



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об утверждении документации
по планировке территории
«Проект планировки территории
в районе ул. Парковой»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», Уставом города Севастополя, законами города Севастополя от 29.09.2015 № 185-ЗС «О правовых актах города Севастополя», от 30.12.2022 № 737-ЗС «О Правительстве Севастополя» Правительство Севастополя **постановляет**:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории «Проект планировки территории в районе ул. Парковой».
2. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на директора Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя – члена Правительства Севастополя.

Губернатор города Севастополя



М.В. Развожаев

15.09.2025
№ 424-ПП

УТВЕРЖДЕНА
постановлением
Правительства Севастополя
от 15.09.2025 № 424-ПП

Документация по планировке территории
«Проект планировки территории в районе ул. Парковой»



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) 22-13-00

e-mail: gip@niigais.com

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛ. ПАРКОВОЙ»**



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

26СПДД/10072025-І.1-ПШТ-О(У)Ч

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Сервис-Крым» (ООО «СЗ «СЕРВИС-КРЫМ»))

г. Севастополь
2025



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) 22-13-00

e-mail: gip@niigais.com

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛ. ПАРКОВОЙ»**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том I.1

**Проект планировки территории.
Основная (утверждаемая) часть
26СПДД/10072025-I.1-ППТ-О(У)Ч**

Директор

Начальник отдела



П.В. Кораблев

Н.А. Горбатьюк

г. Севастополь
2025

Список исполнителей

Должность	Фамилия И.О.	Подпись
Начальник отдела	Горбатьюк Н.А.	
Заместитель начальника отдела	Кириченко С.В.	
Главный специалист	Сиденко Ю.О.	
Главный специалист	Ягодкина М.В.	
Главный специалист	Сучихина И.Г.	

Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование		Примечание
26СПДД/10072025-1-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
26СПДД/10072025-1.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том I.1	
26СПДД/10072025-1.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том I.2	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА I.1

Том I.1 Проект планировки территории (ППТ)	
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	Том I.1
Список исполнителей. Состав документации по планировке территории	3
Содержание документации по планировке территории	4
Положение о характеристиках планируемого развития территории	6
Положения об очередности планируемого развития территории	20
Чертежи планировки территории:	21
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 08.07.2025 № 72 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки территории в районе ул. Парковой», 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 от 08.07.2025 № 72 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки территории в районе ул. Парковой»

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»;

- законом города Севастополя от 19.02.2025 № 835-ЗС «О Генеральном плане города Севастополя»;

- 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 и иными законодательными, нормативными и правовыми актами Российской Федерации и города Севастополя в сфере градостроительства.

