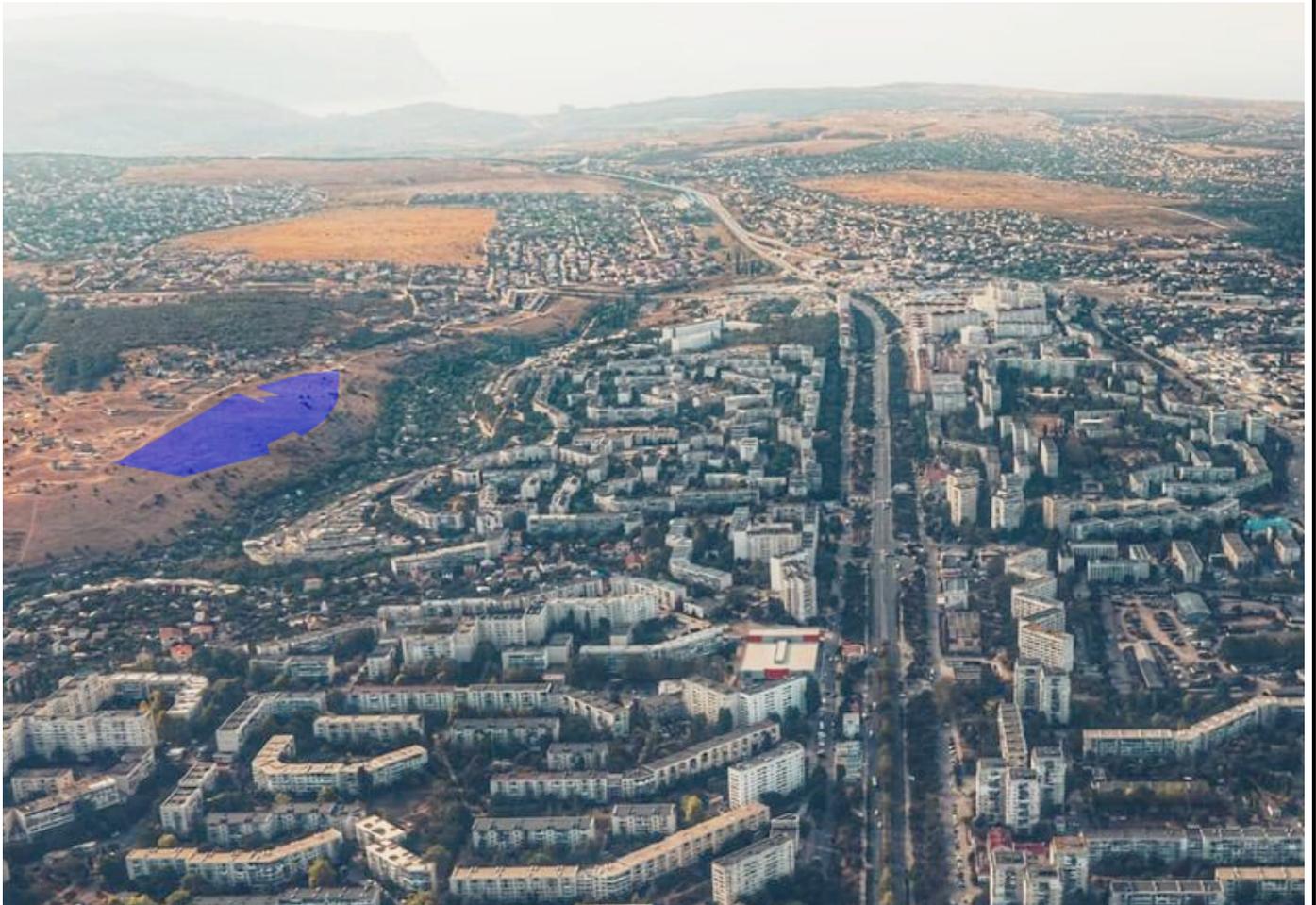


**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В
ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:03:002014
(ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС), Г. СЕВАСТОПОЛЬ»**



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

ГЗ-220105-П.1-ППТ-О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»



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

Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

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

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В
ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:03:002014
(ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС), Г. СЕВАСТОПОЛЬ»**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том II.1

