



СЕВАСТОПОЛЬ

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 310

тел.: (8692) 67-00-23

e-mail: [gip@niigais.com](mailto:gip@niigais.com)

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В  
РАЙОНЕ УЛ. РУДНЕВА, 13-31, Г. СЕВАСТОПОЛЬ»**



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

КРК-15268/2024-1.1-ППТ-О(У)Ч

Заказчик: ООО «КРОКУС»

г. Севастополь  
2024



СЕВАСТОПОЛЬ

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 310

тел.: (8692) 67-00-23

e-mail: [gip@niigais.com](mailto:gip@niigais.com)

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В  
РАЙОНЕ УЛ. РУДНЕВА, 13-31, Г. СЕВАСТОПОЛЬ»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Том I.1**

**Проект планировки территории.  
Основная (утверждаемая) часть  
КРК-15268/2024-I.1-ППТ-О(У)Ч**

Директор

Начальник отдела





П.В. Кораблев

Н.А. Горбатюк

**г. Севастополь  
2024**

### Список исполнителей

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

### Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование		Примечание
<b>КРК-15268/2024-1-ППТ</b>	<b>Проект планировки территории в составе:</b>	<b>Том I</b>	<b>ГАУС «НИИ ГАИС»</b>
КРК-15268/2024-1.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том I.1	
КРК-15268/2024-1.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том I.2	
<b>КРК-15268/2024-11-ПМТ</b>	<b>Проект межевания территории в составе:</b>	<b>Том II</b>	
КРК-15268/2024-11.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том II.1	
КРК-15268/2024-11.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том II.2	

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА I.1

<b>Том I.1 Проект планировки территории (ППТ)</b>	
<b>ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b>	<b>Том I.1</b>
Список исполнителей. Состав документации по планировке территории	3
Содержание документации по планировке территории	4
Положение о характеристиках планируемого развития территории	5
Положения об очередности планируемого развития территории	19
Чертежи планировки территории:	20
Красные линии	л.1
Границы существующих элементов планировочной структуры	л.2
Границы планируемых элементов планировочной структуры	л.3
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	л.4

Документация по планировке территории разработана в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативами градостроительного проектирования города федерального значения Севастополя, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 02.12.2022 № 618-ПП (далее – НПП), 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, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП (далее – Правила землепользования и застройки), распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 27.05.2024 № 37 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Руднева, 13-31, 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.

Документация по планировке территории подготовлена Государственным автономным учреждением Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды» при методической поддержке Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя.

## 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Основанием для подготовки настоящего проекта планировки территории послужили:

- распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя 27.05.2024 № 37 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Руднева, 13-31, г. Севастополь»;

Работа выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- Федеральным законом от 29.11.2014 г. №377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя»;

- приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2 от 11.01.2016 «О включении города Севастополь в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь»;

- приказом Министерства культуры Российской Федерации № 1279 от 08.06.2016 «О включении выявленного объекта культурного наследия - достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита» (город Севастополь) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия федерального значения, а также об утверждении границ его территории»;

- приказом Министерства культуры РФ от 12.08.2016 № 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»;

- приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства



Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;

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

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

- нормативами градостроительного проектирования города федерального значения Севастополя, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 02.12.2022 № 618-ПП.

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 ООО «КРОКУС».

Проектируемая территория расположена в Гагаринском муниципальном округе города Севастополя, в районе ул. Руднева, и составляет 1,3 га. Границы территории разрабатываемой документации расположены в кадастровом квартале 91:02:003001.





- реконструкция и благоустройство парков, скверов, озелененных городских пространств;
- размещение малых архитектурных форм (скамейки, навесы, урны и пр.), объектов парковой инфраструктуры, связанной с обеспечением туристической деятельности.
- ремонт и реконструкция дорожно-тропиночной сети в границах земель общего пользования с учетом сохранившихся элементов планировочной структуры Гераклеийской хоры;
- строительство, реконструкция зданий общественного питания, отдыха населения, обслуживания парков при сохранении условий визуального восприятия объектов культурного наследия;
- строительство зданий, строений, сооружений для обеспечения обороны и безопасности при сохранении условий визуального восприятия объектов культурного наследия, расположенных на участке Л-8;
- размещение объектов капитального строительства с видом разрешенного использования: банковская деятельность на участке Л-15.

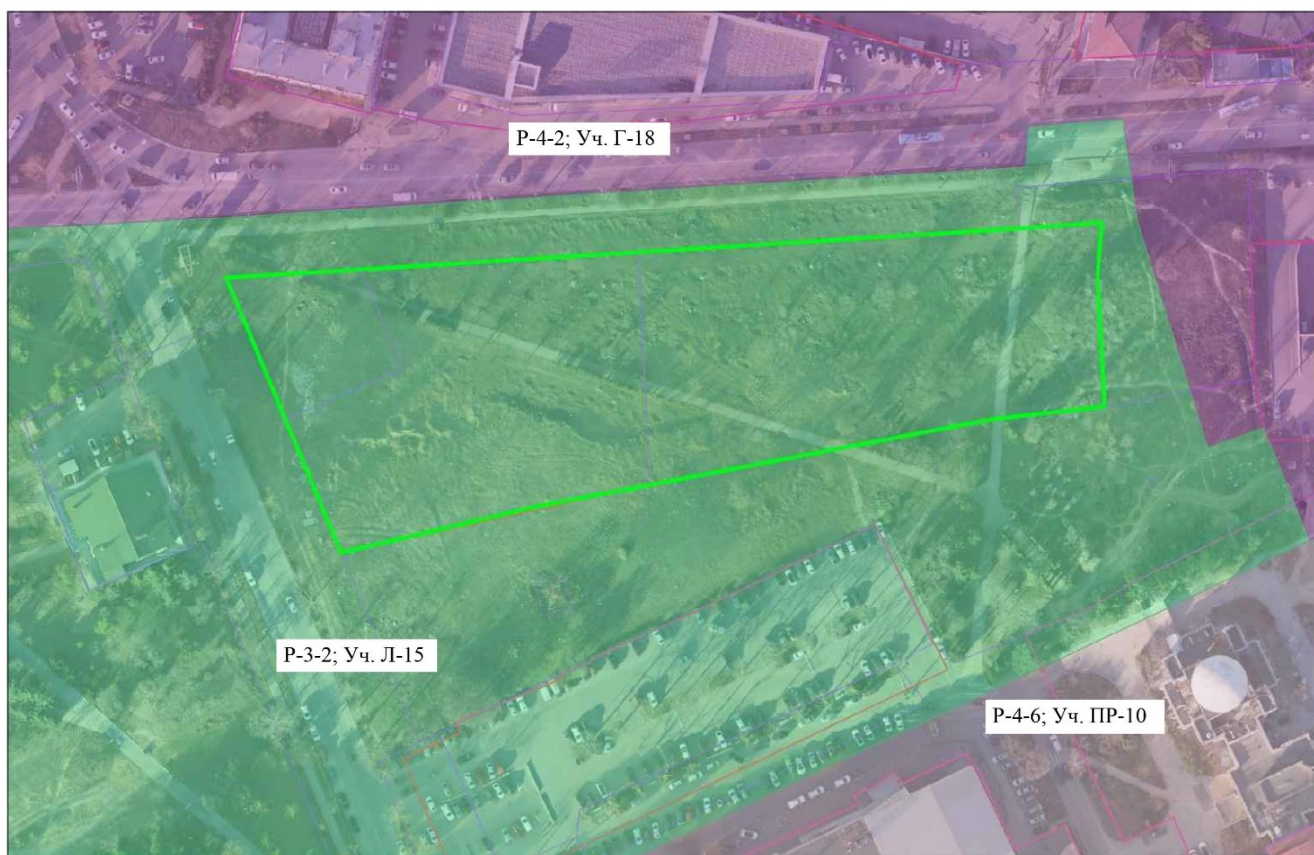
## **2. Требования к градостроительному регламенту для участка Л-33**

- предельная высота зданий и сооружений малых архитектурных форм и объектов парковой инфраструктуры - 5 м, кроме территорий, предназначенных для культурного развития и для обеспечения обороны и безопасности, размещаемых в границах участков Л-8, Л-15, - 23 м, для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования: банковская и страховая деятельность на участке Л-15 – 8 м;
- протяженностью зданий до 10 м, протяженность зданий - прямая фасадная линия на земельных участках, предназначенных для культурного развития и для обеспечения обороны и безопасности, размещаемых в границах участков Л-8, Л-15 – 100 м.

## **3. В границах участка Л-33 запрещается:**

- строительство зданий жилого и коммунально-складского назначения, объектов промышленности, транспорта и специального назначения;

- замусоривание территории и загрязнение почвенного покрова;
- разведение костров.



- граница разработки документации по планировке территории

*Рис. 2. Схема расположения территории разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Руднева, 13-31, г. Севастополь» относительно границ регламентных участков Достопримечательного места*

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

В соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских

поселений» Проектом планировки территории выделены следующие элементы планировочной структуры:

- существующий квартал;
- планируемый квартал;

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.

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

Согласно сведениям единого реестра участников свободной экономической зоны (СЭЗ) Общество с ограниченной ответственностью «КРОКУС» является участником СЭЗ (договор об условиях деятельности в СЭЗ от 20.09.2023 №602, от 25.03.2024 № 1873/24; дата внесения записи в единый реестр участников СЭЗ 20.09.2023, 28.03.2024).

В соответствии с п.7 ст. 17 федерального закона от 29.11.2014 г. №377-ФЗ градостроительные регламенты не устанавливаются для земельных участков, предназначенных для размещения объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов.

Вид разрешенного использования земельных участков, которые предназначены для размещения объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов, в соответствии с документацией по планировке территории определяется в соответствии с указанными документацией.

Вид разрешенного использования земельных участков, предназначенных для размещения объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов, считается установленным или измененным со дня утверждения документации по планировке территории для

размещения таких объектов.

Для земельного участка с кадастровым номером 91:02:003001:1483 градостроительный регламент не устанавливается.

Территория разработки документации по планировке территории расположена в границах территориальной зоны ОД-4/Г/-/6. Градостроительные регламенты для территории разработки, которая не предназначена для размещения объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов, приведены в таблице 1.

Таблица 1

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон делового центра ОД-4/Б, ОД-4/Г. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зон делового центра ОД-4/Б, ОД-4/Г

№ п/п	Виды разрешенного использования			Предельные (минимальные и (или) макси-мальные) размеры земельных участков		Минимальные отступы в целях определения мест размещения зданий, строений, сооружений			Предельная высота зданий, строений, сооружений Макси-мальная этажность	Макси-мальный процент застройки в границах земельного участка	Иные предельные параметры							Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства  (требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства установлены для всех видов разрешенного использования)
	Кодовое обозначение	Наименование	Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	От красной линии улицы, м	От красной линии проезда, м	От границы земельного участка, м			Минимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальный процент озеленения	Максимальный процент застройки подземной части земельного участка	Допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий со скатной крышей, м	Максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями)	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1	Основные виды разрешенного использования																	
	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электро-передач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	-	-	-	-	-	-	3	80,0	10,0	-	-	-	2,5	-	-
	3.1.2	Административ-ные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначен-ных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	400	-	5,0	3,0	3,0	20,0	5	60,0	10,0	30,0	90,0	2,0	1,7	1 на 150 кв. м общей площади	1,3
	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначен-ных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	500	3 000	5,0	3,0	3,0	20,0	5	60,0	10,0	15,0	90,0	-	1,7	1 на 100 кв. м общей площади	0,7



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	300	1 200	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	40,0	25,0	90,0	2,0	1,7	1 на 150 кв. м общей площади	-	
	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	400	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	-	25,0	60,0	2,0	2,5	1 на 25 посещений в смену	-	
	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	-	-	-	-	-	-	-	10,0	25,0	90,0	-	2,5	-	-	
	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	-	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	20,0	20,0	90,0	-	2,5	-	-	
	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	-	-	-	-	-	6,0 2	7,0	-	-	-	2,0	1,7	15 на 100 единовременных посетителей	-	
	3.6.3	Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	-	-	5,0	3,0	3,0	-	60,0	15,0	15,0	-	-	2,5	15 на 100 единовременных посетителей	-	
	3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	1 000	-	-	-	-	28,0 6	60,0	10,0	10,0	90,0	-	4,0	1 на 100 кв. м общей площади здания	-	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государ-ственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	1 000	–	5,0	3,0	3,0	–	60,0	10,0	20,0	90,0	–	3,0	1 на 100 кв. м общей площади здания	–	
	3.8.2	Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	1 000	–	5,0	3,0	3,0	20,0 4	70,0	10,0	15,0	90,0	2,0	3,0	1 на 210 кв. м общей площади здания	–	
	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеороло-гии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного- космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Не подлежит установлению														
	3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	–	–	5,0	3,0	3,0	–	60,0	30,0	20,0	90,0	–	2,5	1 на 200 кв. м общей площади	–	
	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	–	–	5,0	3,0	3,0	– 9	60,0	30,0	20,0	90,0	–	1,7	1 на 60 кв. м общей площади здания	–	
	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5 000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8–4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	1 000	–	5,0	3,0	3,0	–	60,0	20,0	20,0	90,0	–	1,7	1 на 60 кв. м общей площади здания	1,2	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м	300	3 000	5,0	3,0	3,0	–	60,0	30,0	20,0	90,0	–	1,7	1 на 50 кв. м общей площади	1,2	
	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	500	–	5,0	3,0	3,0	–	60,0	20,0	25,0	90,0	–	2,5	1 на 50 кв. м общей площади	–	
	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	400	3 000	5,0	3,0	3,0	12,0 3	60,0	20,0	20,0	40,0	2,0	1,7	1 на 7 посадочных мест	0,8	
	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	1 500	–	5,0	3,0	1,5	–	40,0	20,0	25,0	90,0	–	1,7	1 на 3 номера	–	
	4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	–	–	5,0	3,0	3,0	–	60,0	20,0	30,0	70,0	–	2,5	–	–	
	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	–	–	5,0	3,0	3,0	–	70,0	30,0	10,0	90,0	–	2,5	–	–	
	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1–4.9.1.4	–	–	5,0	3,0	3,0	10,0 2	70,0	20,0	10,0	90,0	2,0	1,7	–	1	
	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	500	–	5,0	3,0	3,0	– 2	50,0	20,0	25,0	90,0	–	1,7	1 машино-место на 55 кв. м общей площади	1	
	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не подлежит установлению														
	6.12	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	–	–	5,0	3,0	3,0	–	60,0	30,0	20,0	90,0	–	2,5	1 на 200 кв. м общей площади	–	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Не подлежит установлению														
	8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Не подлежит установлению														
	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	100	–	5,0	3,0	3,0	–	60,0	30,0	–	–	–	2,5	1 на 100 кв. м общей площади	0,7	
	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не подлежит установлению														

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1–12.0.2	Не подлежит установлению														
	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велосипедной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению														
	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению														
2	Условно разрешенные виды использования																	
	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	–	–	–	–	1,5	20,0 4	–	10,0	25,0	80,0	–	1,2	0,5 на 1 квартиру	1,215	–
	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	–	–	–	–	1,5	31,0 8	–	10,0	25,0	90,0	–	1,2	0,5 на 1 квартиру	5–6 этажей – 1,55; 7–8 этажей – 1,69	–



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	1 000	–	5,0	3,0	3,0	–	60,0	20,0	25,0	90,0	–	1,7	1 на 8 комнат	1,2	
	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	–	–	–	–	–	–	–	10,0	20,0	90,0	–	2,5	–	–	
	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	–	–	5,0	3,0	3,0	–	–	10,0	25,0	–	–	3,0	1 на 8 единовременных посетителей, но не менее 10 на объект	–	
	3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	–	–	5,0	3,0	3,0	–	–	10,0	20,0	–	–	3,0	1 на 150 кв. м общей площади	–	
	3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	–	–	5,0	3,0	3,0	–	60,0	30,0	20,0	90,0	2,0	2,5	1 на 200 кв. м общей площади	–	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	–	–	5,0	3,0	3,0	14,0 3	60,0	30,0	10,0	90,0	–	2,5	1 на 50 кв. м общей площади	–	
	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	1 000	–	5,0	3,0	3,0	10,0 2	60,0	30,0	15,0	–	2,0	1,7	1 на 50 кв. м общей площади	0,8	
	6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	–	–	5,0	3,0	3,0	–	65,0	10,0	10,0	90,0	–	2,5	–	–	
3	Вспомогательные виды разрешенного использования																	
	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	–	–	5,0	3,0	3,0	20,0 5	–	–	–	90,0	–	–	–	–	–
	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Не подлежит установлению														

**1.2. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.**

Размещение объектов капитального строительства федерального и регионального значения настоящим проектом планировки не предусматривается.

Документацией по планировке территории предполагается размещение объекта банковской деятельности на земельном участке с кадастровым номером 91:02:003001:1483.

Технико-экономические показатели проектируемого объекта капитального строительства приведены в таблице 2.

Таблица 2

**Технико-экономические показатели проектируемого объекта капитального строительства.**

Наименования показателей	Ед. изм.	Показатели
<b>Участок в границах размещения объекта строительства</b>		
1. Площадь участка под размещение объекта	м <sup>2</sup>	1184,00
2. Площадь застройки	м <sup>2</sup>	320,10
3. Площадь проектируемых дорожных и тротуарных покрытий	м <sup>2</sup>	630,67
4. Площадь проектируемого газона	м <sup>2</sup>	243,53

Сведения о потребности объекта капитального строительства в инженерных ресурсах приведены в таблице 3.

Таблица 3

**Сведения о потребности объекта капитального строительства в  
топливе, газе, воде и электрической энергии.**

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Электроснабжение	213,3 кВт/160,3 кВА
2	Водоснабжение	3,6 м3/сут 0,93 м3/ч 0,59 л/с
3	Водоотведение (хозяйственно-бытовое)	1,255 м3/сут 0,93 м3/ч 2,19 л/с
4	Водоотведение (дождевая канализация)	8,62 л/с
5	Теплоснабжение	0,063 Гкал/ч (73,39кВт)
6	Газ природный	Потребности в газе нет

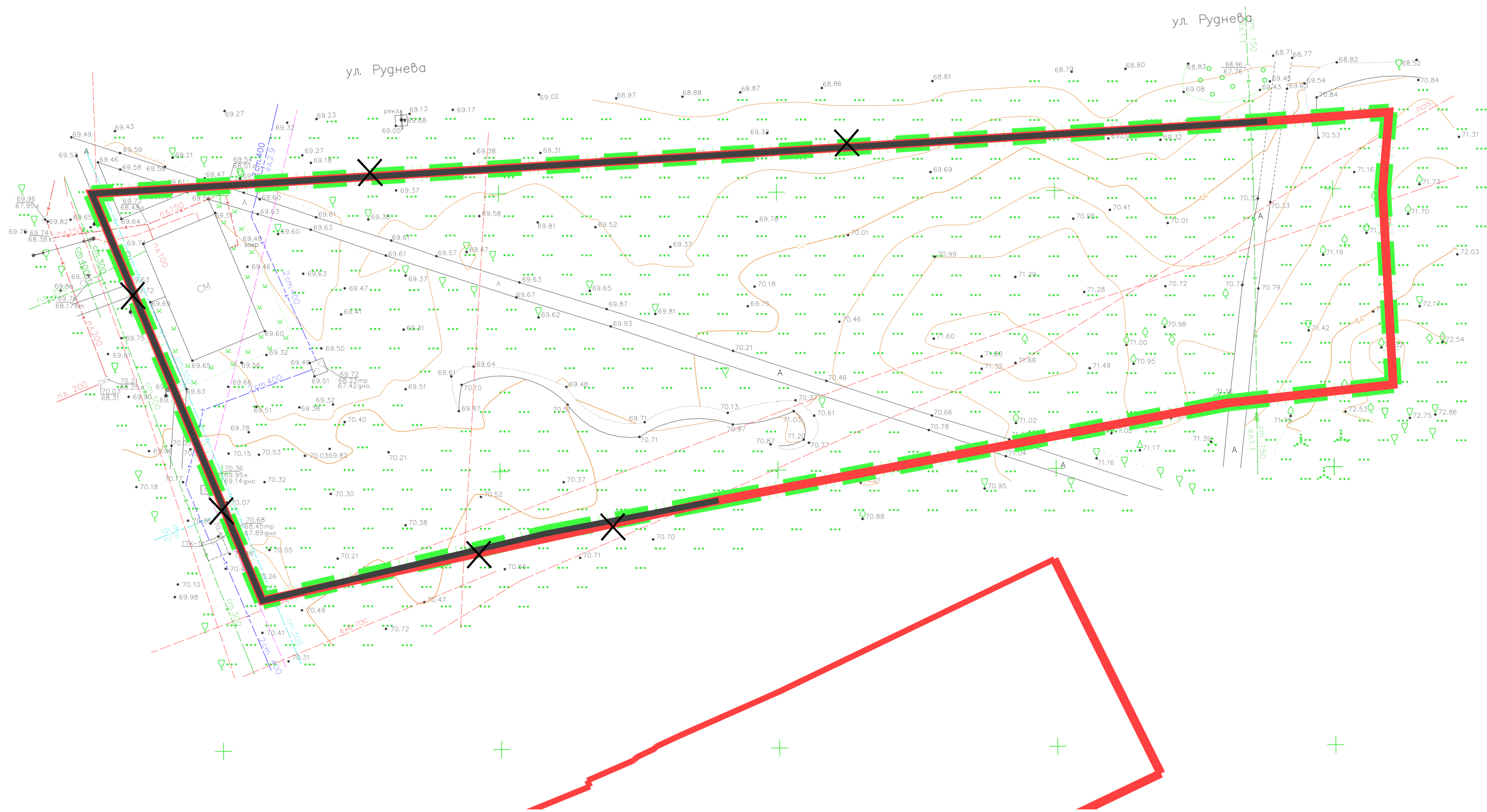
В соответствии с таблицей 2.1.3 НГП на 30 м<sup>2</sup> общей площади банка и банковских учреждений с операционными залами предусматривается 1 машино-место. Общая площадь помещений 1-го этажа (операционных залов) составляет 273,1 м<sup>2</sup>. Требуемое количество машино-мест – 9. Требуемое количество машино-мест для МГН – 1.

## **2. Положение об очередности планируемого развития территории**





Очередность планируемого развития территории устанавливается в один этап.