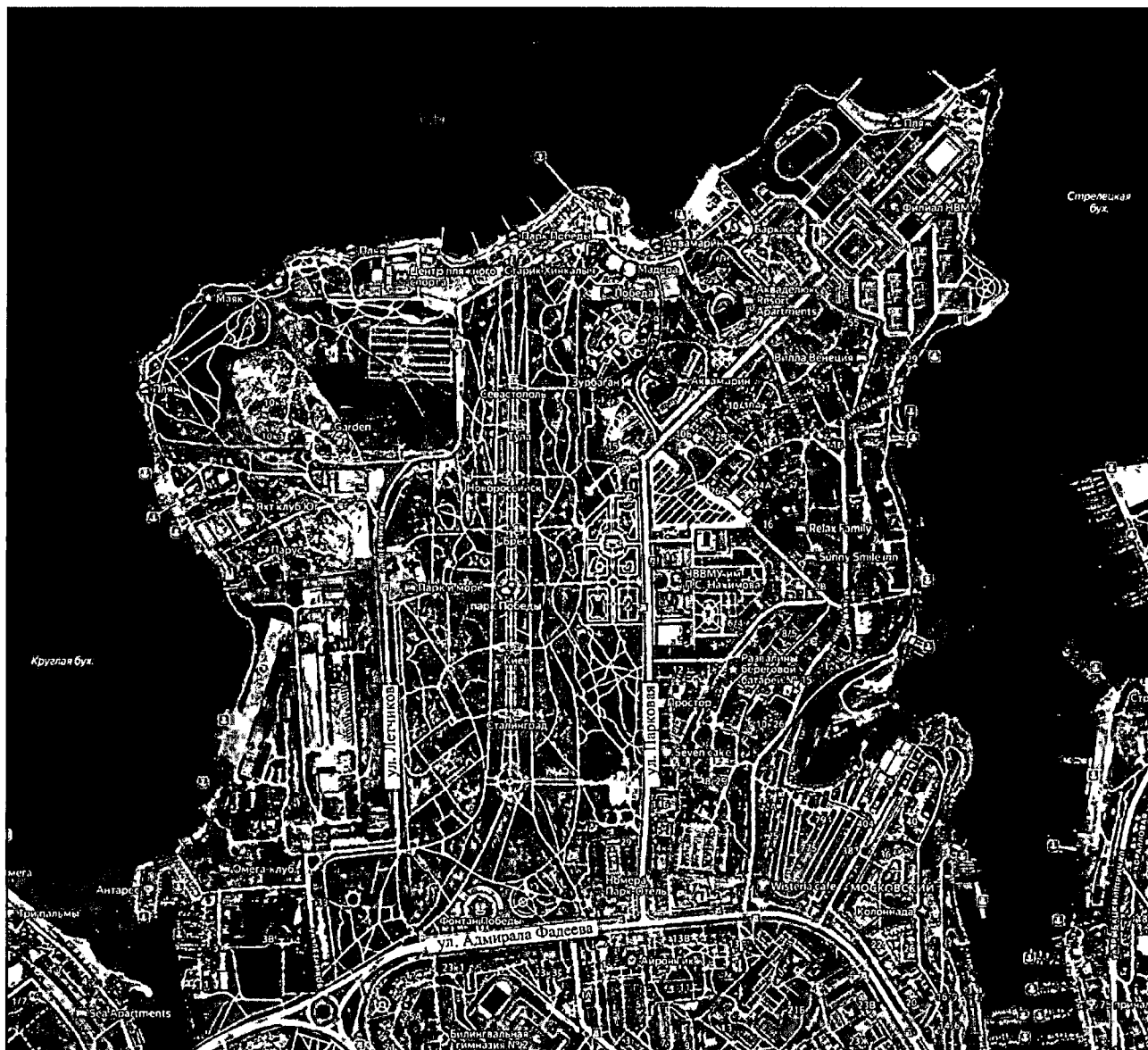
Подготовка проекта планировки территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, в том числе:

- 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 общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Сервис-Крым» (ООО «СЗ «СЕРВИС-КРЫМ»).

Проектируемая территория расположена в Гагаринском муниципальном округе города Севастополя в районе ул. Парковая. Площадь территории разработки градостроительной документации в соответствии с приложением № 1 к распоряжению от 08.07.2025 № 72 составляет 1,6 га. Границы территории

разрабатываемой документации расположены в кадастровом квартале 91:02:001016.

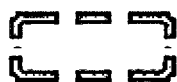
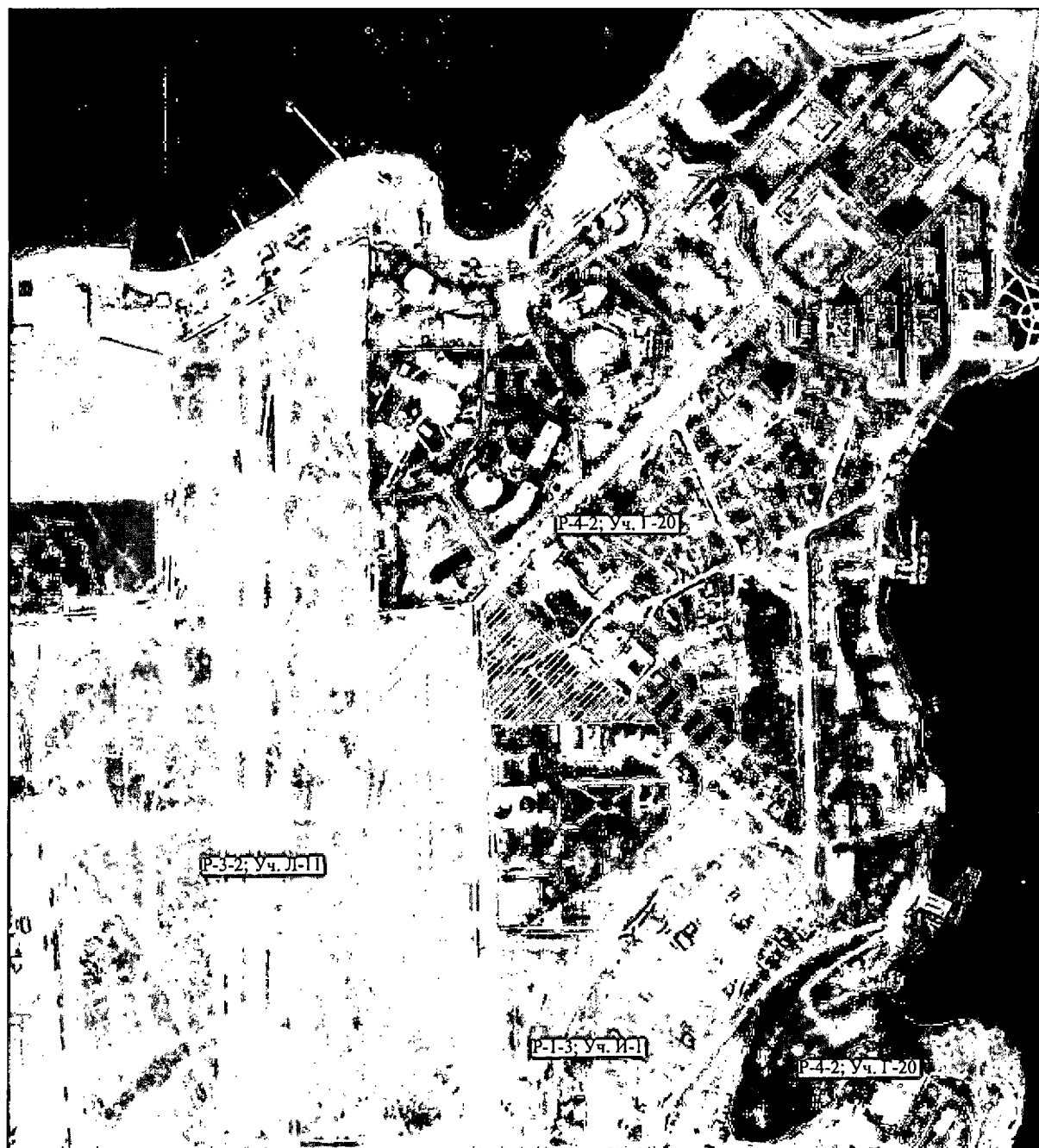


- граница разработки документации по планировке территории

Рис. 1. Схема расположения территории разработки документации по планировке территории «Проект планировки территории в районе ул. Парковой»

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

Севастополі, територія проектування ходить в границі регламентного участка Р-4-2, участок Г-20.



- граница разработки документации по планировке территории

Рис. 2. Схема расположения территории разработки документации по планировке территории «Проект планировки территории в районе ул. Парковой» в границах достопримечательного места.

В границах участка Г-20 (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, 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;
- работы по благоустройству и озеленению территории.

В границах участка Г-20 **запрещается:**

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

Требования к градостроительному регламенту для участка Г-20:

- для участка Г-20 (ограниченного улицами Щитовой, Адмирала Фадеева и Парковой) и участка Г-21 с возможностью предельной высоты застройки до 32 м в местах понижения рельефа, уточняется выводами визуально-ландшафтного анализа, проектное решение должно предусматривать формирование жилого комплекса переменной высотности с объектами обслуживания населения, членением фасадов путем использования различных цветовых палитр, отделочных материалов и систем, понижением высотности жилого комплекса до 19 м в сторону общественных пространств, озелененных территорий и морской акватории.

В соответствии с п. 1.3 приказа Минкультуры России от 12.08.2016 № 1864 осуществление изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ в границах Достопримечательного места осуществляется при условии проведения обязательных археологических полевых работ в соответствии со ст. 45.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

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;
- существующая улично-дорожная сеть.

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 «Специализированный застройщик «Сервис-Крым» является участником СЭЗ (договор об условиях деятельности в СЭЗ № 594 от 18.04.2023).

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.

Кадастровый номер исходного земельного участка	Вид разрешенного использования исходного земельного участка, согласно сведениям ЕГРН	Вид разрешенного использования исходного земельного участка в соответствии с настоящей документацией по планировке территории
91:02:001016:2677	Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы) (код 4.2); Гостиничное обслуживание (4.7)	Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы) (код 4.2); Гостиничное обслуживание (4.7)

Для земельного участка с кадастровым номером 91:02:001016:2677 градостроительный регламент не устанавливается.

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 туристической инфраструктуры «Многофункциональный торгово-развлекательный комплекс со встроенными апартаментами по адресу: г. Севастополь, Гагаринский р-н, ул. Парковая, д. 6». Земельный участок расположен на территории Российской Федерации, Республика Крым, г. Севастополь, Гагаринский район, ул. Парковая, д. 6. Кадастровый номер участка 91:02:001016:2677.

Технико-экономические показатели проектируемого объекта капитального строительства – торгово-развлекательного комплекса со встроенными апартаментами приведены в таблице 2.

Таблица 2

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

№	Наименования показателей	Ед. изм.	Показатели
1	Площадь участка	м.кв	15768,00
2	Площадь застройки		4548,81
3	Площадь твердых покрытий		9498,69
4	Площадь озеленения		1720,0
5	Количество этажей: (в том числе подвальный)	эт.	9
6	Этажность здания		8
7	Высота здания (пожарно-техническая)	м	27,9
8	Высота здания (градостроительная)	м.кв	32,0
9	Общая площадь здания, в том числе:		33940,48
	-общая площадь апарт-отеля		18847,61
	-общая площадь балконов		3003,69
	-общая площадь встроенных помещений		11191,95
	-общая площадь эксплуатируемой кровли		897,23
10	Полезная площадь здания, в том числе:		27033,00
	-полезная площадь апарт-отеля		16868,78
	-полезная площадь встроенных помещений		10164,22
11	Расчетная площадь здания, в том числе:		23462,13
	-расчетная площадь апарт-отеля		13605,16
	-расчетная площадь встроенных помещений		9856,97
12	Площадь номерного фонда		12605,72
13	Площадь номерного фонда, включая балконы и террасы		15608,06
14	Кол-во номеров, в том числе:	шт.	434
	-номеров-студии		392
	-номеров-апартаментов		42
15	Строительный объем в т.ч:	м.куб.	125960

№	Наименования показателей	Ед. изм.	Показатели
	- выше 0,000		110375
	- ниже 0,000		15586
16	Вместимость (кол-во проживающих)	чел.	434
17	Кол-во работающих, в том числе:		90
	-кол-во работающих в апарт-отеле	чел.	6
	-кол-во работающих во встроенных помещениях		84

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений 3 (три) метра обусловлены тем, что проектируемое здание торгово-развлекательного комплекса со встроенными апартаментами расположено в сложившейся застройке, прокладка магистральных инженерных сетей не предусмотрена, для подключения объекта капитального строительства к инженерным сетям расстояния 3 м от границ земельного участка достаточно.

Максимальный процент застройки подземной части – 90 %.

Максимальный процент застройки земельного участка – 30%.

Максимальный коэффициент плотности застройки – 2,4.

В соответствии с п. 7.4 СП 42.113330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» нормируется площадь озелененной территории микрорайона (квартала) жилой зоны с застройкой многоквартирными жилыми зданиями (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций). Озелененная территория должна составлять не менее 25% площади территории микрорайона (квартала). Многофункциональный торгово-развлекательный комплекс со встроенными апартаментами расположен в территориальной зоне ОД-3/Г/-/1 «Зона обслуживающей, деловой и коммерческой активности местного значения». В соответствии с таблицей 2.15 НПП показатели обеспеченности в области благоустройства и озеленения на территории зон

обслуживающей, деловой и коммерческой активности местного значения не распространяются. К земельному участку 91:02:001016:2677 примыкает территория парка Победы, который, в соответствии с утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 18.03.2019 № 173-ПП документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории парка Победы в городе Севастополе» относится к городским паркам. Радиус обслуживания (зона доступности) парка составляет 1,2 – 1,5 км. Таким образом, процент озеленения земельного участка 11 % можно считать достаточным в части обеспеченности озелененными территориями и общую обеспеченность территории зелеными насаждениями можно считать выполненной.

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	581 кВт макс.мощность энергопринимающих устройств
2	Водоснабжение	249,0 м.куб/сут
3	Водоотведение (хозяйственно-бытовое)	221,92 м.куб/сут
4	Тепловая энергия	1300 кВт

В соответствии с техническими условиями на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения от 13.04.2025 № 21/8-4788 точка присоединения – сеть водоотведения смежного владельца АО «КЭТЗ «Сатурн» (письменное согласие имеется), с дальнейшей транспортировкой сточных вод в самотечный канализационный коллектор Ду-500мм ГУПС «Водоканал», проходящий по ул. Адмирала Фадеева

В соответствии с техническими условиями на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоснабжения от

09.10.2024 № 21/8-19336 точка присоединения – водопровод Ду-200мм ГУПС «Водоканал», проходящий по ул. Парковая.

В соответствии с техническими условиями для присоединения к электрическим сетям посредством перераспределения максимальной мощности от 01.05.2025 № 1-05/25 точка присоединения – на нижних контактах резервных рубильников в РУ-0,4 кВ ТП-2029 и ТП-2030. Основной источник питания: ТП-2029, ТП-2030. Резервный источник питания: ТП-2029, ТП-2030.

В соответствии с техническими условиями на присоединение к тепловым сетям от 11.10.2024 №02-ТС точка подключения – действующие сети теплоснабжения комплекса Аквамарин. Источник теплоснабжения – действующая газовая котельная.

Так же были получены технические условия от 27.12.2024 № 25/24 на телефонизацию, радиофикацию, организацию локальных сетей для доступа к сети интернет объекта от сети связи общего пользования ООО «Аксиома».

Проектирование объекта выполнено с соблюдением нормативных показателей обеспеченности парковочными машино-местами, установленными Региональными нормативами градостроительного проектирования города Севастополя (далее – НГП). В соответствии с таблицей 2.1.3 НГП:

1. Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые и торгово-развлекательные комплексы, супермаркеты, универмаги и т.п.)- 1 м/место на 50м² общей площади.

Объекты торгового назначения -6875,45м²

$6875,45:50=137,51$ м/м. Принимаем 138 м/мест.

2. Комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие номерной фонд по типу апартаментов- 1 м/место на 150м² общей площади.

$19024,27:150=126,8$. Принимаем 127 м/мест.

3. Банно-оздоровительный комплекс- 1м/место на 7 единовременных посетителей

$112:7=16$. Принимаем 16 м/ мест.

Общее расчетное количество парковочных мест 281 м/место.

Проектом в границах земельного участка предусмотрено 242 м/места.

Согласно п. 11.31 СП 42.13330.2016, а также согласно примечаниям к таблице 2.1.2 НГП, допускается совмещение использования машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей для зданий и сооружений различного функционального назначения. Это обусловлено разделением во времени в течение суток пикового спроса на парковку легковых автомобилей посетителями. Согласно Методическим рекомендациям по совместному использованию парковочных мест для объектов капитального строительства различного функционального назначения к совмещению предлагаются парковочные места объектов торгового назначения и комплекса апартаментов. Согласно расчету, общее количество машино-мест при совместном использовании составит 259 машино-места. Количество машино-мест для банно-оздоровительного комплекса не является местами двойного назначения и суммируется к общему расчетному количеству машино-мест.

Общий дефицит в 33 машино-места компенсируется парковочными местами вдоль ул. Парковая и в границах земельного участка 91:02:000000:414 с видом разрешенного использования «Обслуживание автотранспорта (код 4.9)».

В соответствии с п.12 раздела 2 НГП доступность входных групп объектов от кооперированных автостоянок легковых автомобилей работающих и посетителей – не более 250 м до наиболее удаленного объекта, что соблюдается в отношении земельного участка 91:02:000000:414.

Согласно п.5.2.1 СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 следует выделять не менее 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, определять расчетом, при числе мест от общего числа:

- до 100 включительно - 5%, но не менее одного места;
- от 101 до 200 включительно - 5 мест и дополнительно 3% числа мест свыше 100;
- от 201 до 500 включительно - 8 мест и дополнительно 2% числа мест свыше 200;
- 501 и более - 14 мест и дополнительно 1% числа мест свыше 500:

$P=242*0.1=24.2$ (принимаем 25 м/мест для людей с инвалидностью)

$P=8+(42*0.02)=8.84$ (принимаем 9 м/мест для людей, передвигающихся на креслах-колясках)/

На проектируемых парковках размеры машино-места для легкового автомобиля приняты 2,5х5,3м; Габариты машино-места для транспорта МГН составляют 3,6х6,0м.

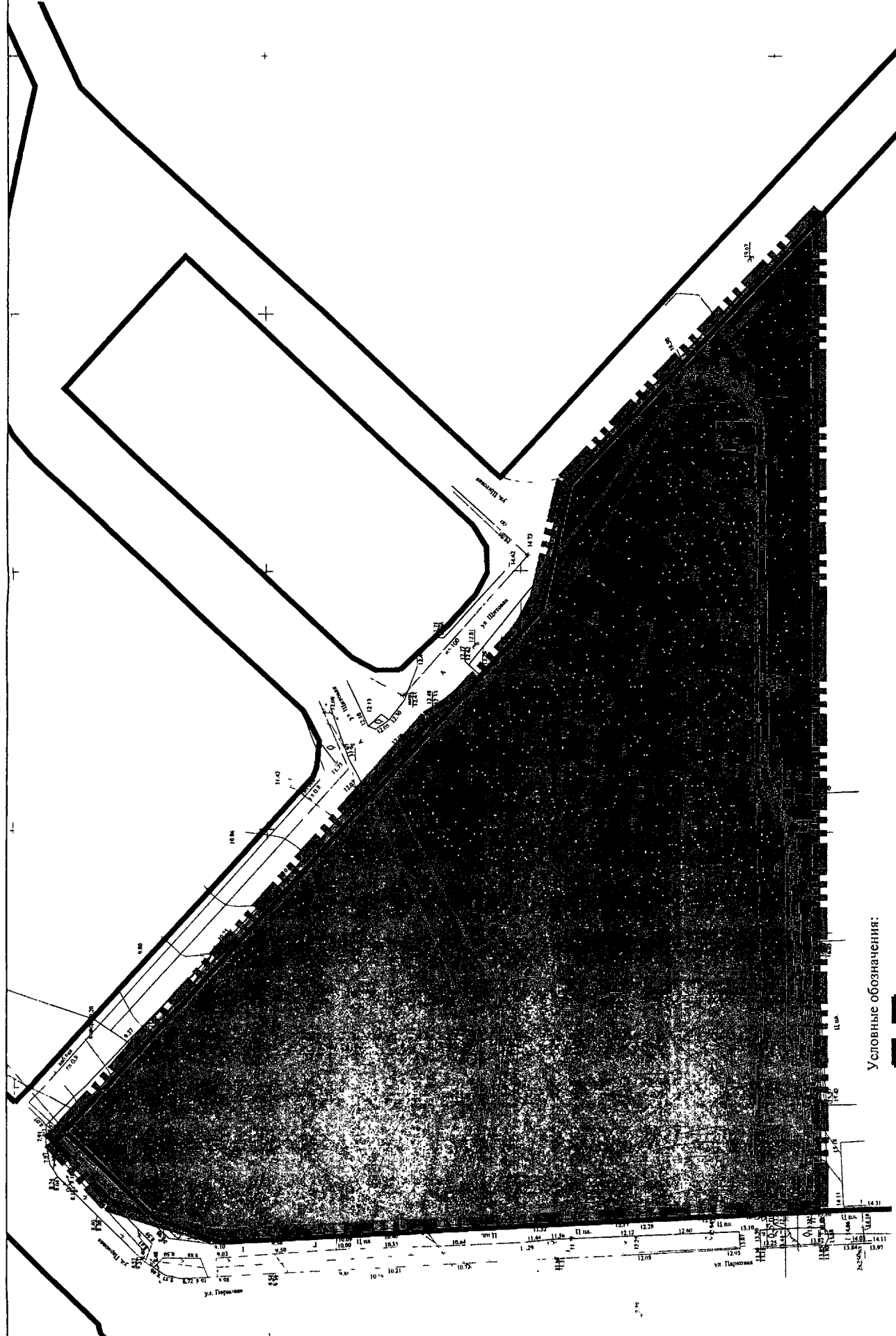
2. Положение об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории устанавливается в один этап.

Снос объектов капитального строительства в рамках строительства многофункционального торгово-развлекательный комплекса со встроенными апартаментами не предусматривается.

Максимальный срок осуществления строительства многофункционального торгово-развлекательного комплекса со встроенными апартаментами и необходимых для функционирования объекта капитального строительства объектов коммунальной, транспортной инфраструктур составляет 5 (пять) лет.

ЧЕРТЕЖИ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения:

- граница разработки документации по планировке территории
- действующие красные линии
- существующие элементы планировочной структуры:
 - квартал (часть квартала)
 - улично - дорожная сеть

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Изм. №	№ полн.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Согласовано

- граница разработки документации по планировке территории
- действующие красные линии
- проектируемые красные линии
- границ и кадастровые номера земельных участков, сведения о местоположении которых, содержатся в ЕИРН
- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

91:02:006011:50

21 02:001016-1293

91-02-001016 1289

01 02:00:10.16 798

✓

016

~~3~~

1

10

01:02:00/01:16:1875

✓

91-07-001016 270

91-02-001016-501

¹ Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства с учетом минимальных отступов от границ земельных участков, устанавливаются градостроительными планами земельных участков.

2. Земельный участок с кадастровым номером 91/02/001/01/02/62667 расположен в границах особой экономической зоны на территории Республики Крым и города федерального значения Севастополя. В соответствии с п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для земельных участков, расположенных в границах особой экономической зоны на территории особого административного устройства, государственные регламенты не устанавливаются. Кроме того, в соответствии со ст. 17 федерального закона от 21.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя» градостроительные регламенты не устанавливаются для земельных участков, предназначенных для размещения объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов, в том числе объектов, предназначенных для размещения объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов, осуществляемых на территории, определяемой в соответствии с утвержденными документами. Вид разрешенного использования земельных участков, предназначенных для размещения объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов, осуществляется на основании утвержденных документов по планировке территории, определяемых в соответствии с утвержденными документами по планировке территории, осуществляемых на территории, определяемой в соответствии с утвержденными документами по планировке территории для размещения таких объектов.

Изм.	Копия	Лист	Макс	Подп.	Дат.
Разраб.		Ягодина		<i>Я</i>	07.25
Разраб.					
Разраб.					
Нач. отдела		Горбатюк		<i>Г</i>	07.23

Документация по планировке территории

Статус	Пост
«Проект планировки территории в районе ул. Пар	

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	ППТ	4
--	-----	---

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Универсальный измерительный прибор
М 1:500
А2
Копировать

74	Introduction
----	--------------

Копировал