**Основная (утверждаемая) часть
проекта планировки территории
ГЗ-220105-II.1-ППТ-О(У)Ч**

Директор



М.И. Плаксин

ГИП

Н.А. Горбатьюк

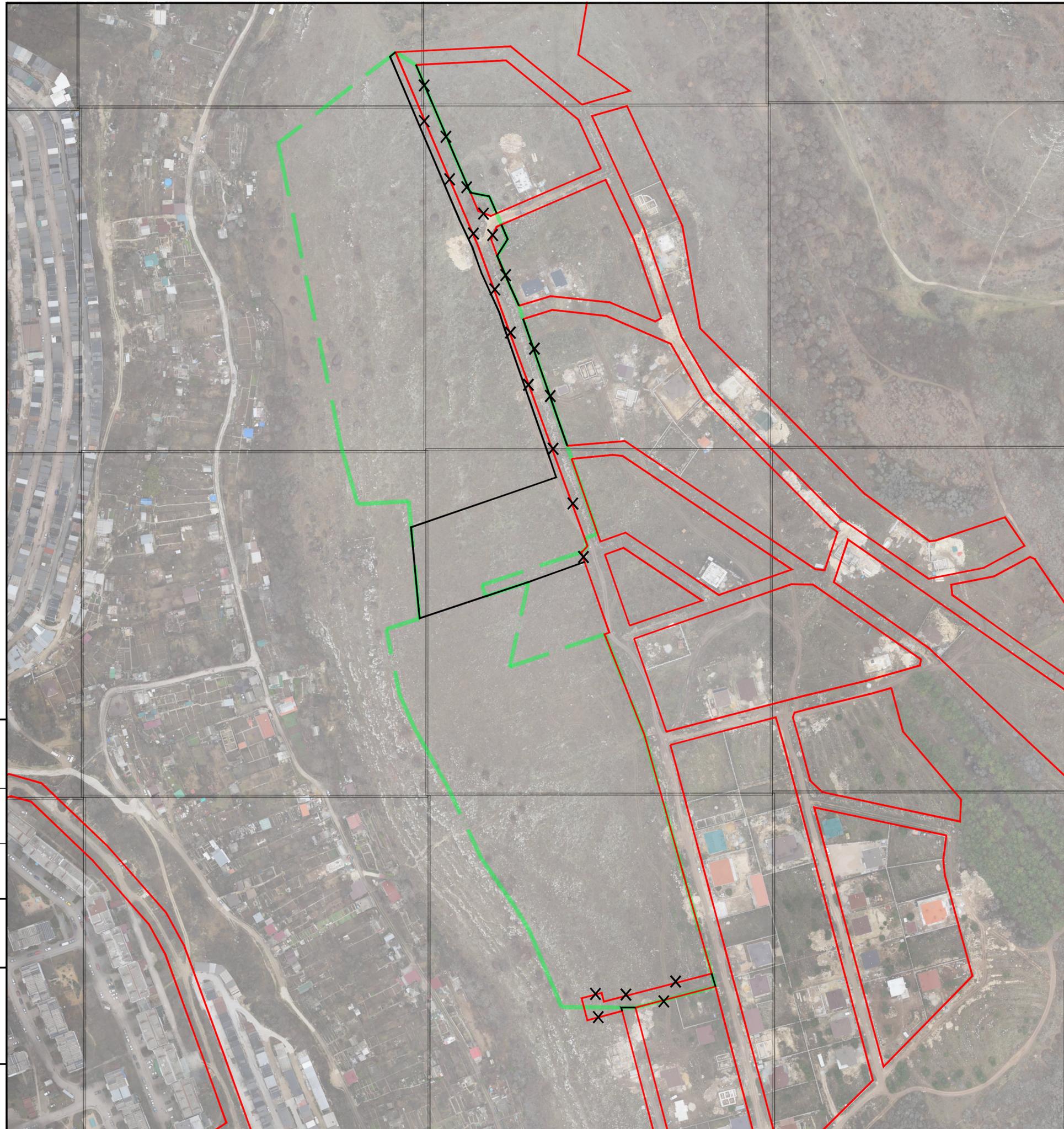
**г. Севастополь
2022**

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА II.1

Том II.1 Проект планировки территории (ППТ)

ГЗ-220105-II.1-ППТ-О(У)Ч	ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ	Том II.1
ГЗ-220105-II.1-ППТ-О(У)Ч-СД	Список исполнителей. Состав документации по планировке территории	стр. 3
ГЗ-220105-II.1-ППТ-О(У)Ч-С	Содержание документации по планировке территории	стр. 4
ГЗ-220105-II.1-ППТ-О(У)Ч	Чертежи планировки территории:	стр. 5-9
	Красные линии	стр. 6
	Границы существующих элементов планировочной структуры	стр. 7
	Границы планируемых элементов планировочной структуры	стр. 8
	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	стр. 9
	Положение о характеристиках планируемого развития территории	стр. 10-22
	Положения об очередности планируемого развития территории	стр. 23

Взам. инв. №									
	Подпись и дата								
Инв. № подл.							ГЗ-220105-II.1-ППТ-О(У)Ч-С		
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			
	ГИП		Н. Горбатюк			07.22	Стадия	Лист	Листов
	Разработал		Е. Шпак			07.22	ППТ	1	1
	Разработал		М.Ягодкина			07.22	НИИ ГАИС севастополь		
Разработал									
Разработал						Содержание документации по планировке территории			

