



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«KPT СИСТЕМА»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки и проект межевания территории в районе
ул.Парковая-ул.Щитовая-ул.Адмирала Фадеева в г. Севастополе

20П145-ДПТ-ППТ-ОЧ-ПЗ (том 1)

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории
Заказчик: "Департамент архитектуры и градостроительства города
Севастополя"

г.Севастополь 2021



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КРТ СИСТЕМА»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки и проект межевания территории в районе
ул.Парковая-ул.Щитовая-ул.Адмирала Фадеева в г. Севастополе

20П145-ДПТ-ППТ-ОЧ-ПЗ (том 1)

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Генеральный директор

Сердюков А.В.

Технический директор

Левицкий Р.С.



г.Севастополь 2021

Состав документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Том 1	20П145-ДПТ-ППТ-ОЧ-ПЗ	Пояснительная записка основной (утверждаемой) части проекта планировки территории	
Том 2	20П145-ДПТ-ППТ-ОЧ-ГЧ	Чертежи основной (утверждаемой) части проекта планировки территории	
Том 3	20П145-ДПТ-ППТ-МО-ПЗ	Пояснительная записка материалов по обоснованию проекта планировки территории	
Том 3.1	20П145-ДПТ-ППТ-МО-ООС	Мероприятия по охране окружающей среды	
Том 3.2	20П145-ДПТ-ППТ-МО-ИГДИ	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий	
Том 3.3	20П145-ДПТ-ППТ-МО-ИГИ	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий	
Том 3.4	20П145-ДПТ-ППТ-МО-ИГМИ	Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий	
Том 3.5	20П145-ДПТ-ППТ-МО-ИЭИ	Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий	
Том 3.6	20П145-ДПТ-ППТ-МО-АИ	Археологические изыскания	
Том 4	20П145-ДПТ-ППТ-МО-ГЧ	Чертежи материалов по обоснованию проекта планировки территории	
Том 5	20П145-ДПТ-ПМТ-ОЧ	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	
Том 6	20П145-ДПТ-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
Том 7	20П145-ДПТ-КК	Каталоги координат характерных поворотных точек	
Том 8	20П145-ДПТ-ИД	Исходные данные для подготовки документации	

Взам. инв. №											
	Подп. и дата	20П145-ДПТ-ППТ-ОЧ-ПЗ (том 1)									
Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Проект планировки и проект межевания территории в районе ул.Парковая-ул.Щитовая-ул.Адмирала Фадеева в г. Севастополе			
	ГАП			Хашимов Р.Р.			Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть		Стадия	Лист	Листов
							ДПТ		1.1		
							Состав документации		ООО "КРТ Система"		

