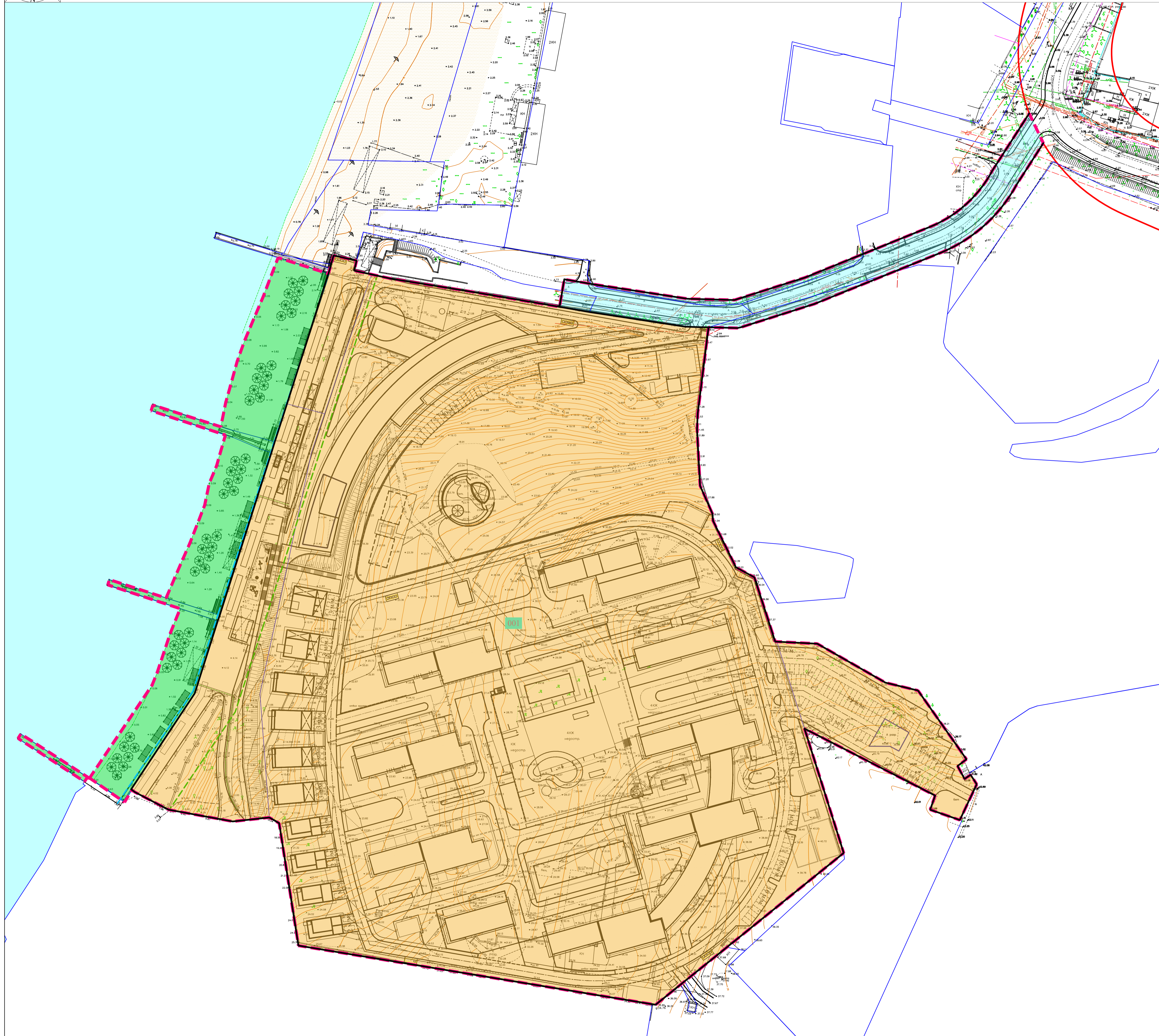
Согласовано			

Изн. № подл.	Взам. инв. №	
	Подп. и дата	

						13822-ДПТ.ЗПО		
Изм	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Костюченко			08.23			
Заверение проектной организации						 Общество с ограниченной ответственностью "Севастопольский Стройпроект"		



ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ
М 1:1000



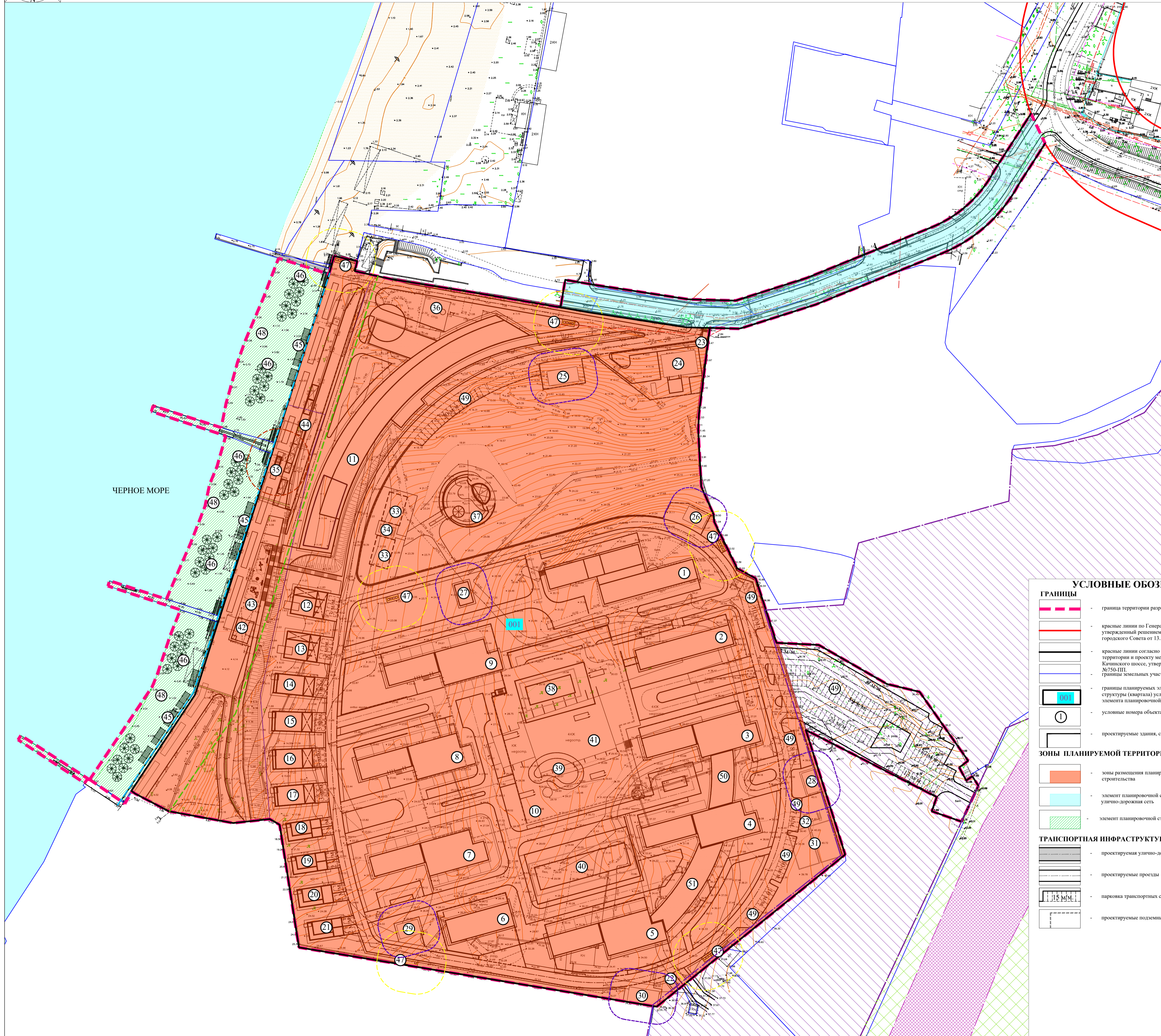
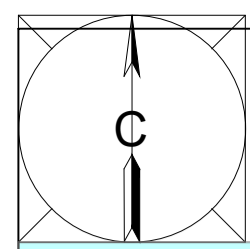
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦЫ**
- граница территории разработки проекта планировки
 - красные линии по Генеральному плану города, утвержденный решением сессии Севастопольского городского Совета от 13.12.2005 № 41/14
 - красные линии согласно утвержденной документации по Проекту планировки территории и проекту межевания территории в районе ул. Челюскинцев и Качинского шоссе, утвержденного правительством Севастополя от 29.12.2022 №750-ПП.
 - границы земельных участков, стоящих на ГКУ
 - границы планируемых элементов планировочной структуры (квартала) условный номер планируемого элемента планировочной структуры (квартала)
 - границы планируемых элементов планировочной структуры - улично-дорожная сеть
 - границы планируемых элементов планировочной структуры - территории общего пользования*
 - проектируемые здания, сооружения
 - проектируемая улично-дорожная сеть
 - проектируемые проезды
 - парковка транспортных средств (количество маши/мест)
 - проектируемые подземные автостоянки
 - объекты инженерной инфраструктуры - сети водоотведения
 - объекты инженерной инфраструктуры - сети хозяйственно-питьевого водоснабжения
 - объекты инженерной инфраструктуры - телефонная линия
 - объекты инженерной инфраструктуры - кабель высокого напряжения
 - береговая полоса общего пользования (20 м)
 - прибрежно-защитная полоса (50 м)