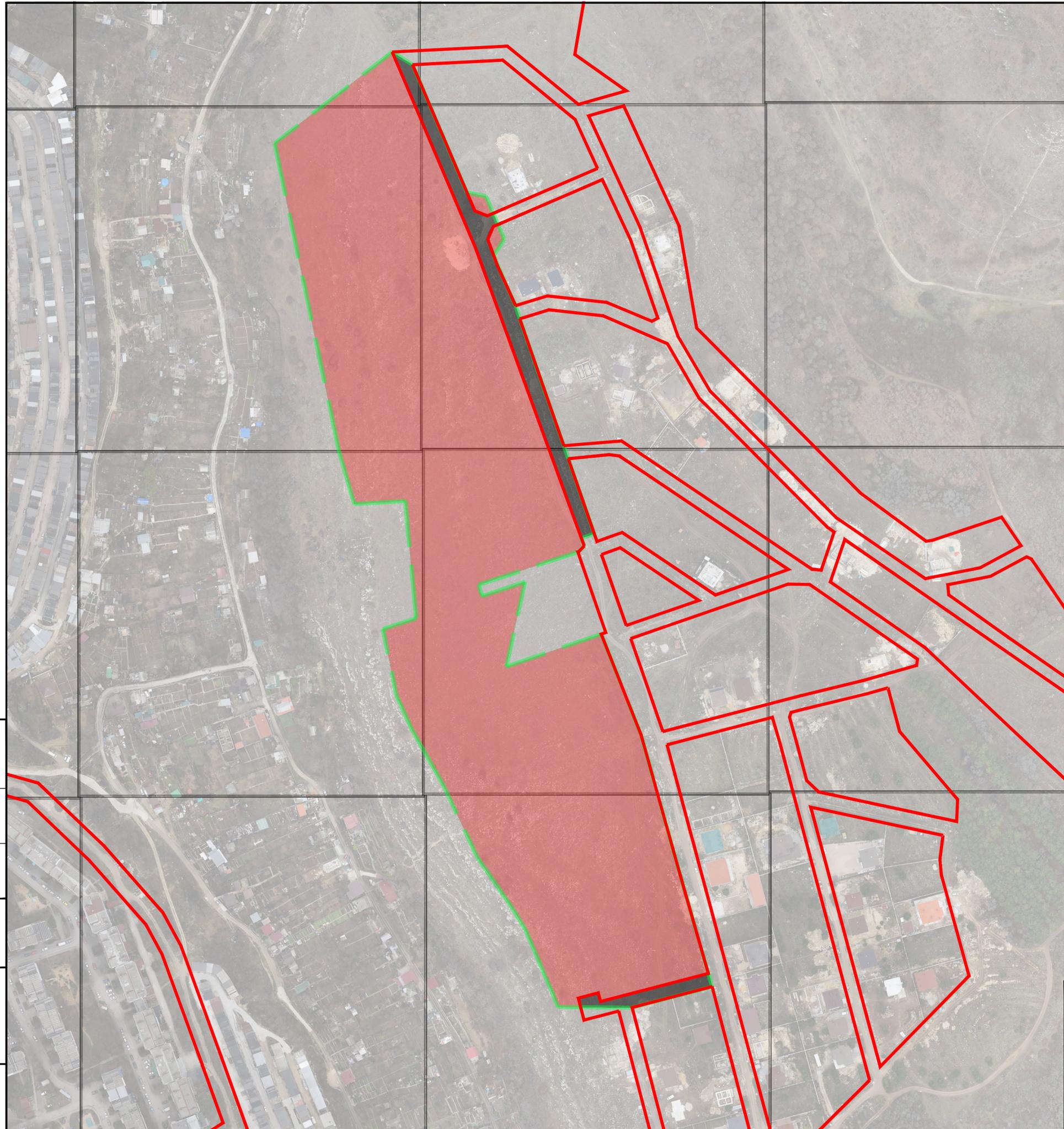


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница разработки документации по планировке территории
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018, Приказом Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 15.06.2021 № 90
-  - отменяемые красные линии
-  - проектируемые красные линии

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

						ГЗ-220105-П.1-ППТ-О(У)Ч			
						Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:03:002014 (образовательный комплекс), г. Севастополь			
Изм.	Колуч.	Лист	Медок	Подп.	Дата	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кириченко			<i>Кириченко</i>	07.22		ППТ	2	5
Разраб.	Шпак			<i>Шпак</i>	07.22	Чертеж планировки территории. Красные линии М 1:2000	НИИ ГАИС севастополь		
ГИП	Горбатьюк			<i>Горбатьюк</i>	07.22				
						Копировал _____ А2			