Ведомость чертежей. Том 1

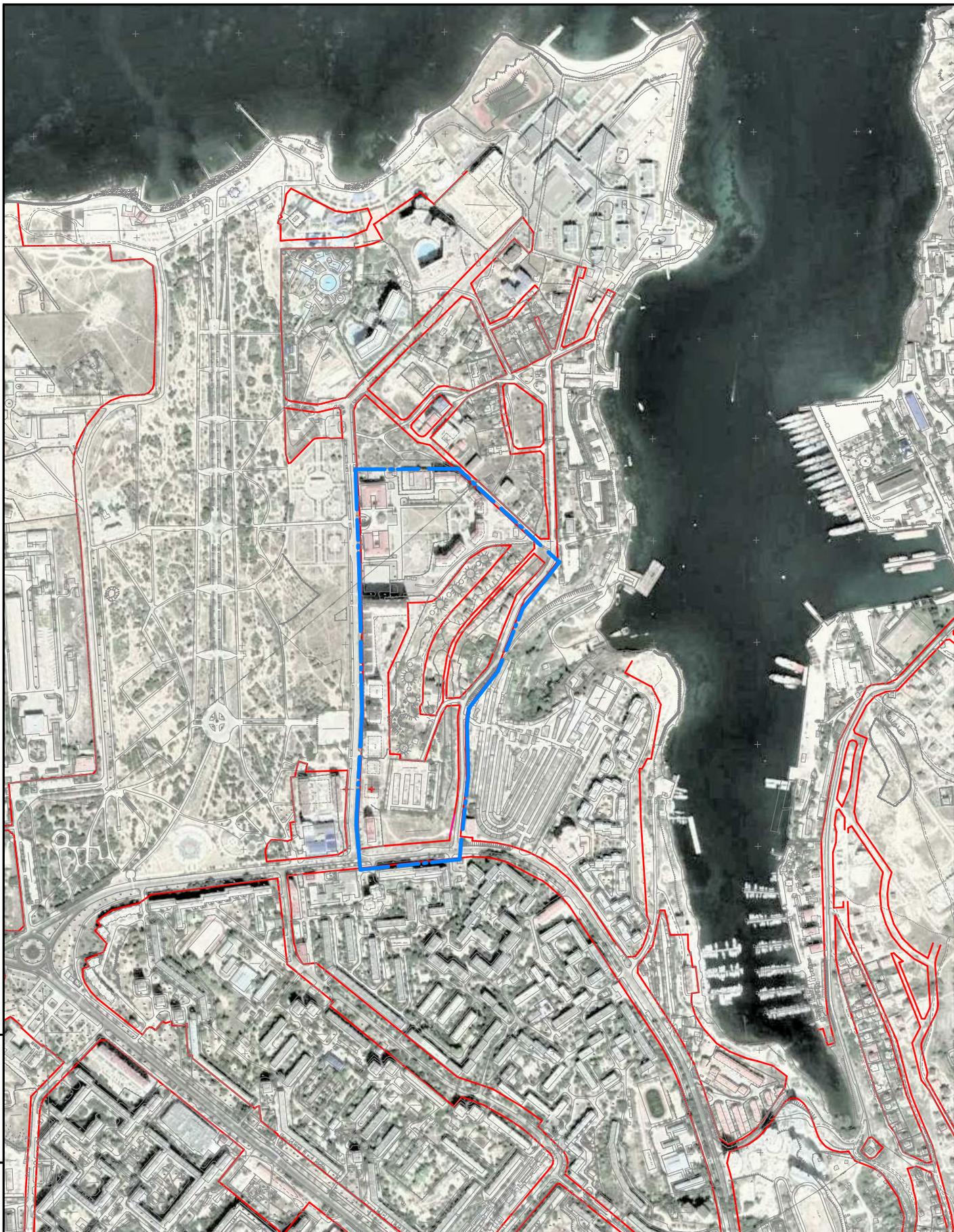
Лист	Наименование
1.1	Состав документации
1.2	Ведомость чертежей
1.3	Общие положения(начало)
1.4	Ситуационная схема
1.5	Положения о характеристиках планируемого развития территории
1.6	Положения о характеристиках планируемого развития территории
1.7	Положения о плотности и параметрах застройки территории
1.8	Положения о плотности и параметрах застройки территории
1.9	Положения о плотности и параметрах застройки территории
1.10	Положения о характеристиках объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур
1.11	Положения о характеристиках объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур
1.12	Положения о характеристиках объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур
1.13	Положения о плотности и параметрах застройки территории
1.14	Информация о мероприятиях по обеспечению объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур
1.15	Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального, регионального, местного значения
1.16	Информация о мероприятиях по обеспечению объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур
1.17	Информация о мероприятиях по обеспечению объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур
1.18	Положения об очередности планируемого развития территории

Взам. инв. №		20П145-ДПТ-ППТ-ОЧ-ПЗ (том 1)								
Подп. и дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Проект планировки и проект межевания территории в районе ул.Парковая-ул.Щитовая-ул.Адмирала Фадеева в г. Севастополе			
Инв. № подл.	ГАП	·	Хашимов Р.Р.				Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
							ДПТ	1.2		
							Ведомость чертежей	ООО "КРТ Система"		

Документация по планировке территории разработана в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Региональными нормативами градостроительного проектирования города Севастополя, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 20.04.2017 № 317-ПП (далее – РНГП), распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 29.07.2020г. № 74«О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Парковая - ул. Щитовая -ул. Адмирала Фадеева 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.

Заказчиком данной документации является Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							20П145-ДПТ-ППТ-ОЧ-ПЗ (том 1)			
									Проект планировки и проект межевания территории в районе ул.Парковая-ул.Щитовая-ул.Адмирала Фадеева в г. Севастополе			
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
			ГАП		Хашимов Р.Р.					ДПТ	1.3	
									Общие положения(начало)			ООО "КРТ Система"



Условные обозначения



-граница территории подготовки ДПТ



-красные линии, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 03.04.2018 №248-ПП

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

20-П-145 - 20П145-ДПТ-ППТ-ОЧ-ПЗ (том 1)

Лист
1.4

2. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основанием для подготовки настоящего проекта планировки территории послужили:

- Распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 29.07.2020г. № 74 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Парковая - ул. Щитовая - ул. Адмирала Фадеева в г. Севастополе»;

Работа выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;

и на основании:

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

- 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»;

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

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

- приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № 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».

Взам. инв. №										
	Подп. и дата							20П145-ДПТ-ППТ-04-ПЗ (том 1)		
Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки и проект межевания территории в районе ул.Парковая-ул.Щитовая-ул.Адмирала Фадеева в г. Севастополе		
		ГАП		Хашимов Р.Р.				Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист
							ДПТ	1.5		
							Положения о характеристиках планируемого развития территории	000 "КРТ Система"		

Проектируемая территория расположена в Гагаринском муниципальном округе города Севастополя, и составляет 20 Га. Границы территории проекта планировки расположены в кадастровом квартале 91:02:001016.

Территория проекта планировки и межевания располагается в районе ул. Фадеева, ул. Парковая, ул. Щитовая. Территория представляет собой квартал смешанной застройки. В составе рассматриваемого квартала можно выделить следующие территории:

- территория застройки высотными многоквартирными домами до 16 этажей;
- территория застройки индивидуальными жилыми домами;
- территория Нахимовского училища;
- территория Объекта культурного наследия регионального значения 15 береговая батарея "Стрелецкий форт";
- территория занятая некапитальными металлическими боксами для хранения личного автотранспорта.

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

На территорию разработки документации по планировке территории распространяется действия следующих режимов:

- Р-1-3 (территории памятников истории и культуры (памятники и ансамбли) участок И-1;
- Р-4-2 (территории преимущественно многоэтажной, многоквартирной застройки с объектами инженерной инфраструктуры и объектами обслуживания) участок Г-20.

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

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

- Квартал жилой застройки;
- Улично-дорожная сеть;
- Квартал (территория Нахимовского училища);
- Территория общего пользования (в границах территории ОКН 15-береговая батарея "Стрелецкий форт") ;

Виды разрешенного использования вновь образуемых участков определены согласно Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № 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.

