



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О внесении изменений в постановление Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 750-ПП «Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Челюскинцев и Качинского шоссе»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, пунктом 6 статьи 17 Федерального закона 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. Внести изменения в постановление Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 750-ПП «Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Челюскинцев и Качинского шоссе», изложив проект планировки территории документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Челюскинцев и Качинского шоссе» в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Губернатор города Севастополя



М.В. Развожаев

24.10.2025
№ 500-ПП

Приложение
к постановлению
Правительства Севастополя
от 24.10.2025 № 500-ПП

УТВЕРЖДЕНА
постановлением
Правительства Севастополя
от 29.12.2022 № 750-ПП
(в редакции постановления
Правительства Севастополя
от 24.10.2025 № 500-ПП)

Проект планировки территории документации по планировке территории
«Проект планировки и проект межевания территории в районе
ул. Челюскинцев и Качинского шоссе»



Общество с ограниченной ответственностью
"Севастопольский Стройпроект"

Действующее членство Саморегулируемой организации
Ассоциация «Объединение градостроительного планирования
и проектирования» от 22.09.2015г.
Регистрационный номер в реестре: 1518

**Заказчик: ООО «Специализированный застройщик
«Восхождение»**

**«Проект планировки территории и проект межевания
территории в районе ул. Челюскинцев и Качинского
шоссе» .Корректировка в части уточнения технико-
экономических показателей объектов капитального
строительства.**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная (утверждаемая) часть проекта

13822 – ППТ.ОЧ

**ТОМ 1. Текстовая часть
ТОМ 2. Графическая часть**

2025



Общество с ограниченной ответственностью
"Севастопольский Стройпроект"

Действующее членство Саморегулируемой организации
Ассоциация «Объединение градостроительного планирования
и проектирования» от 22.09.2015г.
Регистрационный номер в реестре: 1518

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик
«Восхождение»

**«Проект планировки территории и проект межевания
территории в районе ул. Челюскинцев и Качинского
шоссе» .Корректировка в части уточнения технико-
экономических показателей объектов капитального
строительства.**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная (утверждаемая) часть проекта

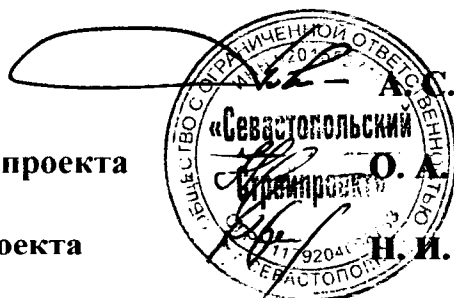
13822 – ППТ.ОЧ

ТОМ 1. Текстовая часть

Директор

Главный архитектор проекта

Главный инженер проекта



А. С. Новиков

О. А. Новикова

Н. И. Карташова

Обозначение	Наименование	Стр.
	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
	Основная (утверждаемая) часть проекта	
	Том 1. Текстовая часть	
	Титульный лист	1
13822-СДПТ	Состав документации по планировке территории	2
13822-ППТ.ОЧ.С	Содержание тома 1	3
13822-ППТ.ОЧ	Текстовая часть	
	1. Положения проекта планировки	
	1.1. Основания для разработки проекта	
	1.2. Сведения об объекте проектирования	
	2. Положения о характеристиках планируемого развития территории	
	2.1. Характеристика плотности и параметрах застройки (в пределах, установленных градостроительным регламентом)	
	2.2. Характеристика объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для развития территорий элемента планировочной структуры в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программ комплексного развития социальной инфраструктуры	
	3. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения	
	4. Положения об очередности планируемого развития территории	
	5. Основные технико-экономические показатели проекта планировки	
	1. Положения проекта планировки	
	1.1. Основания для разработки проекта	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата


Инв. № подл.

Изм	Кол.уч	Лист	Медок.	Подпись	Дата
ГАП		Костюченко		<i>af</i>	05.25
ГИП		Карташова		<i>kap</i>	05.25
Арх.3 кат.		Новикова		<i>no</i>	05.25

13822-ППТ.ОЧ.С

Том 1.
Основная (утверждаемая) часть
проекта. Текстовая часть.
Содержание тома 1

Стадия	Лист	Листов
ППТ	1	2

 Общество с ограниченной ответственностью
"Севастопольский Стройпроект"

1. ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Основания для разработки проекта

Согласно распоряжения Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 30.06.2025 № 64 О разработке изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Челюскинцев и Качинского шоссе», утвержденную постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 №750-ПП

Разработка изменений проекта планировки территории в районе ул. Челюскинцев и Качинского шоссе, выполнена в соответствии с заданием заказчика, в части уточнения технико-экономических показателей объектов капитального строительства. Целью корректировки документации по планировке территории является приведение в соответствие технико-экономических показателей планируемых объектов капитального строительства.