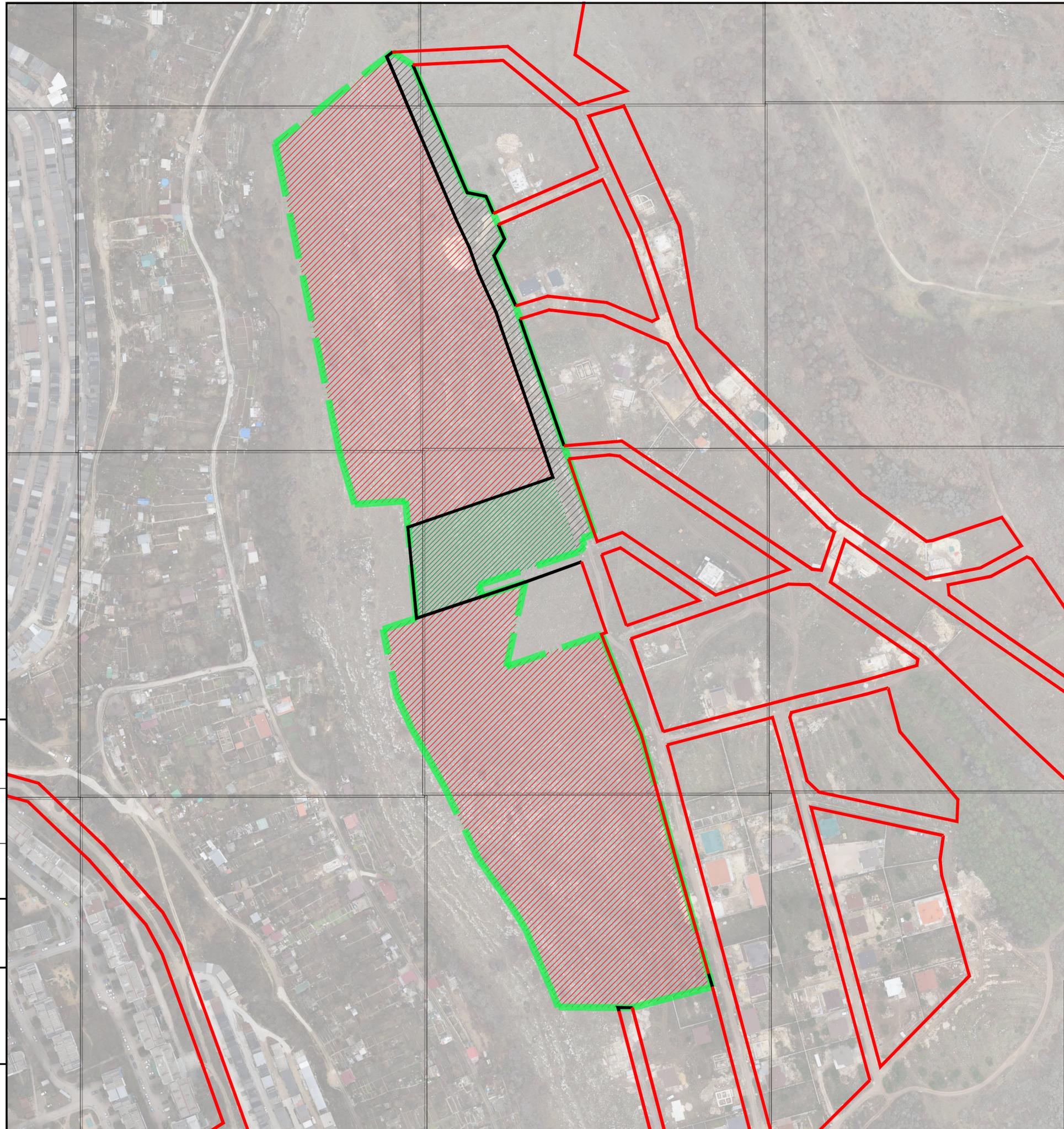


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница разработки документации по планировке территории
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018, Приказом Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 15.06.2021 № 90
-  - элемент планировочной структуры существующий - квартал (часть квартала)
-  - элемент планировочной структуры существующий - улично-дорожная сеть

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

						ГЗ-220105-П.1-ППТ-О(У)Ч			
						Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:03:002014 (образовательный комплекс), г. Севастополь			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кириченко			<i>Кириченко</i>	07.22		ППТ	3	5
Разраб.	Шпак			<i>Шпак</i>	07.22				
ГИП	Горбатьюк			<i>Горбатьюк</i>	07.22	Чертеж планировки территории. Границы существующих элементов планировочной структуры М 1:2000			
						НИИ ГАИС		СЕВАСТОПОЛЬ	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

