

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ  
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:04:001006 В РАЙОНЕ УЛ. ИСТОМИНА,  
Г. СЕВАСТОПОЛЬ»**



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

ГЗ-210112-П.1-ППТ-О(У)Ч

**Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»**

**г. Севастополь  
2023**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**  
**«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ**  
**КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 91:04:001006 В РАЙОНЕ УЛ. ИСТОМИНА,**  
**Г. СЕВАСТОПОЛЬ»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Том II.1**

**Основная (утверждаемая) часть**  
**проекта планировки территории**  
ГЗ-210112-II.1-ППТ-О(У)Ч

Заместитель директора

Ю.А. Волосова

Начальник отдела

Н.А. Горбатюк



г. Севастополь  
2023

## Список исполнителей

Должность	Фамилия И.О.	Подпись
Начальник отдела, ГИП	Горбатюк Н.А.	
Руководитель сектора	Кириченко С.В.	
Начальник отдела геоинформационных систем	Дьякова О.С.	
Главный специалист	Ягодкина М.В.	
Главный специалист	Сучихина И.Г.	

## Состав документации по планировке территории



Обозначение	Наименование		Примечание
ГЗ-210112-I-ДПТ-ИД	Исходные данные	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
	Инженерные изыскания	ГД-214-21-3-ИГДИ ГД-214-21-3-ИГИ ГД-214-21-3-ИГМИ ГД-214-21-3-ИЭИ	ООО «Град 23»
ГЗ-210112-II-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том II	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-210112-II.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки	Том II.1	
ГЗ-210112-II.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том II.2	
ГЗ-210112-III-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том III	
ГЗ-210112-III.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания	Том III.1	
ГЗ-210112-III.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта	Том III.2	

Взам. инв. №	Подпись и дата										
								ГЗ-210112-II.1-ППТ-О(У)Ч-СД			
Инв. № подл.		Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Список исполнителей. Состав документации по планировке территории.	Стадия	Лист	Листов
	ГИП				Н.Горбатюк				ППТ	1	1
	Разработал				Сучихина						
	Разработал										
	Разработал										

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА II.1

## Том II.1 Проект планировки территории (ППТ).



ГЗ-210112-П.1-ППТ-О(У)Ч	<b>ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ</b>	<b>Том II.1</b>
ГЗ-210112-П.1-ППТ-О(У)Ч-СД	Список исполнителей. Состав документации по планировке территории	стр. 3
ГЗ-210112-П.1-ППТ-О(У)Ч-С	Содержание документации по планировке территории	стр. 4
ГЗ-210112-П.1-ППТ-О(У)Ч	<b>Чертежи планировки территории:</b>	стр. 5-9
	Чертеж планировки территории. Красные линии	стр. 6
	Чертеж планировки территории. Границы существующих элементов планировочной структуры	стр. 7
	Чертеж планировки территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры	стр. 8
	Чертеж планировки территории. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	стр. 9
	<b>Положение о характеристиках планируемого развития территории</b>	стр. 10-20
	<b>Положения об очередности планируемого развития территории</b>	стр. 21

Взам. инв. №	Подпись и дата										
								ГЗ-210112-П.1-ППТ-О(У)Ч-С			
Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Содержание документации по планировке территории.	Стадия	Лист	Листов
	ГИП				Н.Горбатюк				ППТ	1	1
	Разработал				Сучихина						
	Разработал										
	Разработал										
								<b>НИИ ГАИС</b> СЕВАСТОПОЛЬ			