Заказчик подготовки документации: ООО «Специализированный застройщик «Восхождение». ООО «Специализированный застройщик «Восхождение» является участником свободной экономической зоны.


Площадь территории в границах ППТ 11,6348 га

1.2. Сведения об объекте проектирования

На момент внесения изменений в проект планировки территории, в государственный кадастр недвижимости (ГКН) внесены земельные участки, сформированные с учетом утвержденной правительством Севастополя от 29.12.2022 №750-ПП (в редакции постановления Правительства Севастополя от 13.11.2023 №524-ПП) документации «Проект планировки территории и проект межевания территории в районе ул. Челюскинцев и Качинского шоссе», с кадастровыми номерами 91:04:005001:942, 91:00:000000:30471, 91:04:005001:935.

Проектируемая территория находится в Нахимовском районе города Севастополя и включает в себя территорию земельного участка с кадастровым номером № 91:04:005001:942 с видом разрешенного использования «туристическое обслуживание» (код 5.2.1), «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6), «стоянка транспортных средств» (код 4.9.2), земельного участка с кадастровым номером № 91:00:000000:30471 с видом разрешенного использования «отдых (рекреация)» (код 5.0), «гидротехнические сооружения» (код 11.3) и земельного участка с кадастровым номером № 91:04:005001:935 с видом разрешенного использования «туристическое обслуживание» (код 5.2.1).

В соответствии с 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 (далее ПЗЗ), утвержденных постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 №730-ПП (с изменениями), территория в границах проекта планировки находится в зоне рекреационно-курортных объектов (Р-4)

						13822 - ППТ.ОЧ			
Изм.	Колуч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата				
Г.АП		Новикова О.		<i>Novikova</i>	07.25	Том 1. Основная (утверждаемая) часть проекта. Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Г.ИИ		Карташова		<i>Kartashova</i>	07.25		ППТ	1	15
Архитектор.		Новикова		<i>Novikova</i>	07.25		 Общество с ограниченной ответственностью "Севастопольский Стройпроект"		

Наименование и индекс территориальной зоны

Основной индекс территориальной зоны	Дополнительный территориальный индекс	Индекс подзоны	Перечень территориальных контуров	Наименование территориальной зоны
Р (Рекреационная зона)				
Р-4	Н	А1	3	Зона рекреационно-курортных объектов (Нахимовский МО)

Согласно Генерального плана города Севастополя, утвержденного Законодательным Собранием города Севастополя от 19.02.2025 № 835-ЗС, территория проектирования расположена в зоне отдыха.

Изменения в проекте планировки территории разрабатываются в целях уточнения технико-экономических показателей объектов капитального строительства

2. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Согласно ранее утвержденному проекту планировки территории были установлены границы планируемых элементов планировочной структуры:

- элемент планировочной структуры (квартал) с условным номером 001 предназначен для размещения объектов курортно-рекреационного комплекса.
- элемент планировочной структуры территории общего пользования.
- элемент планировочной структуры- улично-дорожная сеть.

В границах проектируемого квартала предусмотрены мероприятия по размещению курортно-рекреационного комплекса, а также необходимые для его функционирования, объекты коммунальной и транспортной инфраструктуры.

В границах проектирования устанавливаются границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

№ п/п	Наименование	Территория, га
1	Площадь территории разработки проекта планировки	11,6348
2	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	0,4361
3	Отдых (рекреация) (код 5.0)	0,8358
4	Рекреационно-курортных объектов (туристическое обслуживание (код 5.2.1), магазины (код 4.4), общественное питание (код 4.6), стоянка транспортных средств (код 4.9.2)).	10,3629

В границах зоны рекреационно-курортных объектов (туристическое обслуживание (код 5.2.1), магазины (код 4.4), общественное питание (код 4.6), стоянка транспортных средств (код 4.9.2)) предусматривается размещение зданий апартаментов, зданий апартаментов (типа «Вилла»),

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	13822 -ППТ	Лист 2
------	---------	------	--------	-------	------	-------------------	------------------

здания отеля с конференц-залом-трансформером, зданий контрольно-пропускных пунктов, подземного паркинга, открытых бассейнов, берегоукрепительных сооружений, котельной, ресторана, дайвцентра, медпункта, лифт на пляж, лестница на пляж и других сопутствующих объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.

Основные параметры рекреационно-курортных объектов (проектное предложение):

- этажность – 1-16 эт.;
- площадь застройки – 18501,04 м²;
- общая площадь зданий апартаментов (в габаритах наружных стен зданий) – 144 694,00 м²;
- общая площадь апартаментов (в зданиях апартаментов) – 81645,66 м²;
- общая площадь зданий апартаментов типа «Вила» (в габаритах наружных стен зданий) – 3182,00 м²;
- общая площадь здания отеля с конференц-залом-трансформером (в габаритах наружных стен зданий) – 30752 м²;
- количество апартаментов – 1437 апартаментов;
- количество номеров в здании отеля с конференц-залом-трансформером – 165 номеров;
- количество проживающих в апартаментах – 2 264 человек;
- количество стоянок для обслуживания курортно-рекреационного комплекса – 651 маш/место, в том числе:
 - подземный паркинг – 435 маш/мест;
 - открытые автостоянки – 216 маш/места.

Ведомость подземных сооружений

№ по экспликации	Наименование здания (сооружения)	Площадь застройки, кв. м
10	Паркинг на 435 м/м	8 481.28
31	Резервуары противопожарного запаса воды	459.00
32	Насосная станция противопожарного водоснабжения	41.00
33	Резервуары хозяйственного запаса воды	320.00
34	Насосная станция хозяйственного водоснабжения	32.00
36	Канализационная насосная станция хозяйственных сточных вод №1, №2, №3	17.00
35	Локальные очистные сооружения дождевых сточных вод	24.00
	Резервуары очищенной воды до ЛОС	176.00
	Резервуары очищенной воды после ЛОС	176.00
	Всего:	9 726.28

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

13822 - ППТ

Лист
3

Общее расчетное количество машино-мест – 632 маш/мест в том числе:

- расчетное количество стоянок для обслуживания комплекса апартаментов $81645,66/150 = 544$ маш/места.

- расчетное количество стоянок для обслуживания здания отеля с конференц-залом-трансформером 165/5 (из расчета 1 маш/мест на 5 номеров) = 33 маш/мест. ("Предприятия питания, торговли, культурно-массового назначения, входящие в состав гостиницы, предназначены только для обслуживания проживающих в гостинице")

- расчетное количество стоянок для обслуживания здания ресторана 50/8 (из расчета 1 маш/мест на 8 посадочных мест) = 6 маш/мест.

- расчетное количество стоянок для обслуживания зданий ритейла и предоставление бытовых услуг 1004/ 50 (из расчета 1 маш/место на 50 м²) = 20 маш/мест.

- расчетное количество стоянок для работающих 284x0,1 (из расчета 10% от числа работающих) = 29 маш/мест.

На автостоянках на 651 м/мест выделено 65 м/мест для людей с инвалидностью, в т.ч. 16 расширенных м/места (3,6x6,0 м) для инвалидов-колясочников.

Также предусмотрено 33 м/мест с зарядными устройствами для электромобилей. (п 11.44 СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".)

Предусматривается размещение объектов инженерной инфраструктуры – трансформаторных подстанций, насосной станции противопожарного водоснабжения, резервуаров противопожарного запаса воды, насосной станции хозяйственного водоснабжения, резервуаров хозяйственного запаса воды, канализационной насосной станции дождевых сточных вод, локальных очистных сооружений дождевых сточных вод и здания котельной.

Проектом предусматривается комплексное благоустройство и озеленение территории, в том числе:

- строительство проезжих частей, пешеходных тротуаров;
- наружное освещение;
- обустройство элементов улично-дорожной сети и пешеходной инфраструктуры;
- озеленение территории решается посадкой зеленых насаждений (деревьев и кустарников), устройством цветников и газонов;
- строительство площадок с твердым покрытием различного назначения (для игр детей, отдыха взрослого населения, спортплощадок);
- адаптация среды и застройки для маломобильных групп населения;
- облагораживание прибрежной территории;
- создание условий для безопасного пользования водным объектом.

Сбор и временное накапливание твердых коммунальных отходов от курортно- рекреационного комплекса организуется на оборудованных площадках для ТКО.

Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Количество этажей	Этажность	Количество				Площадь, м ²				Строительный объем, м ³
				Здания	Сооружений	апартаментов		Застройки		Общая нормируемая (в габаритах наружных стен)		
						Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	
1	Апартаменты	17 (1 подземный)	16	2	-	206	206	1377	1377	22613	22613	78486
2	Апартаменты	17 (1 подземный)	16	1	-	103	103	694,54	694,54	11315	11315	38552
3	Апартаменты	17 (1 подземный)	16	1	-	176	176	1052,64	1052,64	17127	17127	58341

13822 - ППТ

Лист

4

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

4	Апартаменты	17 (1 подземный)	16	1	-	174	174	1029,20	1029,20	17096	17096	58341
5	Апартаменты	17 (1 подземный)	16	1	-	176	176	1067,57	1067,57	17131	17131	58341
6	Апартаменты	17 (1 подземный)	16	1	-	74	74	506,34	506,34	8054	8054	27080
7	Апартаменты	17 (1 подземный)	16	1	-	176	176	1038,58	1038,58	17120	17120	58341
8	Апартаменты	17 (1 подземный)	16	1	-	176	176	1052,64	1052,64	17123	17123	58200
9	Апартаменты	17 (1 подземный)	16	1	-	176	176	1049,83	1049,83	17115	17115	58200
10	Паркинг	(2 подземных)	-	1	-	435 м/м	435 м/м	543,65	543,65	188	188	68551
11	Отель с конференц-залом-трансформером	13 (1 подвальный, 2 цокольных)	10	1	-	165 номера	165	4227	4227	30752	30752	114856
12	Вилла	4 (2 подземных)	2	1	-	1	1	311	311	435	435	3804,23
13	Вилла	4 (2 подземных)	2	1	-	1	1	311	311	435	435	3804,23
14	Вилла	4 (2 подземных)	2	1	-	1	1	225	225	295	295	2523,13
15	Вилла	4 (2 подземных)	2	1	-	1	1	225	225	295	295	2523,13
16	Вилла	4 (2 подземных)	2	1	-	1	1	225	225	295	295	2523,13
17	Вилла	4 (2 подземных)	2	1	-	1	1	225	225	295	295	2523,13
18	Вилла	3 (1 подземный)	2	1	-	1	1	193	193	283	283	1493
19	Вилла	3 (1 подземный)	2	1	-	1	1	193	193	283	283	1493
20	Вилла	3 (1 подземный)	2	1	-	1	1	193	193	283	283	1493
21	Вилла	3 (1 подземный)	2	1	-	1	1	193	193	283	283	1493
22	КПП1	2 (1 подземный)	1	1	-	-	-	69,20	69,20	62	62	266,30
23	КПП2	1	1	1	-	-	-	14,60	14,60	15	15	39,70
24	Котельная	1	1	1	-	-	-	216	216	219	219	881,41
25	Трансформаторная подстанция	2	2	1	-	-	-	135	135	167	167	771,56
26	Трансформаторная подстанция	1	1	1	-	-	-	92,50	92,50	78	78	316,20
27	Трансформаторная подстанция	1	1	1	-	-	-	92,80	92,80	78	78	322,10
28	Трансформаторная подстанция	1	1	1	-	-	-	85,80	85,80	78	78	313
29	Трансформаторная подстанция	1	1	1	-	-	-	95,50	95,50	78	78	318,20
30	Трансформаторная подстанция	1	1	1	-	-	-	95,50	95,50	78	78	316,20
31	Резервуары противопожарного запаса воды	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
32	Насосная станция противопожарного водоснабжения	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
33	Резервуары хозяйственного запаса воды	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
34	Насосная станция хозяйственного водоснабжения	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

13822 - ППТ

Лист
5

35	Локальные очистные сооружения дождевых сточных вод	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
36	Канализационная насосная станция дождевых сточных вод	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
37	Ресторан	1	1	1	-	-	-	820	820	270	270	1620
38	Бассейн	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
39	Бассейн	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
40	Бассейн	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
41	Площадки благоустройства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
42	Дайвцентр, медпункт	1	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-
43	Площадка для игр детей	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
44	Душевые кабинки, санузел, пляжные кабинки для переодевания	-	-	-	8	-	-	-	-	-	-	-
45	Пергола теневой навес	-	-	-	11	-	-	-	-	-	-	-
46	Аэрари	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
47	Площадка для мусорных контейнеров	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
48	Пляж	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
49	Открытые парковки автомобилей	-	-	-	-	216 м/м	-	-	-	-	-	-
50	Здание для ритейла и предоставление бытовых услуг №1	2 (1 подземный)	1	1	-	-	-	349,50	349,50	350	350	2538
51	Здание для ритейла и предоставление бытовых услуг №2	2 (1 подземный)	1	1	-	-	-	653,75	653,75	654	654	4742
52	Лифт на пляж	2 (1 подземный)	1	1	-	-	-	40,00	40,00	62,37	62,37	1215,04
53	Лестница на пляж	-	-	-	1	-	-	214,00	214,00	-	-	-
<p>Примечания</p> <p>1. Номер по экспликации соответствует номерам объектов на чертеже и в «Экспликации зданий и сооружений», приведенным на листе 2 Чертеж планировки территории в составе графической части «Основная (утверждаемая часть проекта планировки территории)».</p>												