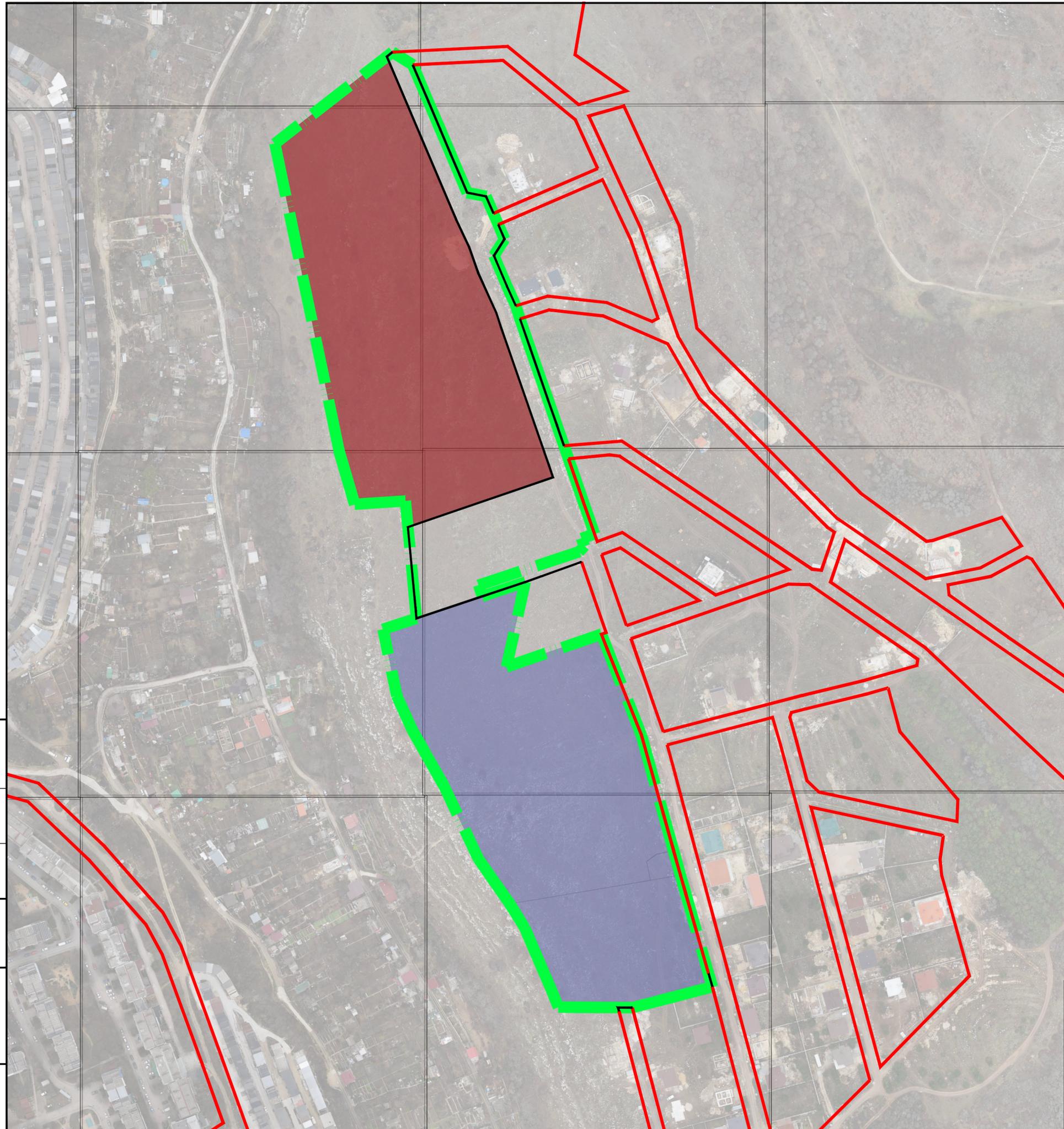
-  - граница разработки документации по планировке территории
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018, Приказом Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 15.06.2021 № 90
-  - проектируемые красные линии
-  - элемент планировочной структуры планируемый - квартал (часть квартала)
-  - элемент планировочной структуры планируемый - улично-дорожная сеть
-  - элемент планировочной структуры планируемый - территории общего пользования

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

						ГЗ-220105-П.1-ППТ-О(У)Ч			
						Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:03:002014 (образовательный комплекс), г. Севастополь			
Изм.	Колуч.	Лист	Медок	Подп.	Дата	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кириченко			<i>Кириченко</i>	07.22		ППТ	4	5
Разраб.	Шпак			<i>Шпак</i>	07.22				
ГИП	Горбатьюк			<i>Горбатьюк</i>	07.22	Чертеж планировки территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры М 1:2000			
						НИИ ГАИС			
						севастополь			

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница разработки документации по планировке территории
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018, Приказом Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 15.06.2021 № 90
-  - проектируемые красные линии
-  - границы существующих зон размещения объектов капитального строительства на земельных участках, предоставленных физическим или юридическим лицам
-  - границы планируемых зон размещения объектов капитального строительства на земельных участках, предоставленных физическим или юридическим лицам (отсутствуют)
-  - границы зоны размещения объекта регионального значения - региональный Центр выявления и поддержки одаренных детей города Севастополя "Альтаир"



В соответствии с постановлением Правительства Севастополя от 27.12.2019 № 696-ПП «Об утверждении схемы ливневой канализации города Севастополя» в границах разработки документации по планировке территории согласно утвержденной схеме не предполагается размещение магистральных сетей ливневой канализации.