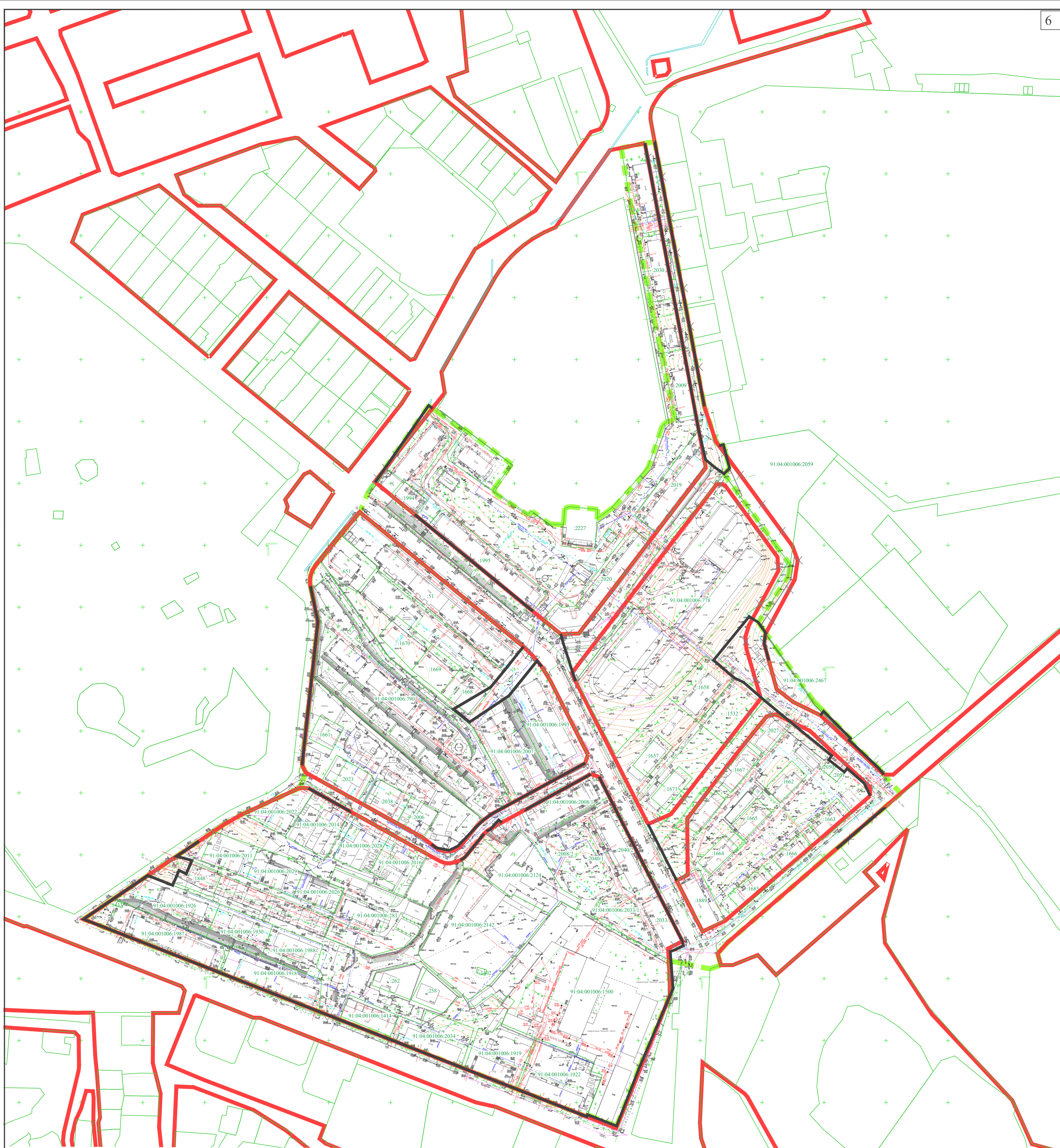
Документация по планировке территории разработана в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки города федерального значения Севастополя применительно к части территории города в границах внутригородских муниципальных образований: Ленинского, Гагаринского, Нахимовского, Балаклавского муниципальных округов и города Инкерман, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП, нормативами градостроительного проектирования города федерального значения Севастополя, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 02.12.2022 № 618-ПП, распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 29.10.2021 № 76 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:04:001006 в районе ул. Истомина, 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.

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.






Взам. инв. №									
	Подпись и дата								
Инв. № подл.							ГЗ-210112-П.1-ППТ-О(У)Ч		
	Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			
	ГИП		Н.Горбатюк				Стадия	Лист	Листов
	Разработал		Сучихина				ППТ	1	5
	Разработал						<b>НИИ ГАИС</b> севастополь		
Разработал									

Проект планировки территории.  
Основная (утверждаемая) часть.  
Чертежи.