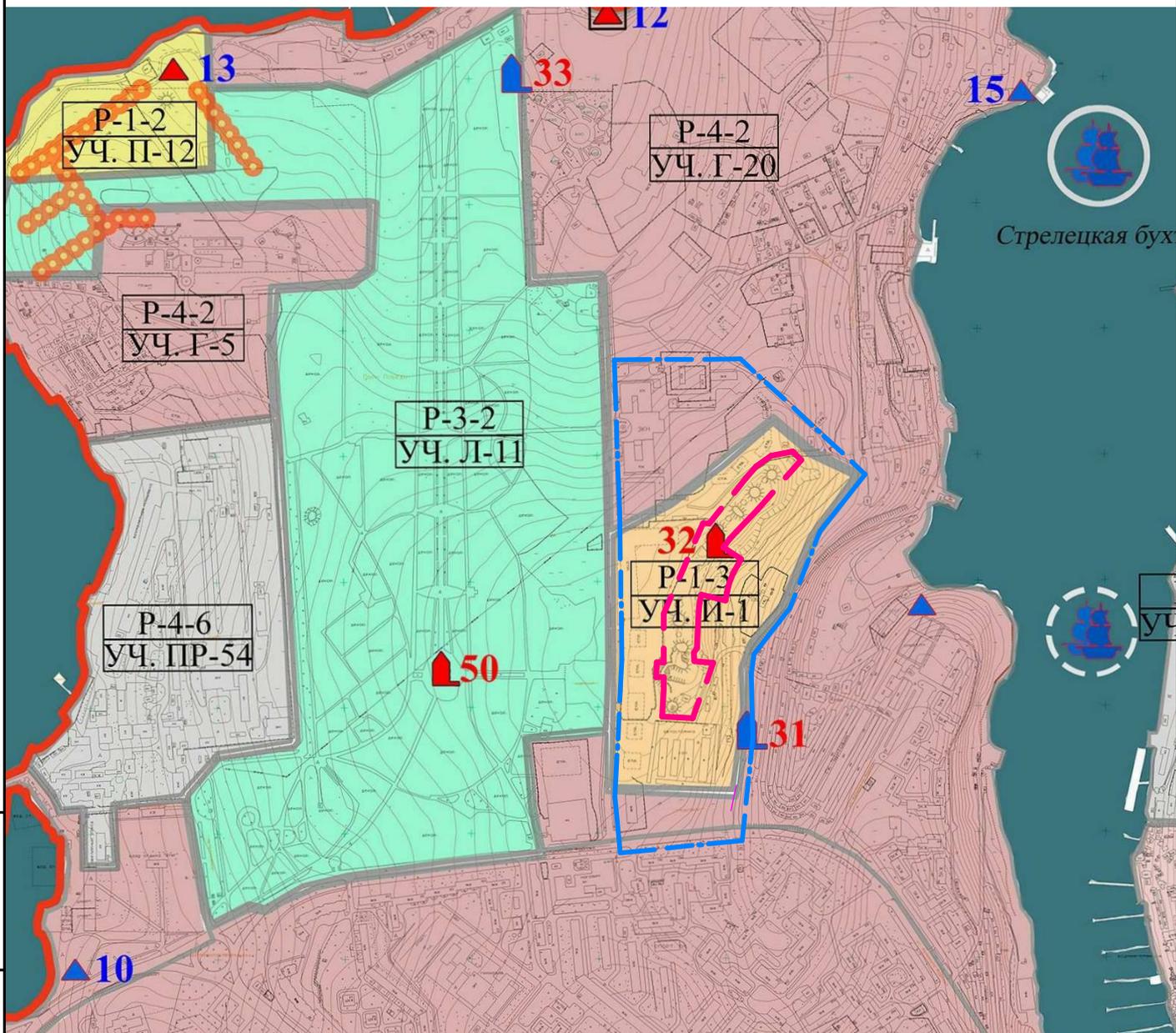
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	20-П-145 - 20П145-ДПТ-ППТ-ОЧ-ПЗ (том 1)						Лист
															1.6

2.1 ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ 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 разработки проекта планировки входит в границы 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 1.



Условные обозначения

 -граница территории подготовки ДПТ

 - граница территории ОКН в соответствии с приказом УООКН (Севнаследие) г.Севастополь от 15.06.21 №206

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

20-П-145 - 20П145-ДПТ-ППТ-ОЧ-ПЗ (том 1)

Лист
1.7

Требования к осуществлению деятельности в границах территорий памятников истории и культуры (памятники и ансамбли) - Режим Р1-3

Для участков И1-И13

1. Разрешается:

- 1.1. Проведение археологических полевых работ в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- 1.2. Деятельность по исследованию, сохранению и воссозданию объектов культурного и природного наследия;
- 1.3. Реставрационно-консервационные работы;
- 1.4. Музеефикация памятников и ансамблей;
- 1.5. Работы по благоустройству территории;
- 1.6. Инженерное обеспечение, направленное на сохранение и функционирование памятника;
- 1.7. Восстановление элементов исторической планировки и застройки по разработанным проектам на основании комплексных историко-архивных, археологических и градостроительных исследований;
- 1.8. Осуществление туристско-экскурсионной, научно-исследовательской и учебной деятельности, проведение культурно-массовых мероприятий на специально обустроенных участках;
- 1.9. Ремонт, реконструкция и приспособление существующих строений, не являющихся объектами культурного наследия, для экспонирования, а также осуществления деятельности служб экскурсионной деятельности.

2. Запрещается:

- 2.1. Строительство новых объектов капитального строительства не связанных с функционированием объектов культурного наследия;
 - 2.2. Проведение землеустроительных, земляных, строительных и иных работ, не связанных с исследованиями, музеефикацией и сохранением объектов культурного наследия;
 - 2.3. Изыскательские, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы, создающие разрушающее воздействие на объекты культурного наследия;
 - 2.4. Работы по выявлению и изучению объектов археологического наследия, осуществляемые без открытого листа, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов;
- Самовольные раскопки и извлечение из культурного слоя археологических находок;
- 2.5. Установка рекламных, информационных щитов, не связанных с объектами культурного наследия и экскурсионной деятельностью.

Требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории преимущественно многоэтажной, многоквартирной застройки с объектами инженерной инфраструктуры и объектами обслуживания - Режим Р4-2

Для участков Г1-Г21

1. Разрешается:

- 1.1. Проведение археологических полевых работ;
- 1.2. Ремонт, реконструкция, новое строительство объектов жилого, культурно-бытового, административно-делового назначения, объектов отдыха, спорта, здравоохранения;
- 1.3. Строительство объектов инженерной инфраструктуры.
- 1.4. Прокладка инженерных коммуникаций, улично-дорожной сети;
- 1.5. Осуществление природоохранных мероприятий;
- 1.6. Реконструкция существующих зданий промышленного назначения, специального значения, не влияющих на сохранность археологических объектов. Реорганизация промышленных территорий с изменением функционального назначения участка в соответствии с градостроительной документацией утвержденной в установленном порядке;
- 1.7. Работы по благоустройству и озеленению территории.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	20-П-145 - 20П145-ДПТ-ППТ-ОЧ-ПЗ (том 1)						Лист
															1.8

2.2 ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ 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 связи с действием на рассматриваемой территории ограничений зоны с Режимом Р1-3 в соответствии с Приказом Министерства культуры РФ от 12 августа 2016 г. N 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" документацией не предусмотрено размещение новых объектов капитального строительства.

В соответствии с письмом Департамента образования города Севастополя от 22.01.2021 № 113/01-06-11-1-10/02/21 в районе территории разработки градостроительной документации расположены следующие образовательные учреждения:

Наименование	Адрес	Проектная мощность, мест	Фактическая загруженность, мест
ГБОУ "СОШ №23"	ул. Степаняна,13	800	1102
ГБОУ "Билингвальная гимназия №2" Корпус начальной школы	пр. Проспект Октябрьской Революции, 31А пр. Проспект Октябрьской Революции, 79	1176	1199
ГБДОУ "Детский сад №15"	пр. Проспект Октябрьской Революции, 55	210	294

На момент разработки градостроительной документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Парковая - ул. Щитовая -ул. Адмирала Фадеева в г. Севастополе» размещение новых объектов жилищного строительства в границах территории разработки градостроительной документации без снижения показателей обеспечения жизнедеятельности граждан объектами социальной инфраструктуры невозможно.

В связи с тем, что размещение объектов капитального строительства проектом планировки не предусматривается, потребность в объектах коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур для функционирования таких объектов отсутствует.

Взам. инв. №								
Подп. и дата								
Инв. № подл.								
20П145-ДПТ-ППТ-ОЧ-ПЗ (том 1)								
Проект планировки и проект межевания территории в районе ул.Парковая-ул.Щитовая-ул.Адмирала Фадеева в г. Севастополе								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			
ГАП		Хашимов Р.Р.						
Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть						Стадия	Лист	Листов
						ДПТ	1.10	
Положения о характеристиках объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур						ООО "КРТ Система"		

Целями разрабатываемой градостроительной документации являются:

- выделение элементов планировочной структуры;
- установление границ территорий общего пользования.

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.

Баланс использования территории в границах разработки проекта планировки

Наименование показателей	Единица измерения	Существующие положение		После реализации градостроительных решений ППТ	
		всего	в % к итогу	всего	в % к итогу
Территория в границах разработки градостроительной документации, всего	га/%	20,07	100	20,07	100
1. Жилая застройка, всего	га/%	5,647	4,98	6,37	31,73
1.1 Многоэтажная	га/%	2,535	12,63	3,67	18,29
1.2 Среднеэтажная	га/%	0,0	0,0	0,0	0,00
1.3 Малоэтажная	га/%	0,0	0,0	0,0	0,0
1.4 Индивидуальная	га/%	3,112	15,51	2,7	13,45
1.5 Индивидуальная с учетом сезонного проживания	га/%	0,0	0,0	0,0	0,0
1.5 Перспективные территории под застройку	га/%	0,0	0,0	0,0	0,0
2. Общественно-деловая зона, всего (Нахимовское училище)	га/%	5,5	27,4	5,486	27,3
2.1 в т.ч. территория индустриального парка	га/%	0,0	0,0	0,0	0,0
3. Производственно-коммунальная зона	га/%	0,0	0,0	0,0195	0,097
4. Инженерная инфраструктура, всего	га/%	0,0059	0,0	0,0059	0,0
4.1 в т.ч. инженерно-пешеходная	га/%	0,0	0,0	0,0	0,0
5. Транспортная инфраструктура, всего	га/%	1,13	5,63	3,65	18,19
5.1 улично-дорожная сеть	га/%	0,0	0,0	2,8	13,95
5.2 автомобильного транспорта	га/%	1,13	5,63	0,85	4,24
5.3 воздушного транспорта	га/%	0,0	0,0	0,0	0,0
5.4 речного (морского) транспорта	га/%	0,0	0,0	0,0	0,0
5.5 железнодорожного транспорта	га/%	0,0	0,0	0,0	0,0
20-П-145 - 20П145-ДПТ-ППТ-ОЧ-ПЗ (том 1)					
					Лист
					1.11
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Баланс использования территории в границах разработки проекта планировки

Наименование показателей	Единица измерения	Существующие положение		После реализации градостроительных решений ППТ	
		всего	в % к итогу	всего	в % к итогу
6. Рекреационная зона, всего	га/%	0,0	0,0	3,77	13,07
6.1 природный парк	га/%	0,0	0,0	0,0	0,00
6.2 городские леса и зеленые насаждения общего пользования	га/%	0,0	0,0	0,0	0,00
6.3 места отдыха и туризма	га/%	0,0	0,0	3,77	13,07
7. Зона сельскохозяйственного использования, всего	га/%	0,0	0,0	0,0	0,00
7.1 сельскохозяйственные угодья	га/%	0,0	0,0	0,0	0,0
7.2 объекты сельскохозяйственного назначения	га/%	0,0	0,0	0,0	0,0
8. Зона специального назначения, всего	га/%	0,0	0,0	0,0	0,00
8.1 кладбища	га/%	0,0	0,0	0,0	0,0
8.2 складирования и захоронения отходов	га/%	0,0	0,0	0,0	0,0
9. Зона военных объектов и режимных территорий, всего	га/%	0,0	0,0	0,0	0,0
10. Зона акваторий, всего	га/%	0,0	0,0	0,0	0,0
11. Зоны территорий иного назначения (поймы рек и др.), всего	га/%	0,0	0,0	0,0	0,0
12. Зона земель, не вовлеченных в градостроительную деятельность, всего	га/%	0,0	0,0	0,0	0,0
13. Зона иных природных территорий, всего	га/%	0,0	0,0	0,0	0,0

Взам. инв. №	Площадь рассматриваемой территории составляет 20,07га коэффициент застройки (отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала)) - 0,13 коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала) - 0,88 При расчете численности населения принималась минимальная жилищная обеспеченность в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования города Севастополя: для многоквартирной жилой застройки 28кв.м; для индивидуальной жилой застройки 54кв.м						
	Подп. и дата						
Инв. № подл.							
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	20-П-145 - 20П145-ДПТ-ППТ-ОЧ-ПЗ (том 1)

Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры.

Электроснабжение: В границах проектирования система инфраструктуры электроснабжения представлена в виде высоковольтных кабельных линий, воздушных линий электропередач 0,4кВ и четырех трансформаторных подстанций. Две расположены на территории филиала Нахимовского училища ТП 2031, ТРП-80 и ТРП-70. Одна ТП 2131 расположена во дворе жилого дома Парковая 12. ТП 2138 возле жилого дома Парковая 14-6.

Водоснабжение: система инфраструктуры водоснабжения представлена в виде магистральных сетей диаметром 400мм проходящих вдоль улицы Фадеева, и диаметром 300мм вдоль улицы Парковая. Также имеется сеть водоводов по территории филиала Нахимовского училища и сеть подводящих водоводов к индивидуальной жилой застройке диаметром 100мм.

Водоотведение: система инфраструктуры водоотведения представлена в виде сетей хозяйственной канализации. Вдоль улицы Фадеева проходит керамическая сеть диаметром 300мм. По улице Парковая и Фадеева от КНС на территории филиала Нахимовского училища проходит напорная канализация диаметром 2х250мм. Выпуски существующих многоквартирных и индивидуальных жилых домов. По улице Щитовая также проходит магистральная сеть хозяйственной канализации диаметром 200мм. Также по территории проектирования проходят транзитные напорные сети с КНС Парка Победы и с КНС Аквапарка диаметром 2х100мм и 2х150мм соответственно. Для обеспечения водоотведения объектов филиала Нахимовского училища выполнена сеть диаметром 150мм с устройством канализационной насосной станции. Ливневая канализация проходит по улице Парковая и Фадеева.

Газоснабжение: система инфраструктуры газоснабжения в границах проектирования представлена в виде сетей газоснабжения среднего давления проходит по ул. Фадеева, ул.Парковая и ул.Щитовая. На территории расположены три ГРП от которых идет разводка сетей газопровода низкого давления непосредственно к объектам. Также на территории филиала Нахимовского училища находится котельная.

Сети теплоснабжения проходят по улице Фадеева 2х200мм и на территории филиала Нахимовского училища для обеспечения его объектов.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	20П145-ДПТ-ППТ-ОЧ-ПЗ (том 1)						
			Проект планировки и проект межевания территории в районе ул.Парковая-ул.Щитовая-ул.Адмирала Фадеева в г. Севастополе						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	
			ГАП		Хашимов Р.Р.				
			Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть				Стадия	Лист	Листов
							ДПТ	1.14	
			Информация о мероприятиях по обеспечению объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур				ООО "КРТ Система"		

2.4 СВЕДЕНИЯ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ПРИ ИХ НАЛИЧИИ)

В связи с действием на рассматриваемой территории ограничений зоны с Режимом Р1-3 в соответствии с Приказом Министерства культуры РФ от 12 августа 2016 г. N 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" документацией не предусмотрено размещение новых объектов капитального строительства.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							20П145-ДПТ-ППТ-ОЧ-ПЗ (том 1)			
									Проект планировки и проект межевания территории в районе ул.Парковая-ул.Щитовая-ул.Адмирала Фадеева в г. Севастополе			
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				
			ГАП		Хашимов Р.Р.				Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
									ДПТ	1.15		
			Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального, регионального, местного значения						ООО "КРТ Система"			

2.5 ИНФОРМАЦИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ МЕРОПРИЯТИЯХ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ СОХРАНЕНИЯ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ ЗОНАМ, ФАКТИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР И ФАКТИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ, В СЛУЧАЕ ДОСТАТОЧНОСТИ СУЩЕСТВУЮЩИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ.

2.5.1 Социальная инфраструктура

В рамках разработки Документации по планировке территории в районе ул. Парковая – ул. Щитовая – ул. Адмирала Фадеева в г. Севастополе предлагается расчетные показатели обеспечения территории объектами социальной инфраструктуры в соответствии с таблицей.

Расчет выполнен в соответствии с требованиями РНГП г.Севастополя. (табл.3.4.1 и табл.3.4.1.1) исходя из расчетного количества жителей 2847чел.

№ п.п.	Наименование	Ед. измер.	Норма на 1 тыс.чел	Существ. положение	расчетная численность 2847чел.		Примечание
					требуется	принято	
1.	Общеобразовательные школы	мест	102	нет	290		
2.	Детские дошкольные учреждения	мест	39	нет	111		
3.	Предприятия розничн. торговли (продов.)	кв.м торг.пл.	100(70)	есть	292(204)	В структуре формируемого участка жилой застройки не требуется	Возможно размещение в первых этажах многоквартирных жилых домов (по заданию на проектирование)
4.	Предприятия розничн. торговли (промтовар.)	кв.м торг.пл.	180(30)	есть	525(88)		
5.	Предприятия обществ. питания	место	40	нет	118		
6.	Аптека	кв.м общ.пл.	50	нет	148		
7.	Отделение связи	объект	1 на 9-25тыс.жит.	нет			
8.	Отделение банка, нотариус, юрист	объект	1 на 2-3 тыс.	нет			
9.	Детский клуб	кв.м общ.пл.	50-60	нет			
10.	Молочная кухня	объект	1 на микр.	нет			
11.	Учреждения ЖКХ	объект	1 на микр. до 20 тыс.	нет			
12.	ФОК	кв.м общ.пл.	70-80	нет			
13.	Предприятия КБО	раб.мест	9 на 1 тыс.	нет			
14.	Библиотека	тыс.е дин.	1 на микр.	нет			

Взам. инв. №	Подп. и дата	20П145-ДПТ-ППТ-ОЧ-ПЗ (том 1)									
		Проект планировки и проект межевания территории в районе ул.Парковая-ул.Щитовая-ул.Адмирала Фадеева в г. Севастополе									
Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
		ГАП		Хашимов Р.Р.					ДПТ	1.16	
							Информация о мероприятиях по обеспечению объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур	ООО "КРТ Система"			

2.5.2 Транспортная инфраструктура

Рассматриваемая в документации территория ограничена улицами Фадеева с южной стороны, Парковая с западной, и улицей Щитовая с западной и северной стороны.

- Автомобильная дорога проходящая по ул. Фадеева является магистральной улицей общегородского значения. Имеет 2 полосы движения в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования, утвержденных постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 г. № 248-ПП.

- Улица Парковая трехполосная, является улицей местного значения, перпендикулярно примыкает к улице Фадеева.

- Улица Щитовая проходит параллельно улице Парковая является улицей местного значения.

По улице Фадеева и Парковая циркулирует общественный транспорт (автобусы)

Вблизи рассматриваемой территории имеется три остановки общественного транспорта. На улице Фадеева остановка "Магазин Лидер". По улице Парковая остановка "аквапарк Зурбаган" и остановка "Институт Банковского дела".

В границах проектирования также расположены внутриквартальные проезды для обеспечения доступа к существующим и строящимся объектам. Ширина внутриквартальных проездов составляет 6м.

А также на рассматриваемой территории расположены нестационарные металлические боксы в количестве 208 шт., для хранения автомобильного транспорта жителей микрорайона.

Расчет необходимого числа мест для хранения автомобилей.

Многоквартирные жилые дома.

Расчетная общая площадь квартир 74851м²

Общее количество квартир - 1505

Расчетное количество жителей - 2847чел

Итого общее расчетное требуемое количество машиномест составит $1505 * 0,8 + 2847 * 0,03$ (кол-во жителей) * 0,03 (гостев.коэф.) = 1204м/мест + 85 гостевые. В соответствии с п.3.2.2.1 РНПП г. Севастополя.

Итого : 1289м/места необходимо для обеспечения требований по размещению автомобилей для многоквартирных жилых домов. В т.ч. 128 машиномест для маломобильных групп населения (10%).

Для обеспечения гостевыми парковочными местами планируемой территории "Общественного музейно-выставочного пространства 15-я береговая батарея "Стрелецкий форт" в соответствии с таблицей 3.2.4.1 п.5 РНПП необходимо 1 машиноместо на 20 единовременных посетителей.

Учитывая, что площадь внутренних помещений батареи составляет 850 (по результатам предварительных обмеров), количество единовременных посетителей, в соответствии с таблицей 28 МГСН 4.17-98(взят для аналогии) составит $850/10 = 85$ чел.

Соответственно необходимо 5 машиномест для обеспечения объекта гостевыми парковками.

В настоящее время на территории имеется и запланировано в строящихся объектах 650 машиномест.

Проектом предусмотрена организация открытой парковки вместимостью до 300 машиномест.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			20-П-145 - 20П145-ДПТ-ППТ-ОЧ-ПЗ (том 1)						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата				

3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Документацией по планировке предусматривает определение очередности развития рассматриваемой территории. Очередность планируемого развития территории приведена в таблице.

Наименование этапа развития территории	Площадь территории этапа, га	Очередность
Формирование элемента планировочной структуры территории - улично-дорожной сети в границах рассматриваемой территории	2.55	1
Формирование и благоустройство территории общего пользования "Общественного пространства в границах объекта культурного наследия 15-береговая батарея "Стрелецкий форт"	2.62	2

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	20П145-ДПТ-ППТ-ОЧ-ПЗ (том 1)						Проект планировки и проект межевания территории в районе ул.Парковая-ул.Щитовая-ул.Адмирала Фадеева в г. Севастополе		
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист
			ГАП		Хашимов Р.Р.			ДПТ		1.18	
								Положения об очередности планируемого развития территории		ООО "КРТ Система"	