Размещение объектов капитального строительства в границах отдельных земельных участков уточняется градостроительными планами земельных участков с учетом действующих нормативно-правовых документов в области градостроительства, технических регламентов, в том числе устанавливающих требования по безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

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

						ГЗ-220105-П.1-ППТ-О(У)Ч			
						Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:03:002014 (образовательный комплекс), г. Севастополь			
Изм.	Колуч.	Лист	Медок	Подп.	Дата	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кириченко			<i>Кириченко</i>	07.22		ППТ	5	5
Разраб.	Шпак			<i>Шпак</i>	07.22				
ГИП	Горбатюк			<i>Горбатюк</i>	07.22	Чертеж планировки территории. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:2000	НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ		

Документация по планировке территории разработана в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Региональными нормативами градостроительного проектирования города Севастополя, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 20.04.2017 № 317-ПП (далее – РНГП), распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 17.03.2022 № 41 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:03:002014 (образовательный комплекс) г. Севастополь», иными действующими нормативно-правовыми документами в области градостроительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

Взам. инв. №												
	Подпись и дата											
Инв. № подл.	ГЗ-220105-П.1-ППТ-О(У)Ч											
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата						
	ГИП		Н. Горбатюк			07.22						
	Разработал		Е. Шпак			07.22						
	Разработал		М.Ягодкина			07.22						
Чертежи планировки территории						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ППТ</td> <td>1</td> <td>5</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	ППТ	1	5
Стадия	Лист	Листов										
ППТ	1	5										
						НИИ ГАИС севастополь						

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Основанием для подготовки настоящего проекта планировки территории послужили:

- распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 17.03.2022 № 41 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:03:002014 (образовательный комплекс) г. Севастополь»;

Работа выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- приказом 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»;

- приказом 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»;

- приказом 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»;

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ГЗ-220105-П.1-ППТ-О(У)Ч

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
		Н.Горбатюк		<i>Н.Горбатюк</i>	07.22
		Е.Шпак		<i>Е.Шпак</i>	07.22
		М.Ягодкина		<i>М.Ягодкина</i>	07.22

Положение о характеристиках
планируемого развития территории

Стадия	Лист	Листов
ППТ	1	15

НИИ ГАИС
севастополь

- 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»;

- 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»;

- Региональными нормативами градостроительного проектирования города Севастополя, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 20.04.2017 № 317-ПП;

- постановлением Правительства Севастополя от 29.04.2016 № 407-ПП «Об утверждении Положения о природном парке регионального значения Максимова дача»;

- указом Губернатора города Севастополя от 16.08.2018 № 52-УГ «О создании охранной зоны природного парка регионального значения «Максимова дача».

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

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

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

Проектируемая территория расположена в Ленинском районе города Севастополя, и составляет 9 Га. Границы территории проекта планировки расположены в кадастровом квартале 91:03:002014. Территория проекта планировки

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

						ГЗ-220105-П.1-ППТ-О(У)Ч		Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			2

и проекта межевания располагается в районе ул. Верещагина, рядом с балкой Сарандинаки и частично в охранной зоне природного парка регионального значения «Максимова дача» (Рис. 1).



Рис. 1. Схема расположения территории разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:03:002014 (образовательный комплекс), г. Севастополь»

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

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ГЗ-220105-П.1-ППТ-О(У)Ч

Лист

3

Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», расположенного в городе Севастополе, территория в границах разработки градостроительной документации входит в границы достопримечательного места.

Территория в границах разработки документации по планировке территории расположена в следующих регламентных участках:

- Р-1-2 уч. П-15;
- Р-4-3 уч. МЗ-14.

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 проектирования не входит в границы Исторического поселения.

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:

- существующие кварталы (части кварталов);
- планируемые кварталы (части кварталов);
- существующая улично-дорожная сеть;
- планируемая улично-дорожная сеть;
- планируемые территории общего пользования.

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.

Характеристика существующего и планируемого развития территории представлена в таблице 1.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-220105-П.1-ППТ-О(У)Ч	Лист
							4

Характеристика существующего и планируемого развития территории

			Современное состояние на 05.2022 год	Планируемое развитие	%
I	ТЕРРИТОРИЯ				
	Площадь проектируемой территории в границах ДПТ - всего	м.кв	91301,00	91301,00	100
		га	9,13	9,13	
	в том числе территория жилых зон ВСЕГО, из них:		0	0	0
	многоэтажная (высотная) жилая застройка		0	0	0,00
	среднеэтажная и малоэтажная многоквартирная жилая застройка		0	0	0,00
	индивидуальная жилая застройка		0	0	0,00
	в том числе территория нежилых зон ВСЕГО, из них:		40001,00	91301,00	100,00
	общественно-делового назначения		0	0	0,00
	коммунально-бытового назначения, инженерной инфраструктуры и транспортной инфраструктуры	м.кв	368,00	368,00	0,4
	территории общего пользования, транспортной инфраструктуры		0,00	13238,00	14,5
	образовательного назначения		39633,00	77695,00	85,1
	историко-культурного назначения		0	0	0,00
	здравоохранения и спорта		0	0	0,00
	спецтерритории		0	0	0,00
	в том числе неразграниченная территория		51300,00	0	0
II	ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ ВСЕГО, в т.ч.		6939,75	11710,75	
	Жилыми зданиями, из них:		0	0	
	многоэтажными (высотными)		0	0	
	малоэтажными многоквартирными и среднеэтажными	м.кв	0	0	
	индивидуальными		0	0	
	Зданиями нежилого назначения		6939,75	11710,75	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