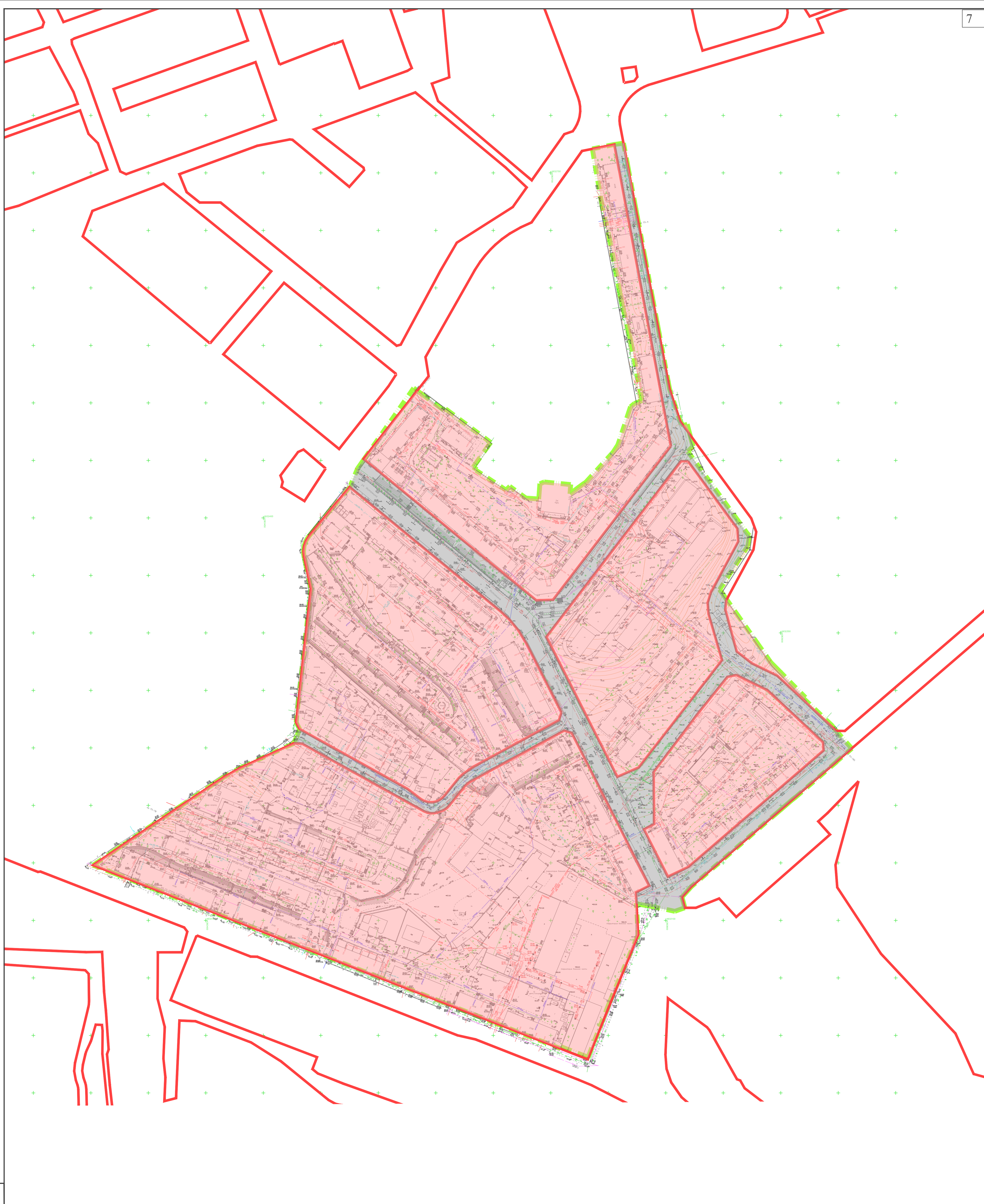
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница разработки документации по планировке территории
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
-  - красные линии, устанавливаемые документацией по планировке территории
-  - красные линии, отменяемые документацией по планировке территории
-  - земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- 91:04:001006:2142 - кадастровые номера земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН

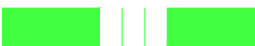


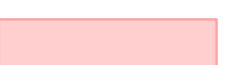
Согласовано  
Имя, № подл., Подп. и дата  
Взам. инв. №

<b>ГЗ-210112-П.1-ППТ-О(У)Ч-Ч</b>					
Документация по планировке территории "Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:04:001006 в районе ул. Истомина, г. Севастополь"					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Сучихина				02.23
Разраб.					
ГИП	Горбатов				02.23
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов
Чертеж планировки территории. Красные линии М 1:1500			ППТ	2	5
<b>НИИ ГАИС</b> Севастополь					
Копировал А1					





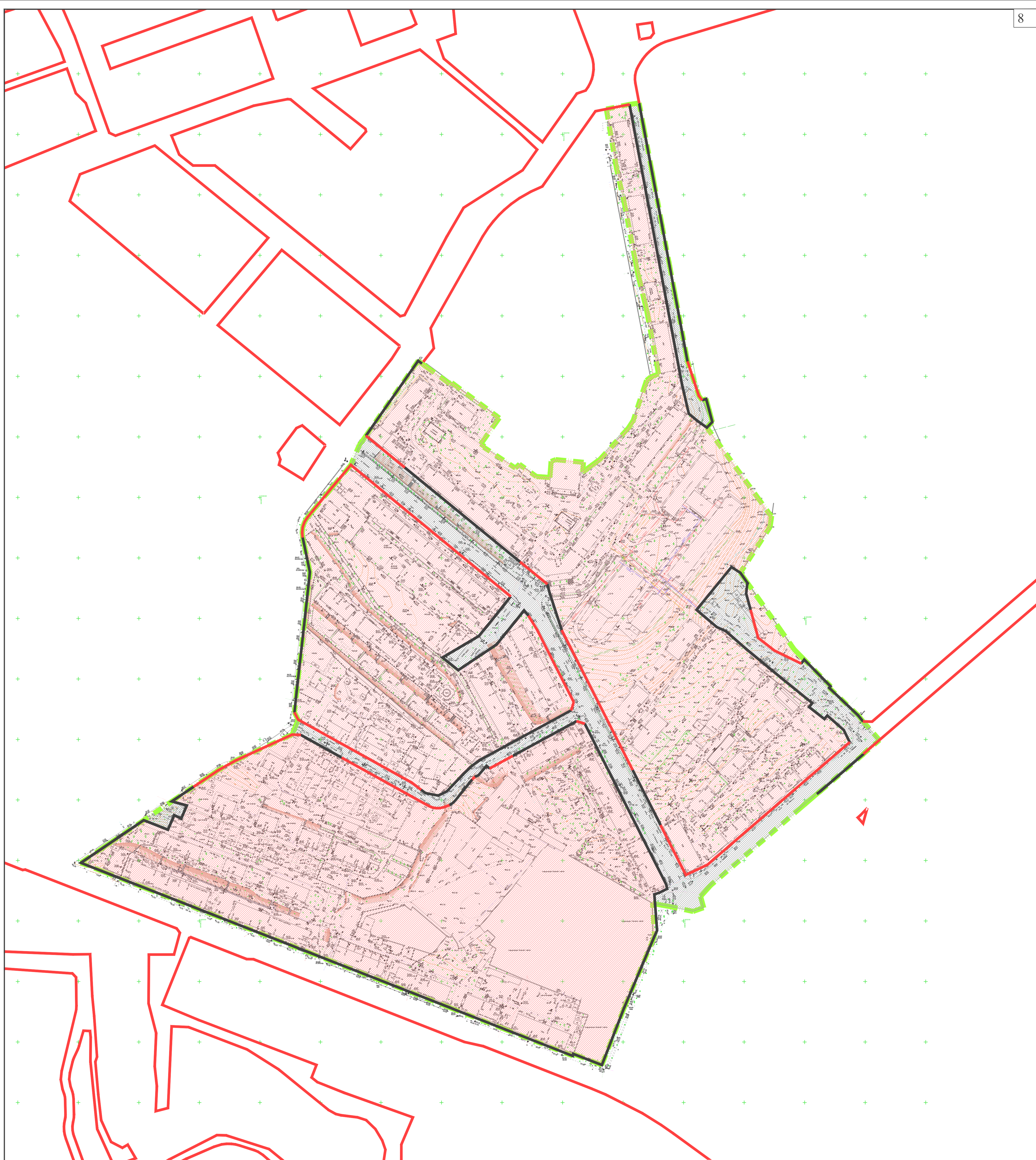
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница разработки документации по планировке территории
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
-  - элемент планировочной структуры существующий - улично-дорожная сеть
-  - элемент планировочной структуры существующий - квартал (часть квартала)






						<b>ГЗ-210112-П.1-ППТ-О(У)Ч-Ч</b>			
						Документация по планировке территории "Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:04:001006 в районе ул. Истомина, г.Севастополь"			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Сучихина				02.23		ППТ	3	5
Разраб.	Горбатюк				02.23	Чертеж планировки территории. Границы существующих элементов планировочной структуры М 1:1500	<b>НИИ ГАИС</b> Севастополь		
ГИП									

Согласовано  
Имя, № подл., Подп. и дата  
Взам. инв. №





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница разработки документации по планировке территории
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
-  - проектируемые красные линии
-  - элемент планировочной структуры планируемый - улично-дорожная сеть
-  - элемент планировочной структуры планируемый - квартал (часть квартала)

Согласовано  
 Взам.инв.№  
 Имя, № подл., Подп. и дата

						<b>ГЗ-210112-П.1-ППТ-О(У)Ч-Ч</b>			
						Документация по планировке территории "Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:04:001006 в районе ул. Истомина, г.Севастополь"			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Сучихина				02.23		ППТ	4	5
Разраб.	Горбатюк				02.23				
						Чертеж планировки территории. Границы планируемых элементов планировочной структуры М 1:1500			
						<b>НИИ ГАИС</b> севастополь			
						Копировал А1			



Предполагаемое размещение магистральных сетей ливневой канализации согласно схеме утвержденной постановлением Правительства Севастополя от № 696 «Об утверждении схемы ливневой канализации города Севастополя»

Предполагаемое размещение магистральных сетей ливневой канализации согласно схеме утвержденной постановлением Правительства Севастополя от № 696 «Об утверждении схемы ливневой канализации города Севастополя»

Предполагаемое размещение магистральных сетей ливневой канализации согласно схеме утвержденной постановлением Правительства Севастополя от № 696 «Об утверждении схемы ливневой канализации города Севастополя»

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  - граница разработки документации по планировке территории
  -  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
  -  - проектируемые красные линии
- Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:
-  - 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.
- Зоны планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения:
-  - границы зон размещения объектов федерального, регионального и местного значения

Размещение объектов капитального строительства в границах отдельных земельных участков уточняется 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, а так же с учетом действующих зон с особыми условиями использования территорий.

Согласовано  
Взам.инв.Н  
Имя, № подл. Подп. и дата

						<b>ГЗ-210112-П.1-ППТ-О(У)Ч-Ч</b>			
						Документация по планировке территории "Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:04:001006 в районе ул. Истомина, г.Севастополь"			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Сучихина				02.23		ППТ	5	5
Разраб.									
ГИП	Горбатов				02.23				
						Чертеж планировки территории. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1500			
						<b>НИИ ГАИС Севастополь</b>			
						Копировал А1			



### 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Основанием для подготовки настоящего проекта планировки территории послужили:

- распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 29.10.2021 № 76 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:04:001006 в районе ул. Истомина, г. Севастополь»;

- приказ Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 30.12.2020 № 187 «Об утверждении государственного задания Государственному автономному учреждению Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды» на 2021 год и плановый период 2022 и 2023 годов».

Работа выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;

и на основании:

- приказа Министерства культуры Российской Федерации № 2 от 11 января 2016 «О включении города Севастополь в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь»;

- приказа Министерства культуры Российской Федерации № 1279 от 08 июня 2016 «О включении выявленного объекта культурного наследия - достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита» (город Севастополь) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия федерального значения, а также об утверждении границ его территории»;

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

						ГЗ-210112-П.1-ППТ-О(У)Ч			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Положение о характеристиках планируемого развития территории.	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Н.Горбатюк					ППТ	1	11
Разработал		Сучихина					<b>НИИ ГАИС</b> севастополь		
Разработал									
Разработал									

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

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

- приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";

- постановления Правительства Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 «Об утверждении проекта планировки территории, документации «Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования»;

- правил 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, утвержденных постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП (далее – Правила);

- постановления Правительства Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 «Об утверждении проекта планировки территории, документации «Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования»;

- нормативы градостроительного проектирования города федерального значения Севастополя, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 02.12.2022 № 618-ПП;

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

- выделения элементов планировочной структуры;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			ГЗ-210112-П.1-ППТ-О(У)Ч				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- 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.

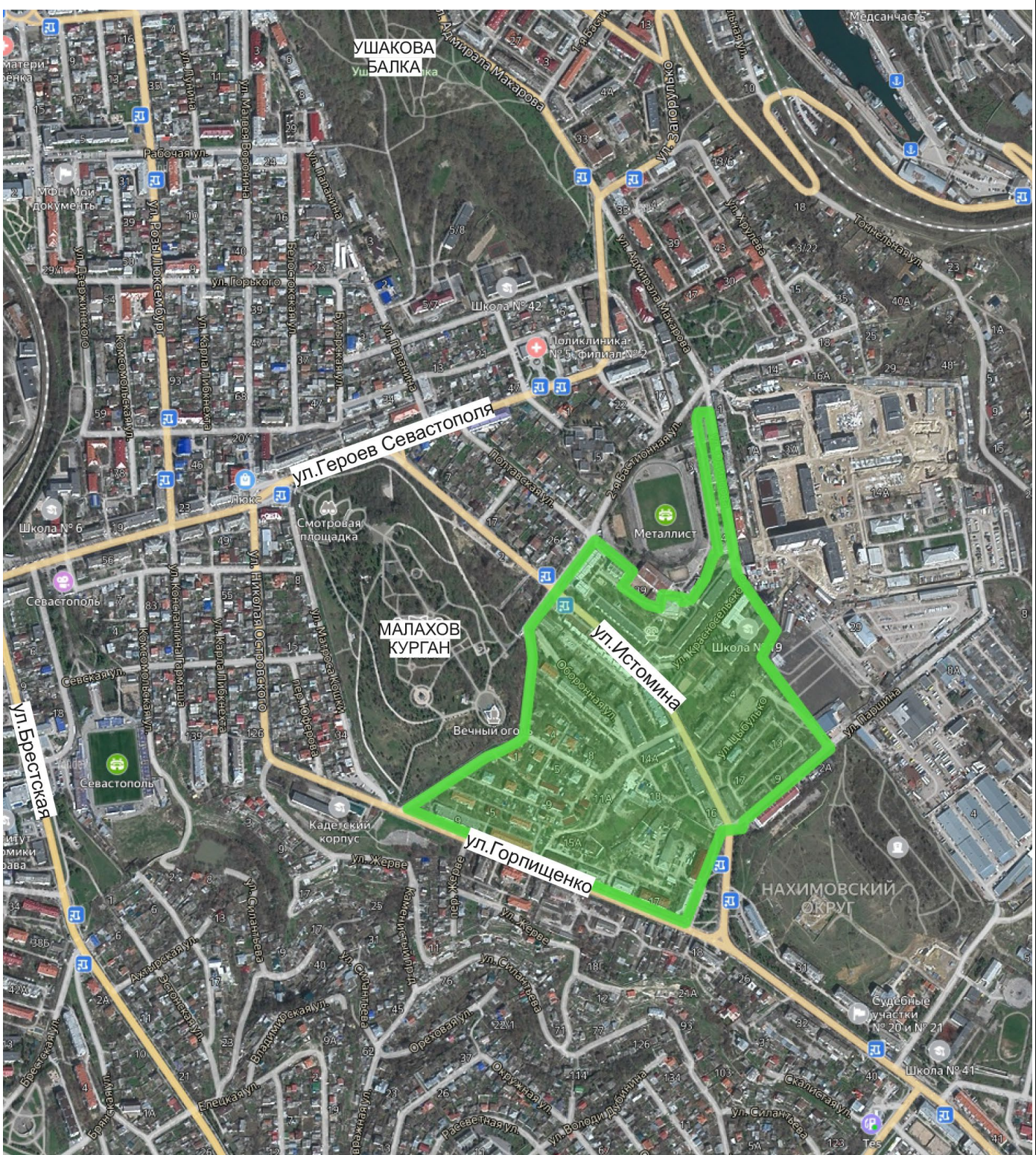
Проектируемая территория расположена в Нахимовском районе города Севастополя, и составляет 20,4 Га. Границы территории проекта планировки расположены в кадастровом квартале 91:04:001006.

Территория проекта планировки и проекта межевания располагается в районе ул. Истомина, ул. Горпищенко и ул. Одинцова (рис. 1).

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

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-210112-П.1-ППТ-О(У)Ч





*Рис. 1. Схема расположения территории проекта планировки и проекта межевания*

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.	Колуч.	Лист	Лодок.	Подп.	Дата	ГЗ-210112-П.1-ППТ-О(У)Ч	Лист
							4



Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», расположенного в городе Севастополе, территория проектирования не входит в границы достопримечательного места.

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 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 2.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-210112-П.1-ППТ-О(У)Ч



## Характеристика существующего и планируемого развития территории

Таблица 1

			Современное состояния на 02.2023 год	Планируемое развитие	
<b>I</b>	<b>ТЕРРИТОРИЯ</b>				<b>I</b>
	<b>Площадь проектируемой территории в границах ДПТ - всего</b>	<b>м.кв</b>		<b>203667</b>	
		<b>га</b>		<b>20,3667</b>	
	<i>в том числе территория жилых зон ВСЕГО, из них:</i>		<b>63660</b>	<b>93120</b>	
	многоэтажная (высотная) жилая застройка		0	0	
	среднеэтажная и малоэтажная многоквартирная жилая застройка		60665	90036	
	индивидуальная жилая застройка		2995	3084	
	<i>в том числе территория нежилых зон ВСЕГО, из них:</i>		<b>56694</b>	<b>110547</b>	
	общественно-делового назначения		7636	7636	
	коммунально-бытового назначения, инженерной инфраструктуры и транспортной инфраструктуры	<b>М.КВ</b>	7100	7195	
	территории общего пользования, транспортной инфраструктуры		0	44859	
	образовательного назначения		26987	33783	
	здравоохранения и спорта		0	2103	
	спецтерритории		14971	14971	
	<i>в том числе неразграниченная территория</i>		<b>83313</b>	<b>0</b>	
	<b>II ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ ВСЕГО, в т.ч.</b>		<b>35295</b>	<b>34098</b>	<b>II</b>
	<i>Жилыми зданиями, из них:</i>		<b>28003</b>	<b>26806</b>	
	многоэтажными (высотными)	<b>М.КВ</b>	0	0	
	малоэтажными многоквартирными и среднеэтажными		26670	25473	
	индивидуальными		1333	1333	
	<i>Зданиями нежилого назначения</i>		<b>7292</b>	<b>7292</b>	
		<b>М.КВ</b>			

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

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

<b>III</b>	<b>ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ВСЕХ ЗДАНИЙ, в т.ч.:</b>		<b>113182</b>	<b>118788</b>	<b>III</b>
	<i>Общая площадь жилого фонда ВСЕГО, из него:</i>		<b>101727</b>	<b>107333</b>	
	многоэтажного (высотного)		0	0	
	малоэтажного многоквартирного и среднеэтажного		99071	104677	
	индивидуального		2656	2656	
	<i>Общая площадь зданий нежилого назначения</i>		<b>11455</b>	<b>11455</b>	
<b>V</b>	<b>НАСЕЛЕНИЕ</b>				<b>V</b>
	Численность населения	<b>чел</b>	<b>2543</b>	<b>2683</b>	
	Плотность населения	<b>чел/га</b>	<b>125</b>	<b>132</b>	
<b>VI</b>	<b>Коэффициент застройки территории ВСЕГО, в т.ч.:</b>		<b>17,3</b>	<b>16,7</b>	<b>VI</b>
	<i>Жилыми зданиями ВСЕГО, из них:</i>		<b>13,7</b>	<b>13,2</b>	
	многоэтажными (высотными)	<b>%</b>	0,0	0,0	
	малоэтажными многоквартирными и среднеэтажными		13,1	12,5	
	индивидуальными		0,7	0,7	
	<i>Зданиями нежилого назначения</i>		<b>3,6</b>	<b>3,6</b>	
<b>VII</b>	<b>Плотность застройки территории ВСЕГО, в т.ч.</b>		<b>5557</b>	<b>5832</b>	<b>VII</b>
	<i>Жилыми зданиями ВСЕГО, из них:</i>		<b>4995</b>	<b>5270</b>	
	многоэтажными (высотными)	<b>м.кв/га</b>	0	0	
	малоэтажными многоквартирными и среднеэтажными		4864	5140	
	индивидуальными		130	130	

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

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



**2.1. 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.**

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 предполагается размещение магистральных сетей ливневой канализации.

Зона размещения планируемых объектов капитального строительства предусматривается в границах элементов планировочной структуры – планируемых кварталов.

Проектом планировки территории предусматривается формирование участка жилой застройки, площадью 2,26 га. При возможном варианте размещения на данном земельном участке 8-ми 4-этажных домов расчетные показатели квартала застройки составят:

Площадь ЗУ	S застройки, м.кв.	Этажность	Общая площадь, м.кв.	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки	Население, чел. при расчетной жил.обеспеченности 40 м.кв. суммарной поэтажной площади на 1 жителя
22557	4477	4	17908,00	0,20	0,79	448

**Параметры образовательных учреждений**

	Ед. изм.	Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей	Требуемая обеспеченность на прирост населения	Требуемый минимальный размер земельного участка, м.кв (приложение Д СП.42.13330.2016)	Максимально допустимый уровень территориальной доступности
Дошкольные образовательные учреждения	1 место	56, в т.ч 22 для детей 0-3 лет	25 в т.ч 10 для детей 0-3 лет	950 (38 м.кв/чел)	300 м
Общеобразовательные школы	1 место	110, в т.ч. 12 для X-XI классов	49 в т.ч. 5 для X-XI классов	1372 (28 м.кв./чел)	300 м

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

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-210112-П.1-ППТ-О(У)Ч	Лист
							9

Расчеты произведены согласно с нормативами градостроительного проектирования города 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, утвержденных постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП.

В соответствии с письмом Департамента образования города Севастополя от 25.10.2021 № 3550/01-06-11-1-08/03/21 территория разработки градостроительной документации расположена в радиусе обслуживания следующих образовательных учреждений:

Наименование	Адрес	Проектная мощность, мест	Фактическая загруженность, мест
Государственное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 36» (второй корпус)	299012, г. Севастополь, ул. Горпищенко,37	75 чел.	123 чел.
Государственное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 49»	299012, г. Севастополь ул. Оборонная,11	210 чел.	263 чел.
Государственное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 124»	299001, г.Севастополь, Суздальская, 5	225 чел.	239 чел.
Государственное бюджетное образовательное учреждение города Севастополя «Средняя общеобразовательная школа № 19 с углубленным изучением английского языка имени Героя Советского Союза Петра Павловича Павлова»	299012, г. Севастополь, ул. Истомина, 37	650 чел.	745 чел.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-210112-П.1-ППТ-О(У)Ч	Лист
							10



Государственное бюджетное образовательное учреждение города Севастополя «Средняя общеобразовательная школа № 41»	299022, г. Севастополь, ул. Горпищенко, 39	610 чел.	763 чел.
--	--	----------	----------

Проектом планировки предлагается увеличение площади земельного участка детского сада № 49 по ул. Оборонная, 11, для размещения нового корпуса детского сада, для обеспечения необходимого количества мест. Площадь образуемого земельного участка – 1,43 га.

Фактическая загруженность школ, находящихся в радиусе доступности от территории разработки, по данным Департамента образования превышает проектную мощность. При планируемом приросте населения для обеспечения требуемого количества мест, земельный участок общеобразовательной школы №19 необходимо увеличить на 0,14 га. Проектом предлагается увеличение площади земельного участка школы № 19 по ул. Истомина, 37. Увеличение количества мест предполагается за счет реконструкции существующего здания школы. Суммарная площадь образуемого земельного участка – 1,94 га.

В соответствии с НГП расчет показателей обеспечения жизнедеятельности граждан на формируемом участке жилой застройки представлены в таблице 3.

**Таблица 3**

**Параметры объектов для обеспечения жизнедеятельности граждан**

Объекты для обеспечения жизнедеятельности	Расчетные показатели
Кол-во машино-мест для хранения легковых автомобилей	96 (в т.ч. 8 для МГН)
Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, м <sup>2</sup>	314
Площадки для отдыха взрослого населения, м <sup>2</sup>	45
Площадки для занятий физкультурой, м <sup>2</sup>	448
Площадки для хозяйственных целей и выгула собак, м <sup>2</sup>	135

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-210112-П.1-ППТ-О(У)Ч	Лист
							11

Согласно письмам Департамента городского хозяйства города Севастополя №7704/01-03-01-12/03/21 и №7733/01-03-01-12/03/21 от 09.11.2021 в границах рассматриваемой территории расположены действующие тепловые сети, эксплуатируемые на праве хозяйственного ведения ГУПС «Севтеплоэнерго», имеющие высокий физический износ и требующие капитального ремонта.

В соответствии с производственной программой ГУПС «Водоканал» на 2021 год запланировано мероприятие «Капитальный ремонт сетей водопровода ул. Красносельского, 5 - ул. Истомина, 16, диаметром 100 мм».



В настоящее время в рамках реализации указанного мероприятия выполнены проектно-изыскательские работы. Кроме того, Департаментом выполняются проектно-изыскательских работы по объекту: «Благоустройство сквера по ул. Паршина, 29 в г. Севастополе».

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-210112-П.1-ППТ-О(У)Ч	

## 2. Положение 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-210112-П.1-ПТТ-О(У)Ч			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Положения об очередности планируемого развития территории.	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Н.Горбатюк					ПТТ	1	1
Разработал		Сучихина					<b>НИИ ГАИС</b> севастополь		
Разработал									
Разработал									