



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

Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:02:001010 В РАЙОНЕ УЛ. ШЕВЧЕНКО
В Г. СЕВАСТОПОЛЕ**



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

ГЗ-200106-П.1-ППТ-О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

г. Севастополь
2021



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

Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:02:001010 В РАЙОНЕ УЛ. ШЕВЧЕНКО
В Г. СЕВАСТОПОЛЕ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том II.1

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

ГЗ-200106-II.1-ППТ-О(У)Ч

Директор

ГИП



Е.Г.Шадрина

Н.А.Горбатюк

г. Севастополь
2021

Список исполнителей

Должность	Фамилия И.О.	Подпись
Начальник отдела, ГИП	Горбатюк Н.А	
Руководитель сектора	Кириченко С.В.	
Начальник отдела геоинформационных систем	Невойт О.С.	
Главный специалист	Сорока О.В.	
Главный специалист	Ягодкина М.В.	

Состав документации по планировке территории



Обозначение	Наименование		Примечание
ГЗ-200106-I-ДПТ-ИД	Исходные данные	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
Выполнено на основании программы работ, утвержденной ДАиГ	Инженерные изыскания		
ГЗ-200106-II-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том II	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-200106-II.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том II.1	
ГЗ-200106-II.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том II.2	
ГЗ-200106-III-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том III	
ГЗ-200106-III.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том III.1	
ГЗ-200106-III.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том III.2	

Взам. инв. №	Подпись и дата	ГЗ-200106-II.1-ППТ-О(У)Ч-СД								
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Инв. № подл.		ГИП		Н.Горбатюк			Список исполнителей. Состав документации по планировке территории.	ППТ	1	1
		Разработал		М.Ягодкина				НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ		
		Разработал								
		Разработал								




СОДЕРЖАНИЕ ТОМА II.1

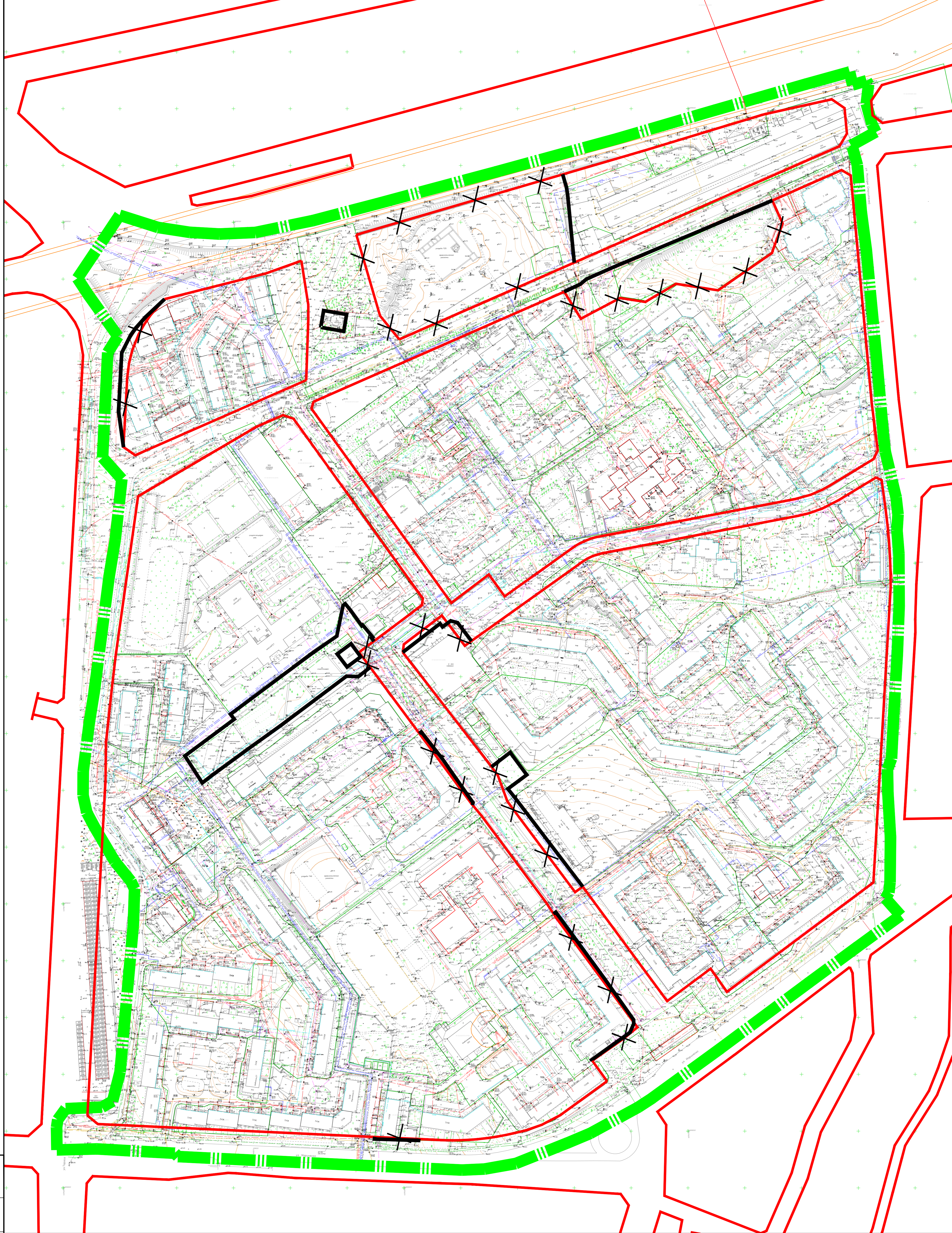
Том II.1 Проект планировки территории (ППТ).

ГЗ-200106-II.1-ППТ-О(У)Ч	ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ	Том II.1
ГЗ-200106-II.1-ППТ-О(У)Ч-СД	Список исполнителей. Состав документации по планировке территории	стр. 3
ГЗ-200106-II.1-ППТ-О(У)Ч-С	Содержание документации по планировке территории	стр. 4
ГЗ-200106-II.1-ППТ-О(У)Ч	Чертежи планировки территории:	стр. 5-9
	Чертеж планировки территории. Красные линии	стр. 6
	Чертеж планировки территории. Границы существующих элементов планировочной структуры	стр. 7
	Чертеж планировки территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры	стр. 8
	Чертеж планировки территории. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	стр. 9
	Положение о характеристиках планируемого развития территории	стр. 10-21
	Положения об очередности планируемого развития территории	стр. 22

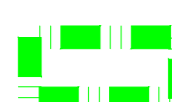



Взам. инв. №									
	Подпись и дата								
Инв. № подл.		ГЗ-200106-II.1-ППТ-О(У)Ч-С							
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			
	ГИП		Н.Горбатюк						
	Разработал		М.Ягодкина						
	Разработал								
Разработал									
Разработал									
Содержание документации по планировке территории.							Стадия	Лист	Листов
							ППТ	1	1
							НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ		

Документация по планировке территории разработана в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Региональными нормативами градостроительного проектирования города Севастополя, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 20.04.2017 № 317-ПП (далее – РНГП), распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 11.02.2020 № 12 «О разработке документации по планировке территории кадастрового квартала 91:02:001010 в районе ул. Шевченко в г. Севастополе», иными действующими нормативно-правовыми документами в области градостроительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

Взам. инв. №										
	Подпись и дата									
Инв. № подл.							ГЗ-200106-П.1-ППТ-О(У)Ч			
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				
	ГИП		Н.Горбатюк				Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Чертежи.	Стадия	Лист	Листов
	Разработал		М.Ягодкина					ППТ	1	5
	Разработал									
Разработал										
Разработал										

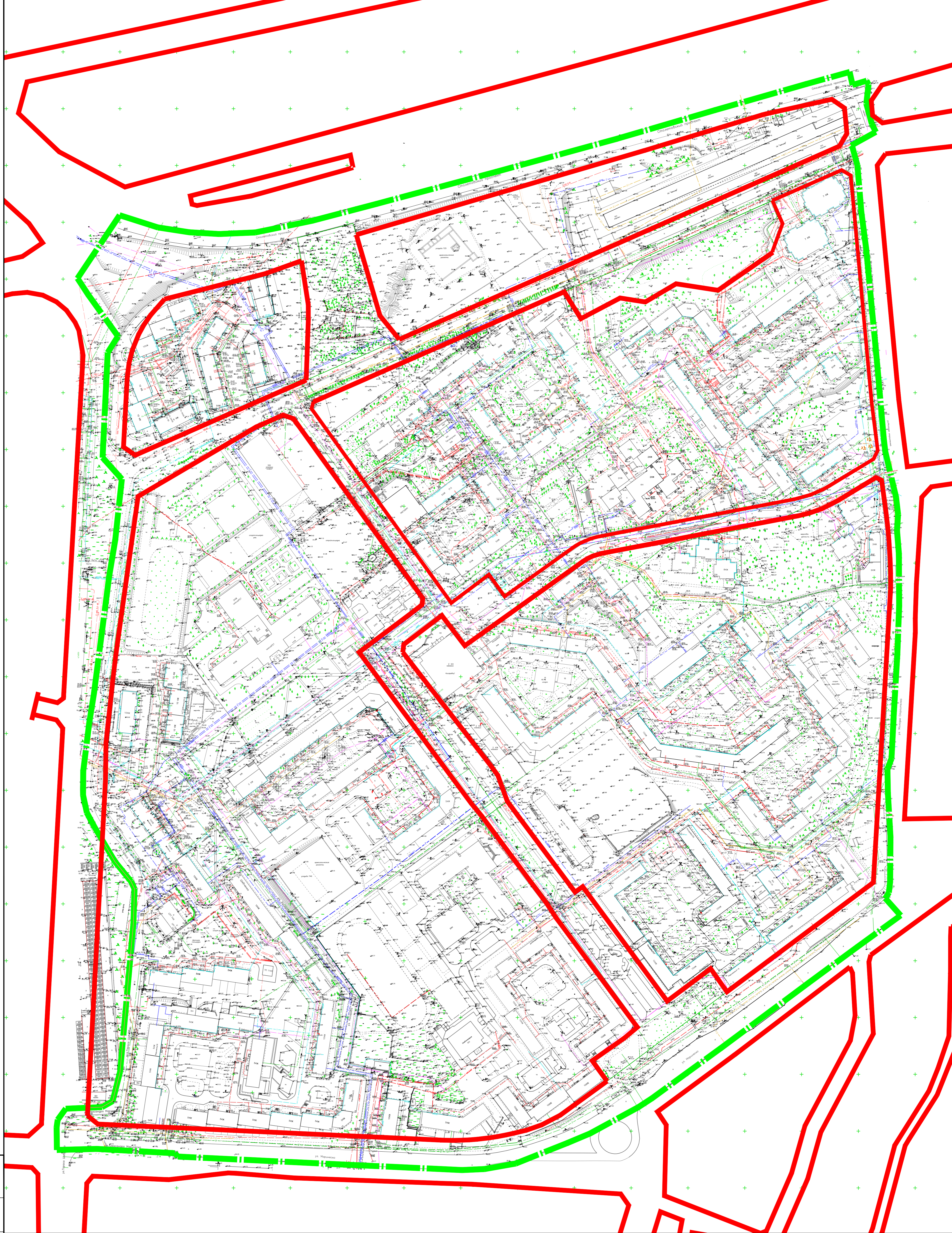


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

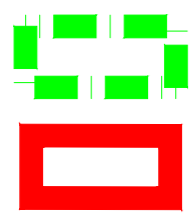
-  - Границы разработки документации по планировке территории
-  - Красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 03.04.2018
-  - Красные линии, устанавливаемые проектом планировки территории
-  - Красные линии, отменяемые проектом планировки территории

						ГЗ-200106-П.1-ППТ-О(У)Ч			
						Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:02:001010 в районе ул. Шевченко в г.Севастополе			
Изм.	Кодм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата	Проект планировки территории Основная утверждаемая часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	2	5
Разраб.			Кириченко	<i>[Signature]</i>	04.21				
Н.контроль			Горбатов	<i>[Signature]</i>	04.21				
						Чертеж планировки территории. Красные линии. М 1:1500			
						НИИ ГАИС севастополь			
						Копировал А1			

Согласовано
 Дата: _____
 Подпись: _____
 Имя, № подл. Подп. и дата
 Взам. лпв. №



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- Границы разработки документации по планировке территории
 - Красные линии, утвержденные постановлением
 Правительства города Севастополя № 248-ПП от
 03.04.2018



- существующий ЭПС (часть) - улично-дорожная сеть



- существующий ЭПС - территории общего
 пользования



- существующий ЭПС - квартал

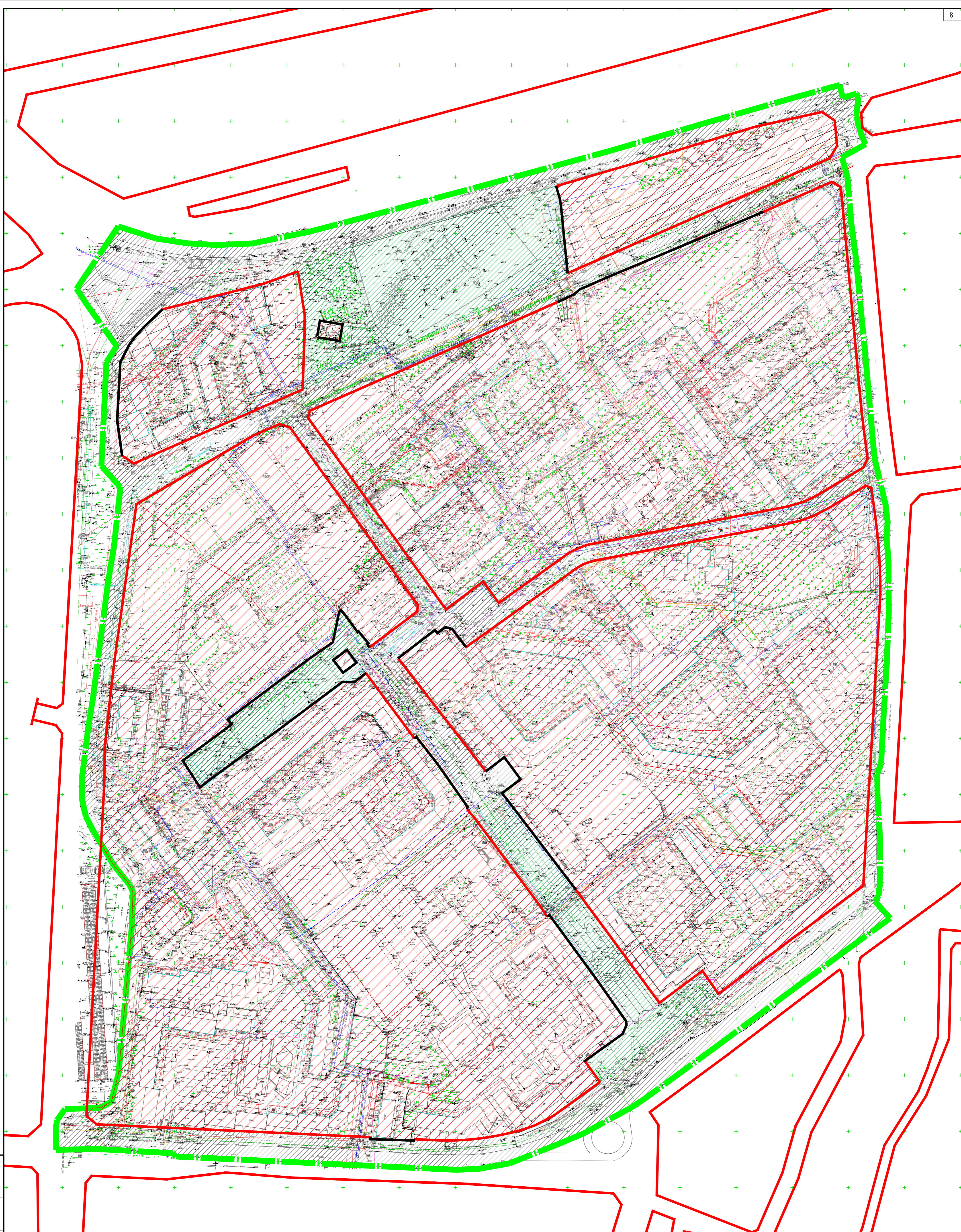
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Кириченко				04.21
Разраб.	Горбатов				04.21

ГЗ-200106-П.1-ППТ-О(У)Ч		
Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:02:001010 в районе ул. Шевченко в г. Севастополе		
Проект планировки территории Основная утверждаемая часть проекта планировки территории	Стадия	Лист
Чертеж планировки территории. Границы существующих элементов планировочной структуры. М 1:1500	ПМТ	3
	Листов	5
НИИ ГАИС севастополь		А1

Копировал

А1

Согласовано
Взам.п.ив.м
Имя, № подл., Подп. и дата

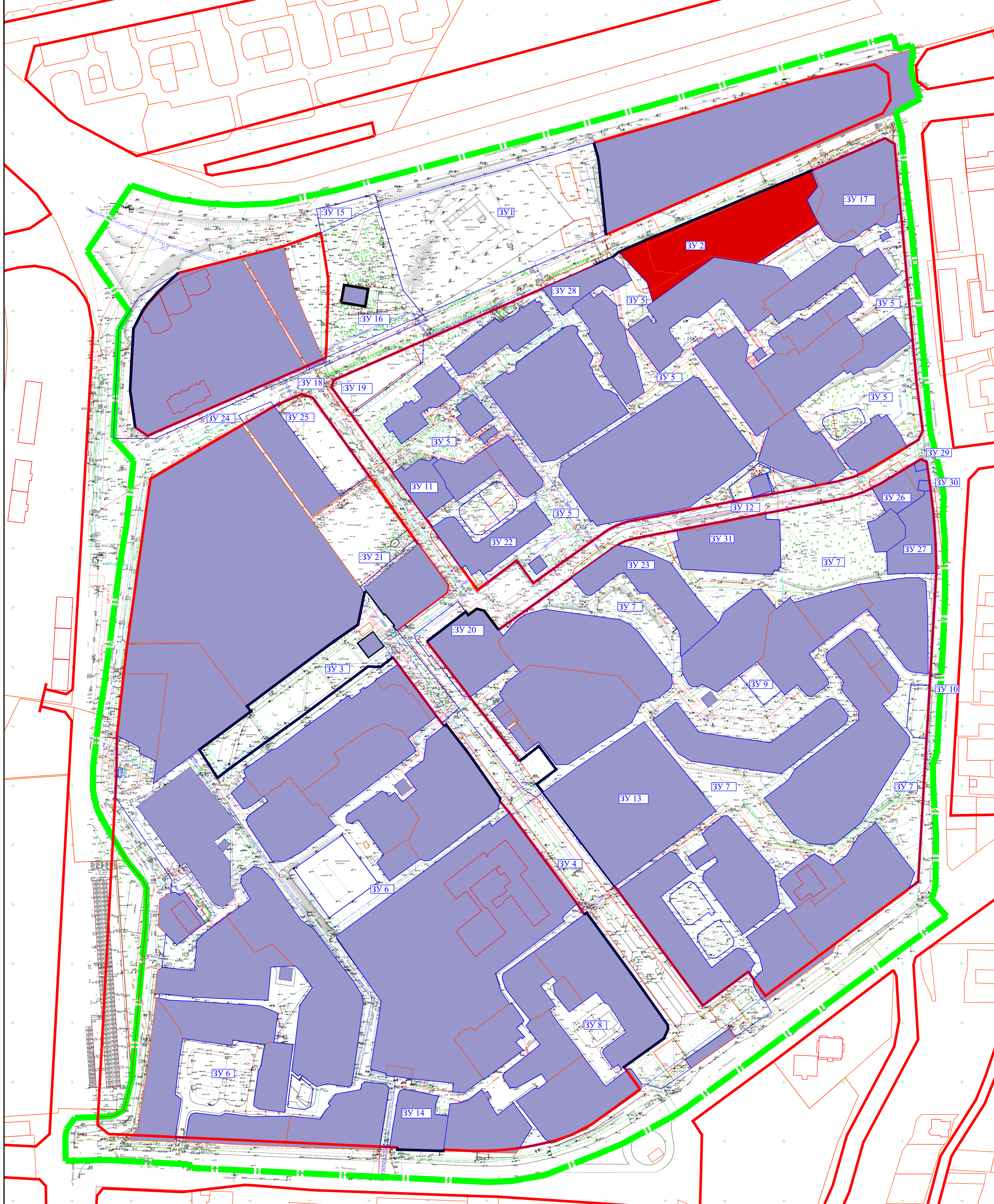


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ






- Границы разработки документации по планировке территории
- Красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 03.04.2018
- Красные линии, устанавливаемые проектом планировки территории
- проектируемый ЭПС (часть) - улично-дорожная сеть
- планируемый ЭПС - территории общего пользования
- планируемый ЭПС - квартал

ГЗ-200106-П.1-ППТ-О(У)Ч					
Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:02:001010 в районе ул. Шевченко в г.Севастополе					
Изм.	Код	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Кириченко				04.21
Разраб.	ГИП	Горбатов			04.21
Проект планировки территории Основная утверждаемая часть проекта планировки территории Чертеж планировки территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры. М 1:1500					
Стадия	Лист	Листов			
ПМТ	4	5			
НИИ ГАИС севастополь					
Копировал					
А1					




Согласовано
 Дата: _____
 Подп. и дата
 Взам. инв. №




УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - Границы разработки документации по планировке территории
-  - Красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 03.04.2018
-  - Красные линии, устанавливаемые проектом планировки территории
-  - границы образуемых земельных участков
-  - условные номера образуемых земельных участков

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

1.  - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального значения, регионального значения, местного значения (настоящим проектом планировки не предусматриваются);
2.  - границы существующих зон размещения объектов капитального строительства на земельных участках, предоставленных физическим или юридическим лицам (настоящим проектом планировки не предусматриваются);
3.  - границы планируемых зон размещения объектов капитального строительства на земельных участках, предоставленных физическим или юридическим лицам (настоящим проектом планировки не предусматриваются);

Зоны планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения:

-  - границы зоны размещения поликлиники на 400 посещений в смену в районе улицы Тараса Шевченко (региональная программа города Севастополя «Модернизация первичного звена здравоохранения города Севастополя»)

ГЗ-200106-П.1-ППТ-О(У)Ч					
Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:02:001010 в районе ул. Шевченко в г. Севастополе					
Изм.	Кодм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Кириченко				04.21
Разраб.	Горбатов				04.21
ГИП	Горбатов				04.21
Проект планировки территории Основная утверждаемая часть проекта планировки территории через планировку территории Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1500					
Стадия	Лист	Листов			
ПМТ	5	5			
НИИ ГАИС Севастополь					
Копировал			А1		

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

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Основанием для подготовки настоящего проекта планировки территории послужили:

- приказ Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 25.12.2019 № 304 «Об утверждении государственного задания Государственному автономному учреждению Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды» на 2020 год и плановый период 2021 и 2022 годов»;

- распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 11.02.2020 № 12 «О разработке документации по планировке территории кадастрового квартала 91:02:001010 в районе ул. Шевченко в г. Севастополе».



Работа выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;

и на основании:

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

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

Взам. инв. №								
	Подпись и дата							
Инв. № подл.	ГЗ-200106-П.1-ППТ-О(У)Ч							
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		
	ГИП		Н.Горбатюк					
	Разработал		М.Ягодкина					
	Разработал							
Разработал								
				Положение о характеристиках планируемого развития территории.		Стадия	Лист	Листов
						ППТ	1	12
						НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ		

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

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

- приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

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

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

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

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

Проектируемая территория расположена в Гагаринском муниципальном округе города Севастополя, и составляет 57 Га. Границы территории проекта планировки расположены в следующих кадастровых кварталах: 91:02:001010, 91:02:001008.

Территория проекта планировки и межевания расположена в сложившихся кварталах жилой застройки и ограничена: на севере – Столетовским проспектом, на

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-200106-П.1-ППТ-О(У)Ч	Лист
							2

юге – ул. Александра Маринеско, на западе – ул. Тараса Шевченко, на востоке – ул. Молодых Строителей. Схема расположение проектируемой территории представлена на рисунке 1.



Рис. 1. Схема расположения проектируемой территории

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

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

На территорию разработки документации по планировке территории распространяются режимы Р-1, Р-4. Территория расположена в следующих регламентных участках:

- Режим Р-4-2 участок Г-4;
- Режим Р-1-2 участок П-10;
- Режим Р-4-3 участки МЗ-6;

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

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

- существующая улично-дорожная сеть;
- существующие территории общего пользования;
- существующие квартал (часть квартала);
- планируемые квартал (часть квартала);
- планируемые территории общего пользования.

Виды разрешенного использования вновь образуемых земельных участков определены согласно Приказу Министерства экономического развития РФ

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-200106-П.1-ППТ-О(У)Ч

от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» и соответствуют заявленным в проекте планировки целям.

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

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

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

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

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200106-П.1-ППТ-О(У)Ч



Рис.2. Граница разработки документации по планировке территории кадастрового квартала 91:02:001010 в районе ул. Шевченко в г. Севастополе относительно расположения регламентных участков достопримечательного места «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита»

Требования к осуществлению деятельности

Режим Р-4-2; Уч. Г-4

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

Разрешается

- проведение археологических полевых работ;
- новое строительство, ремонт, реконструкция, зданий жилого, культурно-бытового, административно делового назначения, зданий отдыха, спорта, здравоохранения, зданий, предназначенных для просвещения,

Запрещается

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

Взам. инв. №						
	Подпись и дата					
Инв. № подл.						
	ГЗ-200106-П.1-ППТ-О(У)Ч					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						6

- дошкольного, начального и среднего общего образования;
- строительство объектов инженерной инфраструктуры;
 - прокладка инженерных коммуникаций, улично-дорожной сети;
 - осуществление природоохранных мероприятий;
 - реконструкция существующих зданий промышленного назначения, специального значения, не влияющих на сохранность археологических объектов. Реорганизация промышленных территорий с изменением функционального назначения участка в соответствии с градостроительной документацией утвержденной в установленном порядке;
 - работы по благоустройству и озеленению территории.

Режим Р-1-2; Уч. П-10

Разрешается

- проведение археологических полевых работ;
- проведение работ по выявлению и научному изучению объектов археологического наследия - археологические полевые работы на основании разрешения (открытого листа);
- консервация и музеефикация объектов археологического наследия;
- музеефикация объектов культурного наследия;
- размещение объектов инфраструктуры, связанных с музейно-рекреационной деятельностью;
- проектирование, проведение изыскательских, земляных, строительных и мелиоративных работ на земельных участках, в границах которых расположены объекты, обладающие признаками

Запрещается

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ГЗ-200106-П.1-ППТ-О(У)Ч

Лист

7

объекта культурного наследия, при условии соблюдения требований, установленных законодательством Российской Федерации в сфере государственной охраны объектов культурного наследия;

Режим Р-4-3; Уч. МЗ-6
(территории малоэтажной индивидуальной жилой застройки с объектами обслуживания)

Разрешается

- ремонт, реконструкция, новое строительство малоэтажной индивидуальной жилой застройки с объектами обслуживания населения; зданий культурного развития, в том числе цирка; зданий, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования; здравоохранения;
- строительство объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций;
- проведение природоохранных мероприятий, инженерного обеспечения и благоустройства территории, прокладка инженерных коммуникаций;
- ведение сельскохозяйственной деятельности.

Запрещается

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

Требования к градостроительному регламенту

	Ограничение по высоте, м	Ограничение по протяженности фасада, м	Процент озеленения от площади участка	Другие ограничения
Режим Р-4-2; Уч. Г-4	высотные параметры зданий и сооружений до 28 м	Не регламентируется	Не регламентируется	допускается повышение высотных параметров застройки с учетом формирования городских панорам и

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

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

ГЗ-200106-П.1-ППТ-О(У)Ч

Лист

8

	Ограничение по высоте, м	Ограничение по протяженности фасада, м	Процент озеленения от площади участка	Другие ограничения
				силуэта города на основе ландшафтно-визуального анализа
Режим Р-4-3; Уч. МЗ-6	высотные параметры зданий и сооружений до 8 м	12 м, в границах земельных участков размещения зданий социального обслуживания населения, культурного развития, зданий дошкольного и среднего образования, здравоохранения и культуры - прямая фасадная линия не более 100 м;	степень озелененности участков - 80%, в границах земельных участков размещения зданий социального обслуживания населения, культурного развития, зданий дошкольного и среднего образования, здравоохранения и культуры - не устанавливается.	-

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

В соответствии с письмом Департамента здравоохранения города Севастополя от 23.03.2021 № 1293/01-04-12.03-30/03/21 в границах территории разработки проекта планировки и проекта межевания в целях повышения доступности первичной медико-санитарной помощи требуется выделение земельного участка площадью не менее 0,5 га для строительства поликлиники на 400 посещений в смену для взрослого населения.

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200106-П.1-ППТ-О(У)Ч	Лист
							9

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый (условный) номер	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь, кв. м	Характеристика объекта капитального строительства
1	ЗУ2	Здравоохранение (3.4)	7392	Поликлиника на 400 посещений в смену для взрослого населения

В соответствии с требованиями к градостроительному регламенту, утвержденному приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12.08.2016 № 1864 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», ограничение по высоте планируемого объекта капитального строительства – 28 м, ограничения по протяженности фасада и площади застройки отсутствуют.

Сводная таблица расчетных инженерных нагрузок приведена в таблице 2.

Таблица 2

Расход тепла	Электроденергия (мощность)	Водопотребление на хозяйственно-бытовые нужды		Водоотведение
		Холодная вода, м куб/сут	Горячая вода, м куб/сут	
Вт	кВт	Холодная вода, м куб/сут	Горячая вода, м куб/сут	м куб/сут
0,54	162,1	27,4	27,3	54,6

До утверждения правил землепользования и застройки при разработке проектной документации руководствоваться Региональными нормативами градостроительного проектирования города Севастополя, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 20.04.2017 № 317-ПП, иными действующими нормативно-правовыми документами в области градостроительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.					Лист
			ГЗ-200106-П.1-ППТ-О(У)Ч				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Транспортная доступность планируемого к размещению объекта капитального строительства обеспечивается по ул. Косарева.

Баланс использования территории в границах разработки ППТ на текущий момент и после утверждения градостроительной документации и выполнения заявленных в ней градостроительных решений представлен в таблице 3.

Таблица 3

Баланс использования территории в границах разработки проекта планировки

			Современное состояния на 04.2021 год	Планируемое развитие	%
I	ТЕРРИТОРИЯ				
	Площадь проектируемой территории в границах ДПТ - всего	м.кв		570203	100
		га		57.0203	
	<i>в том числе территория жилых зон ВСЕГО, из них:</i>		195681	192755	
	многоэтажная (высотная) жилая застройка		79253	77327	13.6
	среднеэтажная и малоэтажная многоквартирная жилая застройка		116428	115428	20.2
	индивидуальная жилая застройка		0	0	0.0
	<i>в том числе территория нежилых зон ВСЕГО, из них:</i>		148429	277568	
	общественно-делового назначения	М.КВ	58236	48687	8.5
	коммунально-бытового назначения и инженерной инфраструктуры		3338	3504	0.6
	территории общего пользования, транспортной инфраструктуры		13533	150766	26.4
	образовательного назначения		65876	65876	11.6
	здравоохранения и спорта		7446	8735	1.5
	<i>в том числе неразграниченная территория</i>		226093	99880	17.5
II	ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ ВСЕГО, в т.ч.		84555	86065	
	<i>Жилыми зданиями, из них:</i>		58464	58464	
	многоэтажными (высотными)		22809	22809	
	малоэтажными многоквартирными и среднеэтажными	М.КВ	35655	35655	
	индивидуальными		0	0	
	<i>Зданиями нежилого назначения</i>		26091	27601	

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

Изм. Колуч. Лист №док. Подп. Дата

ГЗ-200106-П.1-ППТ-О(У)Ч

Лист

11

III	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ВСЕХ ЗДАНИЙ, в т.ч.:		424092	428913	
	<i>Общая площадь жилого фонда ВСЕГО, из него:</i>		368626	368626	
	многоэтажного (высотного)	м.кв	191381	191381	
	малоэтажного многоквартирного и среднеэтажного		177245	177245	
	индивидуального		0	0	
	<i>Общая площадь зданий нежилого назначения</i>		55466	60287	
V	НАСЕЛЕНИЕ				
	Численность населения	чел	9874	9874	
	Плотность населения	чел/га	173	173	
VI	Коэффициент застройки территории ВСЕГО, в т.ч.:		14.8	15.1	
	<i>Жилыми зданиями ВСЕГО, из них:</i>		10.3	10.3	
	многоэтажными (высотными)	%	4.0	4.0	
	малоэтажными многоквартирными и среднеэтажными		6.3	6.3	
	индивидуальными		0.0	0.0	
	<i>Зданиями нежилого назначения</i>		4.6	4.8	
VII	Плотность застройки территории ВСЕГО, в т.ч.			7438	7522
	<i>Жилыми зданиями ВСЕГО, из них:</i>		6465	6465	
	многоэтажными (высотными)	м.кв/га	3356	3356	
	малоэтажными многоквартирными и среднеэтажными		3108	3108	
	индивидуальными		0	0	
	<i>Зданиями нежилого назначения</i>		973	1057	

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2. Положение об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории за счет формирования территорий общего пользования (благоустройство территории и улично – дорожной сети) устанавливается в один этап. Строительство в границах земельных участков осуществляется в соответствии с этапами, утвержденными проектной документацией.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200106-П.1-ПТТ-О(У)Ч		
ГИП		Н.Горбатюк		<i>Н.Горбатюк</i>		Стадия	Лист	Листов
Разработал		М.Ягодкина		<i>М.Ягодкина</i>		ПТТ	1	1
Разработал						НИИ ГАИС севастополь		
Разработал								
Разработал								