III	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ВСЕХ ЗДАНИЙ, в т.ч.:		17837,40	33923,40	
	Общая площадь жилого фонда ВСЕГО, из него:		0	0	
	многоэтажного (высотного)	м.кв	0	0	
	малоэтажного многоквартирного и среднеэтажного		0	0	
	индивидуального		0	0	
	Общая площадь зданий нежилого назначения		17837,40	33923,40	

V	НАСЕЛЕНИЕ				
	Численность населения	чел	0	0	
	Плотность населения	чел/га	0	0	

VI	Коэффициент застройки территории ВСЕГО, в т.ч.:		7,60	12,83	
	Жилыми зданиями ВСЕГО, из них:		0	0	
	многоэтажными (высотными)	%	0	0	
	малоэтажными многоквартирными и среднеэтажными		0	0	
	индивидуальными		0	0	
	Зданиями нежилого назначения		7,60	12,83	

VII	Плотность застройки территории ВСЕГО, в т.ч.		1954	3716	
	Жилыми зданиями ВСЕГО, из них:		0	0	
	многоэтажными (высотными)	м.кв/га	0	0	
	малоэтажными многоквартирными и среднеэтажными		0	0	
	индивидуальными		0	0	
	Зданиями нежилого назначения		1954	3716	

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

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

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

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

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

До утверждения правил землепользования и застройки города Севастополя предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а именно:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливаются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования города Севастополя, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 20.04.2017 № 317-ПП и требованиями технических регламентов.

В соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12.08.2016 № 1864 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита» утверждены нижеперечисленные требования.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-220105-П.1-ППТ-О(У)Ч	Лист
							7

В границах регламентного участка Р-1-2 разрешается (уч. П-15):

1. проведение работ по выявлению и научному изучению объектов археологического наследия - археологические полевые работы на основании разрешения (открытого листа);
2. консервация и музеефикация объектов археологического наследия;
3. музеефикация объектов культурного наследия;
4. размещение объектов инфраструктуры, связанных с музейно- рекреационной деятельностью;
5. проектирование, проведение изыскательских, земляных, строительных и мелиоративных работ на земельных участках, в границах которых расположены объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, при условии соблюдения требований, установленных законодательством Российской Федерации в сфере государственной охраны объектов культурного наследия;
6. размещение зданий, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования в границах участка П-15 (вдоль ул. Верещагина), предельной высотой 16 м при сохранении условий визуального восприятия объектов культурного наследия и выполнения мер по обеспечению сохранности объектов археологического наследия;

В границах регламентного участка Р-1-2 запрещается (уч. П-15):

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

В границах регламентного участка Р-4-3 (уч. МЗ-14) (территории малоэтажной индивидуальной жилой застройки с объектами обслуживания, объектами отдыха) разрешается:

1. ремонт, реконструкция, новое строительство малоэтажной индивидуальной жилой застройки с объектами обслуживания населения; зданий

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-220105-П.1-ППТ-О(У)Ч	Лист 8

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

Согласно сведениям предоставленным Департаментом образования и науки города Севастополя, в рамках федерального проекта «Успех каждого ребенка» национального проекта «Образование» до 2030 года планируется строительство объекта «Центр выявления и поддержки одаренных детей города Севастополя «Альтаир» на 670 мест в непосредственной близости от земельного участка с кадастровым номером 91:03:002014:477 в районе балки Сарандинаки ул. Верещагина.

Проектом планировки предусматривается формирование земельного участка – ЗУ1 с видом разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)», для размещения объекта капитального строительства – Центр выявления и поддержки одаренных детей города Севастополя «Альтаир». Площадь земельного участка составит 38062 м.кв.

Приблизительная потребность проектируемой территории в водоснабжении, водоотведении и энергоресурсах приведена в таблице 2.

Таблица 2

Расход тепла			Электроэнергия (мощность)	Водопотребление на хозяйственно-бытовые нужды	
на отопление	на вентиляцию	на ГВС		Холодная вода, м куб/сут	Горячая вода, м куб/сут
кВт	кВт	кВт	кВт		
391,240	660	146,740	533	38,92	11,57

В соответствии с постановлением Правительства Севастополя от 27.12.2019 № 696-ПП «Об утверждении схемы ливневой канализации города Севастополя» в границах разработки документации по планировке территории согласно утвержденной схеме не предполагается размещение магистральных сетей ливневой канализации.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-220105-П.1-ППТ-О(У)Ч	Лист
							10

В соответствии со сведениями, предоставленными Департаментом капитального строительства города Севастополя, в границах разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:03:002014 (образовательный комплекс) г. Севастополь» ведется строительство:

- детского сада в Ленинском районе, ул. Хрусталева – Генерала Острякова – 5 км на 200 мест,
- школы в Ленинском районе Ген. Острякова – Хрусталева – 5 км на 700 мест.