Примечание:
 * Исходя из п.12 ст. 85 ЖК РФ территориями общего пользования являются участки занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, которые могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.
 Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыхом и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности, создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5.
 Пляжи находятся только в виде разрешенного использования с кодом 5.0, соответственно такой вид разрешенного использования и устанавливается.

						13822 - ППТ.ОЧ			
						Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Челюскинцев и Качинского шоссе. Корректировка			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Каргашова	№ 01/20	08.23			ППТ	1	
Исполн.		Новикова Ю.	№ 01/20	08.23					
						Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:1000	Общество с ограниченной ответственностью "Севастопольский Стройпроект"		

ЧЕРТЁЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ЧЕРТЁЖ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА М 1:1 000



№ п/п	Наименование	Классификация	Этажность	Кол-во этажей	Сред. этаж	Количество		Площадь, м²		Строительный объект, №		
						квартир	всего	квартир	всего			
1	Апартаменты	17 (Полуподземный)	16	2	-	206.00	206.00	1377.00	1377.00	22613.00	22613.00	78486.00
2	Апартаменты	17 (Подземный)	16	1	-	103.00	103.00	694.54	694.54	11315.00	11315.00	38552.00
3	Апартаменты	17 (Подземный)	16	1	-	176.00	176.00	1052.64	1052.64	17127.00	17127.00	55341.00
4	Апартаменты	17 (Подземный)	16	1	-	174.00	174.00	1029.20	1029.20	17096.00	17096.00	55341.00
5	Апартаменты	17 (Подземный)	16	1	-	176.00	176.00	1067.57	1067.57	17131.00	17131.00	55341.00
6	Апартаменты	17 (Подземный)	16	1	-	74.00	74.00	506.34	506.34	8054.00	8054.00	27080.00
7	Апартаменты	17 (Подземный)	16	1	-	176.00	176.00	1038.58	1038.58	17120.00	17120.00	55341.00
8	Апартаменты	17 (Подземный)	16	1	-	176.00	176.00	1052.64	1052.64	17123.00	17123.00	55200.00
9	Апартаменты	17 (Подземный)	16	1	-	176.00	176.00	1049.83	1049.83	17115.00	17115.00	55200.00
10	Паркинг	(Подземный)	-	1	-	435 м²	435 м²	543.65	543.65	188	188	68511.00
11	Отель	12 (Подземный)	10	1	-	163 номера	163	4075.00	4075.00	18200.00	18200.00	69387.50
12	Вилла	4 (Подземный)	2	1	-	1	1	311.00	311.00	435.00	435.00	3304.23
13	Вилла	4 (Подземный)	2	1	-	1	1	311.00	311.00	435.00	435.00	3304.23
14	Вилла	4 (Подземный)	2	1	-	1	1	225.00	225.00	295.00	295.00	2523.13
15	Вилла	4 (Подземный)	2	1	-	1	1	225.00	225.00	295.00	295.00	2523.13
16	Вилла	4 (Подземный)	2	1	-	1	1	225.00	225.00	295.00	295.00	2523.13
17	Вилла	4 (Подземный)	2	1	-	1	1	225.00	225.00	295.00	295.00	2523.13
18	Вилла	3 (Подземный)	2	1	-	1	1	193.00	193.00	283.00	283.00	1493.00
19	Вилла	3 (Подземный)	2	1	-	1	1	193.00	193.00	283.00	283.00	1493.00
20	Вилла	3 (Подземный)	2	1	-	1	1	193.00	193.00	283.00	283.00	1493.00
21	Вилла	3 (Подземный)	2	1	-	1	1	193.00	193.00	283.00	283.00	1493.00
22	КППЗ	2 (Подземный)	1	1	-	-	-	69.20	69.20	62.00	62.00	266.30
23	КППЗ	1	1	1	-	-	-	14.60	14.60	15.00	15.00	39.70
24	Котельная	1	1	1	-	-	-	216.00	216.00	219.00	219.00	881.41
25	Трансформаторная подстанция	2	2	1	-	-	-	135.40	135.40	167.00	167.00	771.56
26	Трансформаторная подстанция	1	1	1	-	-	-	92.50	92.50	78.00	78.00	316.20
27	Трансформаторная подстанция	1	1	1	-	-	-	92.80	92.80	78.00	78.00	322.10
28	Трансформаторная подстанция	1	1	1	-	-	-	85.80	85.80	78.00	78.00	313.00
29	Трансформаторная подстанция	1	1	1	-	-	-	95.50	95.50	78.00	78.00	318.20
30	Трансформаторная подстанция	1	1	1	-	-	-	95.50	95.50	78.00	78.00	316.20
31	Резервуар противопожарного запаса воды	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32	Насосная станция противопожарного водоснабжения	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33	Резервуар хозяйственного водоснабжения	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
34	Насосная станция хозяйственного водоснабжения	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
35	Локальные очистные сооружения дождевых сточных вод	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
36	Канализационная насосная станция дождевых сточных вод	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
37	Ресторан	1	1	1	-	-	-	820.00	820.00	270.00	270.00	1620.00
38	Бассейн	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
39	Бассейн	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
40	Бассейн	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
41	Площадка благоустройства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
42	Детский садик	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
43	Площадка для игр детей	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
44	Душевые кабинки, сауны, массажные кабинеты для персонала	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
45	Перелом тепловой насос	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
46	Атриум	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
47	Площадка для музеев	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
48	Площадка	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
49	Открытые парковочные места	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
50	Здание для ритейла и предоставления бытовых услуг №1	2 (Подземный)	1	1	-	-	-	349.50	349.50	350.00	350.00	2538.00
51	Здание для ритейла и предоставления бытовых услуг №2	2 (Подземный)	1	1	-	-	-	653.75	653.75	654.00	654.00	4742.00

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- граница территории разработки проекта планировки
- красные линии по Генеральному плану города, утвержденный решением сессии Севастопольского городского Совета от 13.12.2005 № 4114
- красные линии согласно утвержденной документации по Проекту планировки территории и проекту межевания территории в районе ул. Челюскинцев и Качинского шоссе, утвержденного правительством Севастополя от 29.12.2022 №750-ПШ
- граница земельных участков, стоящих на ГКУ
- границы планируемых элементов планировочной структуры (квартал) условный номер планируемого элемента планировочной структуры (квартал)
- условные номера объекта строительства
- проектируемые здания, сооружения

ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

- зоны размещения планируемых объектов капитального строительства
- элемент планировочной структуры - улично-дорожная сеть
- элемент планировочной структуры - территории общего пользования

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- проектируемая улично-дорожная сеть
- проектируемые проезды
- парковка транспортных средств (количество машиномест)
- проектируемые подземные автостоянки

ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- объекты инженерной инфраструктуры - сети водоотведения
- объекты инженерной инфраструктуры - сети хозяйственно-питьевого водоснабжения
- объекты инженерной инфраструктуры - телефонная линия
- объекты инженерной инфраструктуры - кабель высокого напряжения

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- береговая полоса общего пользования (20 м)
- прибрежно-защитная полоса (50 м)
- санитарно-защитные зоны проектируемых объектов инженерной инфраструктуры КТП (10 м)
- санитарный разрыв от проектируемых мусоросборочных площадок - 15 м
- санитарно-защитная зона от проектируемых локальных очистных сооружений дождевых сточных вод (15 м) *
- граница зоны охраняемого природного ландшафтного объекта культурного наследия
- граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия
- граница объекта культурного наследия регионального значения "Бельбесская группа береговых батарей (№16 (Хрулева) и №24)"

* СЗЗ от проектируемых локальных очистных сооружений дождевых сточных вод определяется ориентировочно из расчета среднегодового объема поверхностных стоков - 38 м³/сут.

13822 - ППТ.ОЧ					
Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Челюскинцев и Качинского шоссе. Корректировка					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Карташова	08.23	08.23	08.23	08.23
ГАП	Костогоченко	08.23	08.23	08.23	08.23
Исполн.	Новикова Ю.	08.23	08.23	08.23	08.23
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории				Стадия	Лист
ППТ				2	Листов
Чертеж планировки территории, чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1 000					
Область с ограниченной ответственностью "Севастопольский Стройпроект"					[Логотип]