2.1. Характеристика плотности и параметров застройки (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

Расчётные показатели интенсивности использования территории и плотности населения в пределах, установленных градостроительными регламентами Нормативов градостроительного проектирования города федерального значения Севастополя (таблица 2.1)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инва. № подл.	13822 -ППТ				Лист
													6

Таблица 2.1

Наименование	Проектный показатель	Нормативный показатель (Нормативы градостроительного проектирования города федерального значения Севастополя (утвержденные постановлением Правительства от 02.12.2022 №618-ПП))
Площадь зоны рекреационно-курортных объектов	10,3629	-
Коэффициент застройки в границах зоны рекреационно-курортных объектов, не более (%) 18501,04 м ² (суммарная площадь застройки)/ 103629 м ² (зона рекреационно-курортных объектов)	0,18	-
Плотность застройки в границах зоны рекреационно-курортных объектов, не более (кв.м/га) 180645,7 м ² (суммарная площадь зданий в габаритах наружных стен)/ 10,3629 га (зона рекреационно-курортных объектов)	17 431	-
Площадь застройки подземных сооружений, м ²	9726,28	-
Процент застройки подземной части земельного участка в границах зоны рекреационно-курортных объектов 9726,29 м ² (площадь застройки подземных сооружений)/103629 м ² (зона рекреационно-курортных объектов)*100	9,4 %	-
Площадь территории в границах ППТ (га)	11,6348	-
Площадь существующих земельных участков с кадастровыми номерами 91:04:005001:935, 91:04:005001:942, 91:00:000000:30471 (га)	11,1987	-
Площадь земельных участков для размещения рекреационно-курортных объектов (га)	10,3629	-
Площадь зоны отдыха, рекреация (га)	0,8358	-
Площадь улично-дорожной сети (га)	0,4361	-
Площадь образуемых земельных участков (га)	11,1789	-

2.2. Характеристика объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, необходимых для развития территорий элемента планировочной структуры в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программ комплексного развития социальной инфраструктуры

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Объекты транспортной инфраструктуры:

Проектируемая дорога местного значения примыкает к Качинскому шоссе, основной въезд на территорию курортно-рекреационного комплекса будет осуществляться с проектируемой дороги местного значения.

В целях развития транспортной инфраструктуры в границах проектируемой территории предлагается строительство улично-дорожной сети и внутриквартальных проездов.

Основные показатели улично-дорожной сети.

Категория улиц и дорог	Число полос движения	Ширина проезжей части, м	Общая протяженность, м	Площадь покрытия, м ²	Минимальная ширина пешеход. части тротуара	Статус
Местные дороги	2	7	291	2035	2	П
Проезды	2	6	1215	7125	1,5-2	П
Пожарные проезды	-	4,2-6	-	19500	-	П

Примечания:

1. Статус П- планируемый к размещению объект
2. Дорожные одежды улично-дорожной сети предусмотрены капитального типа с асфальтобетонным покрытием.

Проектом планировки предусмотрено решение внутриквартальных проездов и организации стоянок для временного хранения автотранспорта посетителей проектируемого комплекса. Количество стоянок определено исходя из 100%-й обеспеченности проектируемых зданий в нормативной потребности.

Проектом планировки территории предусмотрена организация парковочного пространства путем строительства двухуровневого подземного паркинга вместимостью 435 маш./мест

Общее количество стоянок, размещаемых в проекте - 651 маш./место, в том числе:

- в подземных гаражах-стоянках – 435 маш/мест;
- на открытых стоянках – 216 маш/места;

Парковки для работающих – 29 маш/мест. (из расчета 10% от числа работающих)

Парковки для здания ресторана – 6 маш./мест (из расчета 1 маш./мест на 8 посадочных мест согласно п. 4.6 табл. 2.1.3) 50 посадочных мест/8=6 маш/мест.

На автостоянках на 651 м/мест выделено 65 м/мест для людей с инвалидностью, в т.ч. 16 расширенных м/места (3,6х6,0 м) для инвалидов-колясочников.

Объекты инженерной инфраструктуры:

Инженерно-техническое обеспечение проектируемой территории предусматривается от городских магистральных сетей.

Водоснабжение

Водоснабжение проектируемой застройки предусматривается от планируемого водовода Ø150 мм после реализации следующих мероприятий:

- строительство водопроводного узла (насосная станция на 20323 м³/сут., РЧВ 2х5000 м³);
- реконструкция водовода Ду-200 с увеличением до Ду-300мм, L= 6300 м.п.
- строительство водовода Ду-150 мм, L=900 м.п.

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

										Лист
										8
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	13822 -ППТ				

согласно письма № 21/2-13750 от 12.07.2021 г. ГУПС «Водоканал».
Объем водоснабжения 1715,62 м3/сут.

Водоотведение. Бытовая канализация

Проектом предусматривается водоотведение в проектируемую сеть канализации Ø 200 мм после реализации следующих мероприятий:

- реконструкция КНС-8 в пос. Любимовка и напорного коллектора от нее Ду-200 мм, L=1560 м.п.

согласно письма № 21/2-13750 от 12.07.2021 г. ГУПС «Водоканал».
Объем водоотведения 1715,62 м3/сут.

Теплоснабжение

Теплоснабжение объекта – зданий апартаментов, зданий апартаментов (типа «Вилла»), здания отеля с конференц-залом-трансформером, зданий контрольно-пропускных пунктов, предусматривается от автономного источника «котельной», размещаемого на территории проектируемого комплекса. Тепловые показатели определены по укрупненным измерителям расхода тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение.

Горячая вода для системы горячего водоснабжения приготавливается в проектируемых индивидуальных тепловых пунктах расположенных в каждом здании.

Расчетные тепловые нагрузки на нужды отопления, вентиляции и горячего водоснабжения определены по укрупненным показателям и составляют – 9435 кВт.

Газоснабжение

Источниками газоснабжения для проектируемой котельной служит существующий газопровод высокого давления Ø219 (письмо ГУП «Севастопольгаз» №3601 от 16.06.2022г.) В районе врезки в газопровод высоко давления предлагается установить ГРПШ низкого давления и далее проложить газопровод до проектируемой котельной. Часовой расход газа для нужд котельной 2890 м³/час.

Электроснабжение

Сети электроснабжения выполняются в соответствии с требованиями ПУЭ, СП 31-110-2003, ВСН-1-73, иными действующими на территории РФ нормами и правилами.

Расчет электрических нагрузок ТП проводился на основании Положений РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» раздела №2 «Расчетные электрические нагрузки».

Укрупнённые показатели предусматривают электроснабжение: зданий апартаментов, зданий апартаментов (типа «Вилла»), здания отеля с конференц-залом-трансформером, зданий контрольно-пропускных пунктов, подземного паркинга, котельной, объектов инженерной инфраструктуры.

Проектная (максимальная) мощность – 9590,8 кВт. Источником электроснабжения являются электрические сети ресурсопоставляющей организации ООО «Севастопольэнерго».

Электроснабжение потребителей предусмотрено от проектируемых подстанции (поз. 25, 26, 27, 28, 29, 30).

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

						13822 -ППТ	Лист
							9
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

5. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Проектные решения
1	Территория		
1.1	Площадь проектируемой территории, всего	га	11,6348
	в том числе:		
	в границах элемента планировочной структуры (квартала)	га	10,3629
	в границах зоны рекреационно-курортных объектов	га	10,3629
2	Застройка		
2.1	Площадь застройки	кв.м	18501,04
2.2	Показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории в границах элемента планировочной структуры (квартала)	%	0,18
2.3	Этажность застройки	этаж	1,2,3,10,16
2.4	Площадь застройки подземными сооружениями	кв.м	9726,28
2.5	Процент застройки подземной части земельного участка в границах зоны рекреационно-курортных объектов	%	9,4
3	Планируемые к размещению апартаменты		
3.1	Площадь застройки	кв.м	8868,34
3.2	Общая площадь зданий апартаментов(в габаритах наружных стен зданий)	кв.м	144 694,00
3.3	Общая площадь апартаментов	кв.м	81645,66
3.4	Количество зданий	шт.	10
3.5	Количество апартаментов	шт.	1437
3.6	Этажность	этаж	16
3.7	Расчетное количество проживающих	чел.	2264
4	Планируемые к размещению здания ритейла и предоставление бытовых услуг		
4.1	Площадь застройки	кв.м	1003,25
4.2	Общая площадь зданий ритейла (в габаритах наружных стен зданий)	кв.м	1004,00
4.3	Количество зданий	шт.	2
4.4	Этажность	этаж	1
5	Планируемый к размещению отель с конференц-залом-трансформером		
5.1	Площадь застройки	кв.м	4227,00
5.2	Общая площадь здания отеля (в габаритах наружных стен зданий)	кв.м	30752,00
5.3	Количество номеров	шт.	165
5.4	Этажность	этаж	10
5.5	Расчетное количество проживающих	чел.	330
6	Планируемые к размещению апартаменты типа "Вила"		
6.1	Площадь застройки	кв.м	2294
6.2	Общая площадь (в габаритах наружных стен зданий)	кв.м	3182,00
6.3	Количество зданий	шт.	10
6.4	Этажность	этаж	2
6.5	Расчетное количество проживающих	чел.	40
7	Планируемый к размещению паркинг		

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

13822 - ППТ

7.1	Количество машино-мест	м/мест	435
7.2	Этажность	этаж	-
8	Планируемый к размещению ресторан		
8.1	Площадь застройки	кв.м	820,00
8.2	Общая площадь (в габаритах наружных стен зданий)	кв.м	270,00
8.3	Этажность	этаж	1
9	Планируемые к размещению контрольно-пропускные пункты		
9.1	Площадь застройки	кв.м	83,8
9.2	Этажность	этаж	1
9.3	Количество зданий	шт.	2
10	Планируемые к размещению трансформаторные подстанции		
10.1	Площадь застройки	кв.м	597,5
10.2	Этажность	этаж	1-2
10.3	Количество КТП	шт.	6
11	Планируемая к размещению котельная		
11.1	Площадь застройки	кв.м	216
11.2	Этажность	этаж	1
12	Планируемый к размещению лифт на пляж		
12.1	Площадь застройки	кв.м	40,00
12.2	Общая площадь (в габаритах наружных стен зданий)	кв.м	62,37
12.3	Этажность	этаж	1
13	Планируемая лестница на пляж		
13.1	Площадь застройки	кв.м	214,00
13.2	Этажность	этаж	-
12	Транспортная инфраструктура		
12.1	Протяженность дорожной сети, всего	км	1,506
	в том числе:		
12.2	Улично-дорожная сеть	км	0,291
12.3	Внутриквартальные проезды	км	1,215
12.4	Объекты хранения автомобильного транспорта	м/мест	216
13	Озелененные территории		
13.1	Доля озелененных территорий в границах ППТ	%	33
14	Сумарные нагрузки на инженерные сети (ориентировочно)		
14.1	Водоснабжение	м³/сут.	1715,62
14.2	Водоотведение	м³/сут.	1715,62
14.3	Электроснабжение	кВт	9590,80
14.4	Газоснабжение	м³/час	2890
14.5	Теплоснабжение	кВт	9435
14.6	Телефонизация	номеров	1612

Примечание: 1. При подсчете площадей зданий в габаритах наружных стен зданий, для определения коэффициентов плотности застройки, площадь этажей определена по внешним размерам здания. Учитывая только надземные этажи. Подземные этажи зданий не учитывались. (Согласно СП 42.13330.2016 Приложение Б)

2. Планируемый к размещению отель с конференц-залом-трансформером имеет количество этажей -13 этажей в т.ч. 1 подвальный этаж и 2 цокольных этажа.

3. Планируемое здание "Лифт на пляж" представляет собой здание прямоугольной формы в плане с размерами в осях 6.01м x 5.3м. За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола верхнего этажа, соответствующая абсолютной отметке – 20,25. Этажность - 1 этаж. Количество этажей – 2 этажа, в том числе, подвальный.

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

13822 -ППТ

Лист

12



ЮРИДИЧЕСКАЯ ИЗ РЕЕСТРА

ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«09» сентября 2020 г. № 1518/06 АК

Ассоциация «Объединение градостроительного планирования и проектирования»,
Ассоциация "Объединение ГрадСтройПроект"

(наименование юридического лица/индивидуального предпринимателя)

основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации

(вид деятельности и организации)

ул. Коровий Вал, дом 9, г. Москва, 119049, www.srosp.ru, info@srosp.ru

(адрес места нахождения юридического лица/индивидуального предпринимателя, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты)

СРО-П-021-28082009

(идентификационный номер члена в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана Обществу с ограниченной ответственностью «Севастопольский СтройПроект»

(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя - физического лица или наименование заявителя - юридического лица)

Наименование	Сведения	
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:		
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «Севастопольский СтройПроект», ООО «Севастопольский СтройПроект»	
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	9201522719	
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1179204008763	
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	299028, г. Севастополь, ул. Шелжунова, дом 1	
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)		
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:		
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	1 518	
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	22 сентября 2015 г.	
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	01 октября 2015 г. № 1518-01	
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	01 октября 2015 г.	
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)		
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации		
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:		
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять		
подготовку проектной документации,		
строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий,		
подготовку проектной документации,		
по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
01.07.2017	01.07.2017	-

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий,

подготовку проектной документации,

по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить).

б) второй

✓

стоимость работ по одному договору не превышает 50 000 000 рублей

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий,

подготовку проектной документации,

по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):

б) второй

✓

предельный (совокупный) размер обязательств по договорам строительного подряда не превышает 50 000 000 рублей

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)

-

4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ

-

Президент
Действительный государственный советник
Российской Федерации I класса



Чл. Магузаров А.Ш.

Срок действия настоящей выписки из реестра членов саморегулируемой организации составляет один месяц с даты ее выдачи (ч.4 ст.55.17 Градостроительного Кодекса Российской Федерации).

Форма выписки утверждена
приказом Ростехнадзора от 04.03.2019 № 86

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

09.09.2020

(дата)

3186

(номер)

Ассоциация саморегулируемая организация "Центральное объединение организаций по инженерным изысканиям для строительства "Центризыскания".

(Ассоциация СРО "Центризыскания")

(вид, полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания

(вид саморегулируемой организации)

129085, г. Москва, проспект Мира, д. 95, строение 1, этаж 12, часть помещения 1, комнаты 19, 19а, 21, www.np-ciz.ru, np-ciz@mail.ru, infociz@mail.ru, cizcontrol@mail.ru

(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", адрес электронной почты)

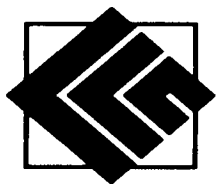
СРО-И-003-14092009

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана: Общество с ограниченной ответственностью "Севастопольский Стройпроект"

(фамилия, имя (в случае, если имеется) отчество заявителя - физического лица или полное наименование заявителя - юридического лица)

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1 Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью "Севастопольский Стройпроект" ООО "Севастопольский Стройпроект"
1.2 Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	9201522719
1.3 Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1179204008763
1.4 Адрес места нахождения юридического лица	г. Севастополь, ул. Шелкунова, д. 1
1.5 Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1 Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	691
2.2 Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	24.12.2014
2.3 Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	24.12.2014, Протокол №133
2.4 Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	24.12.2014



Общество с ограниченной ответственностью
"Севастопольский Стройпроект"

Действующее членство Саморегулируемой организации
Ассоциация «Объединение градостроительного планирования
и проектирования» от 22.09.2015г.
Регистрационный номер в реестре: 1518

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик
«Восхождение»

**«Проект планировки территории и проект межевания
территории в районе ул. Челюскинцев и Качинского
шоссе» .Корректировка в части уточнения технико-
экономических показателей объектов капитального
строительства.**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная (утверждаемая) часть проекта

13822 – ППТ.ОЧ

ТОМ 2. Графическая часть

Директор

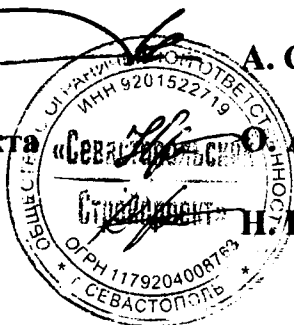
А. С. Новиков

Главный архитектор проекта

О. А. Новикова

Главный инженер проекта

Н. И. Карташова




Обозначение	Наименование	Стр.
	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
	Основная (утверждаемая) часть проекта	
	Том 2. Графическая часть	
	Титульный лист	1
13822-СДПТ	Состав документации по планировке территории	2
13822-ППТ.ОЧ.С	Содержание тома 2	3
13822-ППТ.ОЧ	Графическая часть	
	Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:1000 л.1	
	Чертеж планировки территории. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000 л. 2	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	13822-ППТ.ОЧ.С			
ГАП		Новикова О		<i>Novikova</i>	05.25	Том 2. Основная (утверждаемая) часть проекта. Графическая часть. Содержание тома 2	Стадия	Лист	Листов
ГШП		Карташова		<i>Kartashova</i>	05.25		ППТ	1	1
Арх.3 кат.		Новикова		<i>Novikova</i>	05.25		 Общество с ограниченной ответственностью "Севастопольский Стройпроект"		