В соответствии со сведениями, предоставленными Департаментом транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Севастополя, в границах разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:03:002014 (образовательный комплекс) г. Севастополь» отсутствуют объекты дорожно-транспортной инфраструктуры, подлежащие реконструкции или ремонту в 2022 году.

Также, Департаментом транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Севастополя предоставлена информация, что запрашиваемая территория граничит с границами объекта «Строительство подъездной дороги к детскому саду и школе на пр. Генерала Острякова (ул. Верещагина)» (далее - Объект) реализуемого в рамках государственной программы города Севастополя «Развитие транспорта и дорожно-транспортной инфраструктуры города Севастополя» утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 27.01.2022 № 28-ПП.

При разработке градостроительной документации предусмотрена единая транспортная система - в увязке с планировочной структурой города.

Согласно проекту межевания территории в границах образуемого земельного участка ЗУ2 с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)» предусмотрено размещение линейного объекта – автомобильной дороги.

В соответствии с таблицей 3.1.3.1 РНГП проектируемая улица относится к улицам и дорогам местного значения. В соответствии с пунктом 3.1.3.6. РНГП параметры улично-дорожной сети следует определять с учетом ожидаемой интенсивности движения транспорта, пешеходов, велосипедного движения.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-220105-П.1-ППТ-О(У)Ч	Лист
							11

Расчетные параметры улиц и дорог в городских населенных пунктах принимать по расчету, но не менее указанных в таблице 3.1.3.2:

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Количество полос движения в двух направлениях, ед.	Ширина пешеходной части тротуара, м
1	2	3	4	5
Улицы и дороги местного значения:				
в зонах индивидуальной жилой застройки	40	3,0	2,0	1,5

Следует предусмотреть движение пассажирского транспорта до объектов образовательного назначения.

В соответствии с п.3.2.3 РНГП требуемое количество машино-мест для парковки легковых автомобилей работающих и посетителей объектов определяется расчетом. Допускается размещение кооперированных стоянок, обслуживающих расположенные рядом объекты.

В соответствии с табл. 3.2.4.1 РНГП требуемое количество машиномест для парковки легковых автомобилей работающих и посетителей объектов науки и учебно-образовательного назначения:

Объекты посещения	Расчетные единицы	Предусматривается 1 машино-место на следующее количество единиц	
		Для городских населенных пунктов	Для сельских населенных пунктов
Центры обучения, специальные и частные школы, школы искусств и музыкальные школы городского значения	Кв.м.общей площади	30	25

Доля мест для парковки автотранспортных средств, принадлежащих инвалидам, от общего количества мест на стоянках принимается в соответствии с нормативными документами Российской Федерации о социальной защите граждан и обеспечении беспрепятственного доступа инвалидов к объектам социальной, транспортной и инженерной инфраструктур.

Доступность мест хранения транспортных средств инвалидов должна составлять не более 100 м.

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

Подземные гаражи-стоянки могут совмещаться с защитными сооружениями гражданской обороны в соответствии с действующими нормативными документами в области защиты населения и территорий в чрезвычайных ситуациях.

Согласно письму Департамента городского хозяйства города Севастополя №2124/01-03-01-12/03/22 от 08.04.2022 в границах рассматриваемой территории аварийные объекты и объекты, подлежащие реконструкции или сносу, находящиеся в хозяйственном ведении ГУПС «Водоканал», ГУПС «Севтеплоэнерго», состоящие на балансе ФГУП 102 ПЭС Минобороны России, ООО «Севастопольэнерго», а также эксплуатируемые ПАО «Севастопольгаз», ГУП «Севастопольгаз», отсутствуют.

Также, в границах разработки документации по планировке территории градостроительная документация, предусмотренная к реализации в рамках программных мероприятий, Управлением жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса не разрабатывается (не планируется).

На момент разработки градостроительной документации «Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:03:002014 (образовательный комплекс) г. Севастополь» размещение новых объектов жилищного строительства в границах территории разработки градостроительной документации не предполагается.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
ГЗ-220105-П.1-ППТ-О(У)Ч					

2. Положения об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории за счет формирования территорий общего пользования устанавливается в один этап. Строительство в границах земельных участков осуществляется в соответствии с этапами, утвержденными проектной документацией.

Инв. № подл.	Подпись и дата						Взам. инв. №
ГЗ-220105-П.1-ППТ-О(У)Ч							
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	
	ГИП		Н.Горбатюк		<i>[Подпись]</i>	07.22	
	Разработал		Е.Шпак		<i>[Подпись]</i>	07.22	
	Разработал		М.Ягодкина		<i>[Подпись]</i>	07.22	
	Разработал						
	Разработал						
Положения об очередности планируемого развития территории							
Стадия		Лист		Листов			
ППТ		1		1			
НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ							