

Документация по планировке территории

**Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового
квартала 91:02:005003 в г. Севастополе**

Том 1

**«Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории
Текстовая часть»**

11-21-П-1-ППТ.1

Санкт-Петербург

2022

Документация по планировке территории

**Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового
квартала 91:02:005003 в г. Севастополе**

Том 1

**«Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории.
Текстовая часть»**

11-21-П-1-ППТ.1

Заказчик:	<i>Севастопольнефтепродукт</i>
Исполнитель:	<i>ООО «КРТ Система»</i>

Генеральный директор

А.В. Сердюков

Главный инженер

М.Ю. Ошерович



**Санкт-Петербург
2022**

Состав документации по планировке территории

Номер тома	Обозначение	Наименование
1	11-21-П-1-ППТ.1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории. Текстовая часть
2	11-21-П-1-ППТ.2	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории. Графическая часть
3	11-21-П-1-ППТ.3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть
4	11-21-П-1-ППТ.4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть
5	11-21-П-1-ПМТ.1	Основная часть проекта межевания территории
6	11-21-П-1-ПМТ.2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
7		Приложение. Исходные данные. Согласования.
8		Приложение. Инженерные изыскания
9		Приложения к постановлению Правительства г. Севастополя

						11-21-П-1-ППТ.1					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Состав документации по планировке территории ООО «КРТ Система»					
Разработал	Назарова				03.2022				Стадия	Лист	Листов
Проверил	Жерновникова				03.2022				ДПТ	1	1
Рук. отдела	Божук				03.2022						
Н. контр.	Евдокимова				03.2022						

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Примечание
11-21-П-1-ППТ.1	Положения проекта планировки территории части кадастрового квартала 91:02:005003 Г. Севастополе	4
	Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории	4
	Положения о характеристиках объектов капитального строительства производственного и иного назначения и необходимых для их функционирования и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	6
	Положение об очередности планируемого развития территории	9

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

						11-21-П-1-ППТ.1			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				
Разработал		Евдокимова			03.22	Содержание	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Жерновникова			03.22		ДПТ	1	1
Н. контроль		Сердюкова			03.22		ООО «КРТ Система»		

ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:02:005003 Г. СЕВАСТОПОЛЕ

Подготовка документации по планировке территории выполняется для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны ООО «Севастопольнефтепродукт» инвестиционного проекта «Реконструкции АГНКС, расположенной по адресу: г. Севастополь, Камышовое шоссе, 43/1а, с добавлением участков ЖМТ и СУГ».

Настоящая документация выполнена в границах проектирования, отображенных на схеме границ территории документации по планировке территории – приложение №1 к Распоряжению Департамента архитектуры и градостроительства г. Севастополя «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 91:02:005003 в г. Севастополе» от 11.08.2021 г. № 54

ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

Проектом предусмотрено формирование трех элементов планировочной структуры:
-квартала №1 для размещения объектов придорожного сервиса- 2,03 га,
- квартал № 2 для размещения объектов придорожного сервиса- 1,71 га
-улично-дорожной сети площадью 0,76 га

Красные линии Камышового шоссе утверждены постановлением Правительства Севастополя от 10.11.2016 № 1064-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Севастополя от 14.08.2015 № 757-ПП «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории по объекту «Реконструкция региональной автомобильной дороги «Севастополь- порт Камышовая бухта», км 0+000-км 6+450, город Севастополь»»

Проектом установлены красные линии проектируемой улицы местного значения №1.

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий		
город Севастополь		
Контур 1		
N	X	Y
1	4928198,99	4376175,61
2	4928202,69	4376165,27
3	4928220,16	4376114,12
4	4928233,79	4376118,76
5	4928236,73	4376119,76
Контур 2		
1	4376175.61	4928198.99
2	4376211.73	4928186.85

						11-21-П-1-ППТ.1			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				
Рук. проекта		Алексеев			03.22	Состав документации	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Евдокимова			03.22		ДПТ	11	12
						ООО «КРТ Система»»			

3	4376225.45	4928179.7
4	4376232.65	4928174.91
5	4376236.27	4928172.502
6	4928168.45	4376242.36
7	4928152.01	4376258.75
8	4928150.35	4376259.87
9	4928136.85	4376268.96
10	4928116.45	4376277.76
11	4928096.95	4376281.98
12	4928080.20	4376282.73
13	4928063.54	4376280.90
14	4928054.87	4376278.50
15	4928045.91	4376276.01
16	4927963.84	4376246.58
17	4927963.28	4376245.50
18	4927984.86	4376184.41
19	4927989.53	4376171.20
20	4928054.63	4376194.35
21	4928069.77	4376152.16
22	4928072.49	4376144.43
23	4928087.89	4376149.33
24	4928098.56	4376153.52
25	4928114.20	4376159.65
26	4928182.40	4376183.34
27	4928186.56	4376171.29
Контур 3		
1	4927978,96	4376167,36
2	4927969,58	4376193,66
3	4927959,70	4376221,39
4	4927940,24	4376214,46
5	4927929,49	4376210,63
Контур 4		
1	4927915,51	4376244,23
2	4928041,09	4376289,28
Контур 5		
1	4928230,49	4376184,51
2	4928223,54	4376184,08
3	4928218,65	4376184,78
4	4928209,41	4376194,83
5	4928200,11	4376208,41
6	4928194,51	4376219,90
7	4928186,40	4376235,90
8	4928177,20	4376247,89
9	4928167,73	4376259,47
10	4928157,29	4376268,59
11	4928140,74	4376279,37
12	4928129,88	4376284,55
13	4928118,55	4376288,62
14	4928101,12	4376292,52
15	4928083,46	4376293,78
16	4928061,96	4376291,79

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

11-21-П-1-ППТ.1

Лист

2

17	4928041,09	4376289,28
18	4928247,91	4376363,46
19	4928241,00	4376383,83
20	4928241,91	4376386,31
21	4928271,73	4376394,43

Характеристика параметров застройки кварталов

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Количество
Квартал №1			
1.	Площадь квартала	м2	20304
2	Площадь застройки	м2	2915
3	Площадь проездов, тротуаров, мощения	м2	15700
4	Площадь озеленения	м2	1689
5.	Коэффициент застройки квартала		0,15
6.	Коэффициент озеленения квартала		0,09
Квартал №2			
1	Площадь квартала	м2	17084
2	Площадь застройки	м2	370
3	Площадь проездов, тротуаров, мощения	м2	2623
4	Площадь озеленения	м2	14090
5	Коэффициент застройки квартала		0,02
6	Коэффициент озеленения квартала		0,82

ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПРОИЗВОДСТВЕННОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ИХ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

Проектом устанавливаются границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зоны планируемого размещения объекта капитального строительства- улица местного значения (улица в производственной зоне)

- зоны планируемого размещения объекта придорожного сервиса (реконструкция автозаправочной газонаполнительной компрессорной станции (АГНКС) в многотопливную автозаправочную станцию с добавлением участков жидкого моторного топлива (ЖМТ) и сжиженного углеводородного газа (СУГ))

Основные технико-экономические показатели проектируемой улицы №1

№ п/п	Наименование	Ед. измерения	Показатели

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

11-21-П-1-ППТ.1

Лист

3

Категория- улица местного значения (улица в производственной зоне)			
1	Количество полос движения	шт.	2
2.	Ширина проезжей части	м	7
3	Ширина тротуара	м	2
4	Расчетная скорость движения	км в час	50
5	Наименьший радиус кривых в плане	м	110
6	Ширина улицы в красных линиях	м	10-14
7	Протяженность улицы	м	370

Основные технико-экономические показатели реконструкции АГНКС

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Показатели
1	ТЭП земельного участка		
1.1	Площадь участка МАЗС, в т.	м2	8000
	-площадь застройки	м2	1101
	-площадь покрытий	м2	2863
	-площадь озеленения	м2	4036
1.2	Процент застройки	%	13,8
1.3	Процент покрытий	%	35,8
1.4	Процент озеленения	%	50,4
2	ТЭП технологического оборудования		
2.1	Участок КПП:		
2.1.1	Производительность участка КПП	м3/час	1600
2.1.2	Максимальное количество заправляемых автомобилей в сутки	зап./сутки	500
2.1.3	Количество топливораздаточных колонок КПП (двухрукавные)	шт	3
2.2	Участок СУГ:		
2.2.1	Объем резервуарного парка СУГ	м3	19,8

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

11-21-П-1-ППТ.1

Лист

4

Камышового шоссе. Категория проектируемой улицы- улица местного значения (улица в производственной зоне)

Документацией предусматривается организация подъездов к существующим и формируемым земельным участкам с территориям общего пользования.

Все объекты капитального строительства территории проектирования (существующие и реконструируемые) обеспечены парковочными местами. Требования к количеству размещаемых парковочных мест на земельных участках объектов дорожного сервиса отсутствуют.

Объекты инженерной инфраструктуры:

На территории проектирования существующая АГНС действующая, подключена к системам электроснабжения, водоснабжения, канализации, газоснабжения. В связи с реконструкцией изменения объемов потребления ресурсов не предполагается, кроме увеличения электроэнергии в пределах отведенной мощности действующего договора электроснабжения № 1663119 от 21.03.2019, дополнительное соглашение от 07.06.2020 г.

Электроснабжение МАЗС предусмотрено по существующей схеме кабельной линии в пределах общей разрешенной мощности от существующей КТП-10/0,4. Для электроснабжения потребителей проектируемых участков СУГ и ЖМТ предусматривается установка щитов, подключаемых к существующему щиту ВРУ- секции БРП. Общая нагрузка проектируемых электроприемников- 40,0 кВт.

Объекты социальной инфраструктуры:

Объекты, предусмотренные к размещению программами комплексного развития социальной инфраструктуры, на территории проектирования отсутствуют

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Очередность планируемого развития территории:

1 Этап - реконструкция автозаправочной газонаполнительной компрессорной станции (АГНКС) в многотопливную автозаправочную станцию с добавлением участков жидкого моторного топлива (ЖМТ) и сжиженного углеводородного газа (СУГ),

2 Этап- строительство улицы местного значения (улицы в производственной зоне)

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

11-21-П-1-ППТ.1

Лист

6