## ЧЕРТЕЖИ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

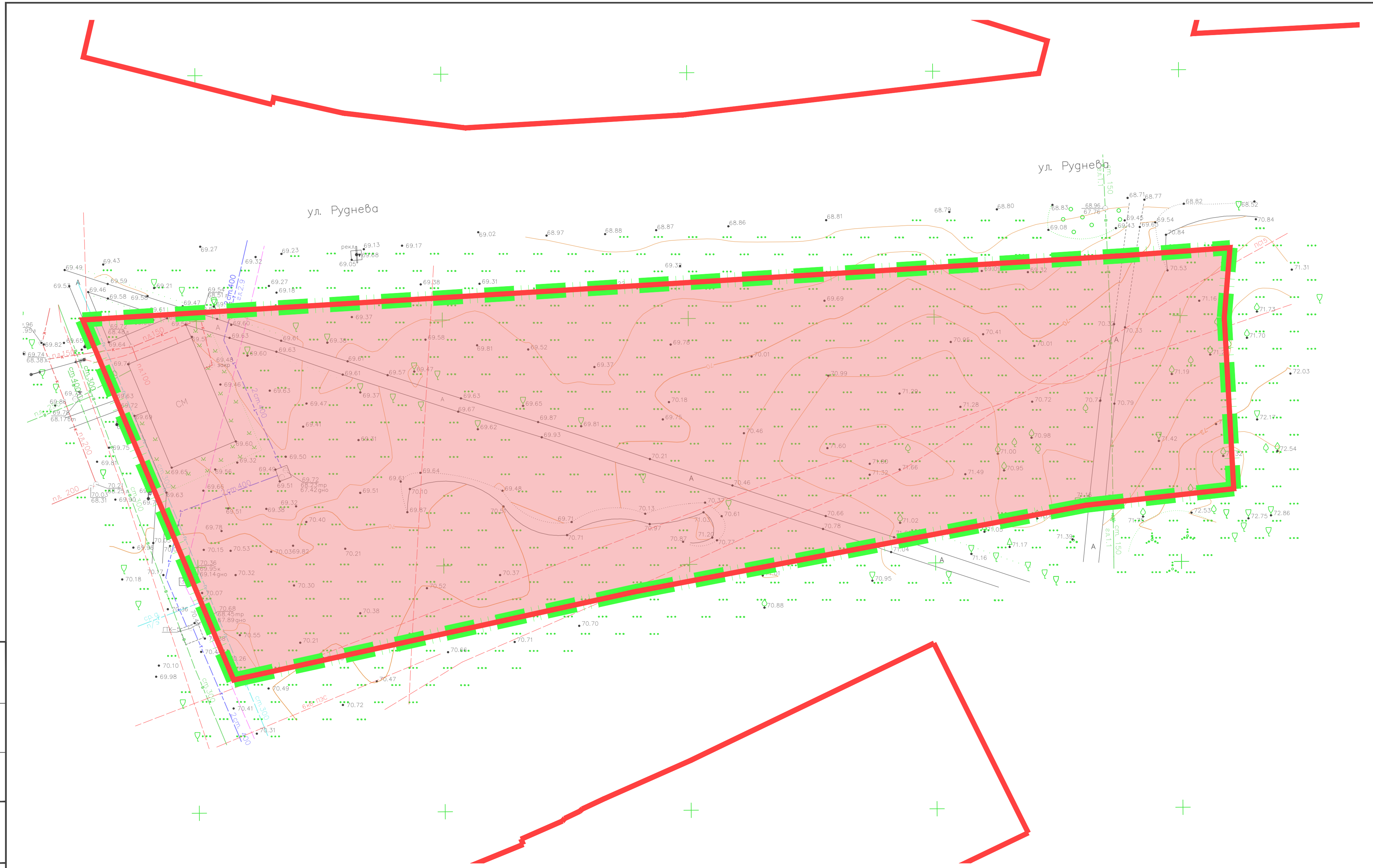


Условные обозначения:




-  - границы разработки документации по планировке территории
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 03.04.2018
-  - красные линии, устанавливаемые документацией по планировке территории
-  - красные линии, отменяемые документацией по планировке территории

					<b>КРК-15268/2024-1.1-ППТ-О(У)Ч</b>				
					Документация по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Руднева, 13-31, г. Севастополь"				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Ягодкина М			<i>Ягодкина М</i>	07.24		ППТ	1	4
Разраб.	Кириченко С.			<i>Кириченко С.</i>	07.24				
Нач. отдела	Горбатов Н.			<i>Горбатов Н.</i>	07.24	Красные линии М 1:500			

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



Условные обозначения:

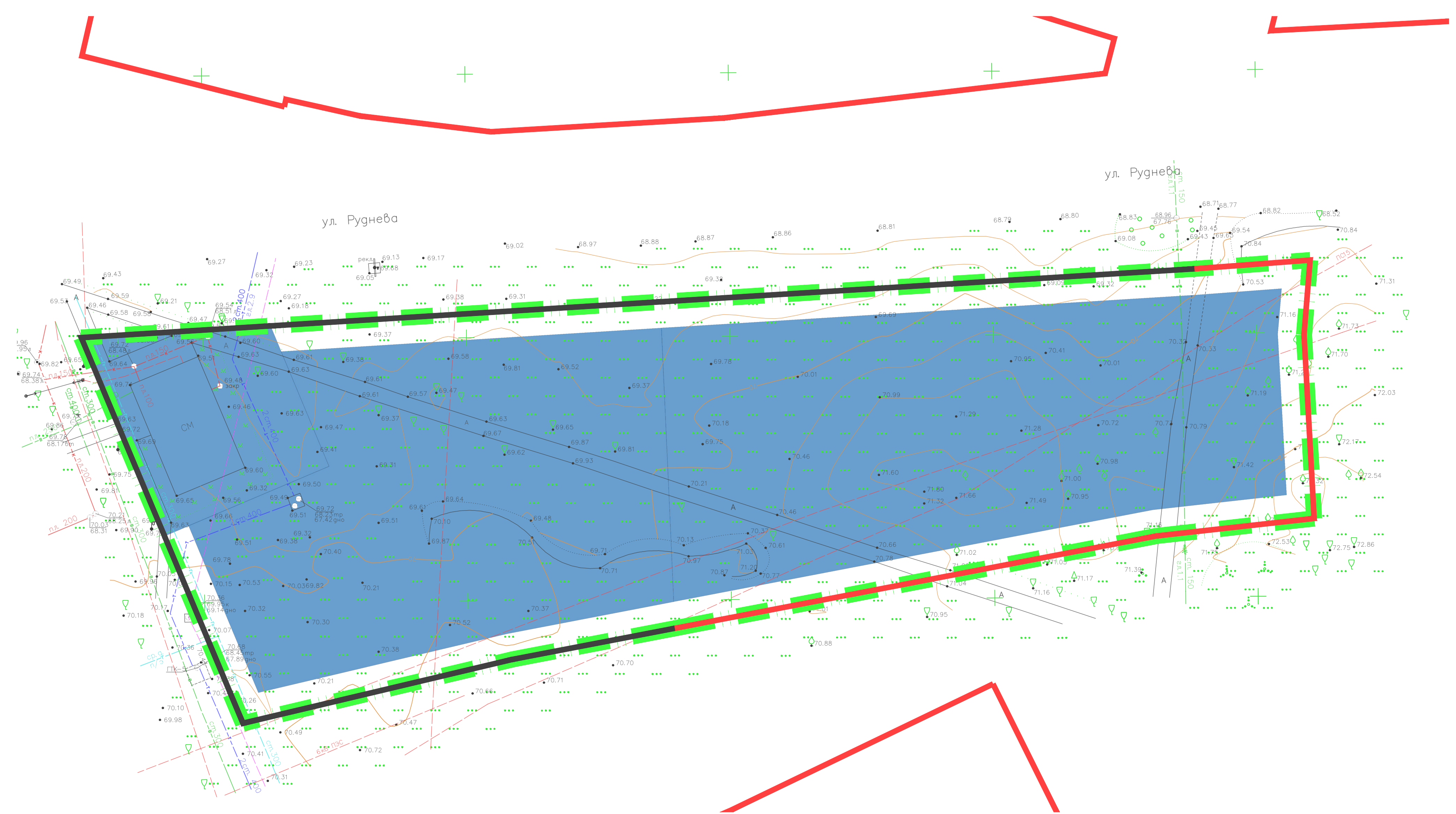
-  - границы разработки документации по планировке территории
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 03.04.2018
-  - границы существующего элемента планировочной структуры - квартала

КРК-15268/2024-Г.1-ППТ-О(У)Ч					
Документация по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Руднева, 13-31, г. Севастополь"					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.	Ягодкина М			<i>М.Я.</i>	07.24
Разраб.	Кириченко С.			<i>С.К.</i>	07.24
Нач. отдела	Горбатюк Н.			<i>Н.Г.</i>	07.24
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории					Стадия
Границы существующих элементов планировочной структуры М 1:500					Лист
Копировал					Листов
НИИ ГАИС					4





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







**Условные обозначения:**

-  - границы разработки документации по планировке территории
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 03.04.2018
-  - красные линии, устанавливаемые документацией по планировке территории
-  - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

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. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

					<b>КРК-15268/2024-1.1-ППТ-О(У)Ч</b>				
					Документация по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Руднева, 13-31, г. Севастополь"				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Ягодкина М			<i>С. Кириченко</i>	07.24		ППТ	4	4
Разраб.	Кириченко С.				07.24				
Нач. отдела Горбатюк Н.						Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:500	