

ИП БЕЛЬМАКОВА АННА СЕРГЕЕВНА

ИНН: 343 520 483 145 ОГРНИП: 317 344 300 056 810, 400001, Волгоград, ул. КИМ 12а - б

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории и проект межевания территории
части кадастрового квартала 91:01:012002 по ул. Мате Залки в
г. Севастополе

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том I

**Основная (утверждаемая) часть
проекта планировки территории**

7.2023 ДПТ.ППТ.ОЧ
Пояснительная записка

ИП БЕЛЬМАКОВА АННА СЕРГЕЕВНА

ИНН: 343 520 483 145 ОГРНИП: 317 344 300 056 810, 400001, Волгоград, ул. КИМ 12а - б

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории и проект межевания территории
части кадастрового квартала 91:01:012002 по ул. Мате Залки в
г. Севастополе

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том I

**Основная (утверждаемая) часть
проекта планировки территории**

7.2023 ДПТ.ППТ.ОЧ
Пояснительная записка

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Корабельный»
(полное наименование организации/заявителя)

Главный архитектор проекта



Бельмакова А.С.

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Примечание
Положения проекта планировки территории		
ДПТ.ППТ.ОЧ	1. Основания для разработки проекта	
	2. Сведения об объекте проектирования	
	3. Положения о характеристиках планируемого развития территории	Таблица 1
	3.1. Характеристика плотности и параметрах застройки (в пределах, установленных градостроительным регламентом)	Таблица 3, 4, 5
	3.2. Характеристика объектов капитального строительства, социального, общественно-делового и иного назначения	Таблица 6
	3.3. 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	
	4. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения	
	5. Положения об очередности планируемого развития территории	Таблица 7
	6. Основные технико-экономические показатели проекта планировки	Таблица 8

Документация по планировке территории выполнена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры поселения, городского округа.

Главный архитектор проекта  А.С. Бельмакова «15» апреля 2024 г.

			ДПТ.ППТ.ОЧ			
Изм.	Кол.уч.	Лист				
ГАП	Бельмакова	Сергеевна				
Разработал			Содержание	Стадия	Лист	Листов
				ДПТ	1	
			ИП Бельмакова			

ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1. Основания для разработки проекта

- Договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков, расположенных в районе 7 км Балаклавского шоссе города Севастополя
Заказчик подготовки документации: ООО «СЗ «Корабельный»
Площадь территории в границах Проекта – 70,6 га.

2. Сведения об объекте проектирования

Планируемая территория находится в Балаклавском муниципальном округе города Севастополя, в районе 7 км Балаклавского шоссе и ограничена улицами местного значения: ул. Парусной, ул. Мате Залки, ул. Паши Ангелиной, Стрелковым проездом и планируемой магистральной улицей районного значения.

В непосредственной близости от планируемой территории расположены:

- с северной, западной стороны – кварталы индивидуальной жилой застройки;
- с восточной стороны – кварталы садового товарищества;
- с южной стороны – незастроенные земли публично-правовых образований.

Согласно Генеральному плану города Севастополя, утвержденного решением сессии Севастопольского городского Совета от 13.12.2005 г. №4114 планируемая территория расположена в функциональной зоне *сельхозназначения (виноградники)*.

Согласно Правилам землепользования и застройки города федерального значения Севастополя, применительно к части территорий города в границах внутригородских муниципальных образований: Ленинского, Гагаринского, Нахимовского, Балаклавского муниципальных округов и города Инкерман, утвержденным постановлением Правительства Севастополя №730-ПП от 29.12.2022 (с учетом Постановления Правительства Севастополя о внесении изменений от 13.11.2023 №520-ПП), планируемая территория расположена в территориальной зоне *многоэтажной многоквартирной жилой застройки для реализации комплексного развития территории – Ж-4.2.1/Б*.

Проект выполнен с учётом красных линий, установленных проектом планировки и проектом межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования, утвержденных Постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 №248-ПП.

Проект планировки территории разрабатывается в целях размещения среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания, блокированных жилых домов, объекта начального и среднего образования, дошкольных образовательных учреждений, объекта амбулаторно-поликлинического обслуживания, объекта торговли и культурно-бытового обслуживания с физкультурно-оздоровительным комплексом, а также определения предельных параметров планируемых к размещению объектов капитального строительства.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ДПТ.ППТ.ОЧ	Лист
							2

№ на плане	Наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства	Единица измерения	Площадь	Примечание
4	Зона планируемого размещения среднеэтажной жилой застройки и многоэтажной жилой застройки (высотной застройки)	га	8,37	-
	ИТОГО:	га	8,64	в границах элемента планировочной структуры
	Квартал 4			
5	Зона планируемого размещения объектов начального и среднего общего образования	га	4,46	-
6	Зона планируемого размещения объектов дошкольного образования	га	1,08	-
7	Зона планируемого размещения объектов благоустройства территории	га	0,24	-
8	Зона планируемого размещения среднеэтажной жилой застройки и многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), магазинов	га	3,25	-
	ИТОГО:	га	9,03	в границах элемента планировочной структуры
	Квартал 5			
9	Зона планируемого размещения объектов благоустройства территории	га	0,22	-
10	Зона планируемого размещения объектов дошкольного образования	га	0,93	-
	ИТОГО:	га	1,15	в границах элемента планировочной структуры
	Квартал 6			
11	Зона планируемого размещения объектов дошкольного образования	га	1,08	-
	Квартал 7			
12	Зона планируемого размещения среднеэтажной жилой застройки и многоэтажной жилой застройки (высотной застройки)	га	4,27	-
13	Зона планируемого размещения магазинов; объектов общественного питания; объектов, обеспечивающих занятия спортом в помещениях; объектов, оказывающих услуги связи; объектов делового управления; объектов бытового обслуживания; объектов выставочно-ярмарочной деятельности	га	1,95	-
	ИТОГО:	га	6,22	в границах элемента планировочной структуры
	Квартал 8			

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ДПТ.ПШТ.ОЧ

Лист

4

№ на плане	Наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства	Единица измерения	Площадь	Примечание
14	Зона планируемого размещения среднеэтажной жилой застройки и многоэтажной жилой застройки (высотной застройки)	га	5,1	-
	Квартал 9			
15	Зона планируемого размещения объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания	га	0,76	-
	Квартал 10			
16	Зона планируемого размещения среднеэтажной жилой застройки и многоэтажной жилой застройки (высотной застройки)	га	1,14	
17	Зона планируемого размещения блокированной жилой застройки	га	0,31	
	ИТОГО:	га	1,45	в границах части элемента планировочной структуры (площадь квартала 10 - 2,85 га)
	Квартал 11			
18	Зона планируемого размещения блокированной жилой застройки	га	1,11	в границах части элемента планировочной структуры (площадь квартала 11 - 1,56 га)
	Квартал 12			
19	Зона планируемого размещения среднеэтажной жилой застройки и многоэтажной жилой застройки (высотной застройки)	га	4,89	-
	Квартал 13			
20	Зона планируемого размещения объектов дошкольного образования	га	1,4	-
	Улично-дорожная сеть			
21	Зона планируемого размещения объектов благоустройства территории	га	0,92	-
22	Зона планируемого размещения объектов благоустройства территории	га	1,3	-
23	Зона планируемого размещения объектов благоустройства территории	га	0,92	-
24	Зона планируемого размещения объектов улично-дорожной сети	га	18,53	-
	ИТОГО:	га	21,67	в границах элемента планировочной структуры
	Площадь территорий, в границах которых не устанавливаются зоны планируемого размещения объектов	га	0,18	-
	ВСЕГО:	га	70,6	в границах ДПТ

Границы зон определяются по устанавливаемым красным линиям с учётом проектных

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ДПТ.ППТ.ОЧ

Лист

5

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подп. Дата

параметров планируемых к размещению объектов, в соответствии с градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки города федерального значения Севастополя и Нормативов градостроительного проектирования города федерального значения Севастополя (утвержденных Постановлением Правительства Севастополя от 2 декабря 2022 года N 618-ПП).

Согласно Правилам землепользования и застройки города федерального значения Севастополя, применительно к части территорий города в границах внутригородских муниципальных образований: Ленинского, Гагаринского, Нахимовского, Балаклавского муниципальных округов и города Инкерман, утвержденным постановлением Правительства Севастополя №730-ПП от 29.12.2022 (с учетом Постановления Правительства Севастополя о внесении изменений от 13.11.2023 №520-ПП), минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений представлены в таблице 2.

Таблица 2

код ВРИ	Наименование ВРИ	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	
		от красной линии улицы, м	от границы земельного участка, м
2.3	Блокированная жилая застройка	5,0	-
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	-	1,5
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-	1,5
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	-	-
3.2.3	Оказание услуг связи	5,0	3,0
3.3	Бытовое обслуживание	5,0	3,0
3.4.1	Амбулаторно поликлиническое обслуживание	5,0	3,0
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	-	-
4.1	Деловое управление	5,0	3,0
4.4	Магазины	5,0	3,0
4.6	Общественное питание	5,0	3,0
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5,0	3,0
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Не подлежит установлению	
12.0.2	Благоустройство территории	Не подлежит установлению	
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	5,0	3,0

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

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

ДПТ.ППТ.ОЧ

Лист

6

Основные параметры многоэтажной многоквартирной жилой застройки (проектное предложение) *:

- этажность – 5-9 эт.;
- количество этажей – 5-9 эт.;
- площадь застройки – 7,5391 га;
- общая площадь жилых помещений (квартир с учетом летних помещений, k=1) – 400 387 кв. м;
- общая площадь жилых помещений (квартир без учета летних помещений) – 370 570 кв. м;
- общая площадь встроенных помещений – 19 471,8 кв.м;
- количество квартир – 7 068;
- проектная численность населения (исходя из принятого показателя жилищной обеспеченности – 28 кв. м/чел) – 13 235 человек;
- количество машино-мест для обслуживания размещаемых жилых домов – 3 534 маш/место (открытые автостоянки);
- количество машино-мест для встроенных помещений – 325 маш/место (открытые автостоянки);
- количество гостевых стоянок – 397 маш/мест (из расчёта 30 маш/мест на 1000 жителей);
- в т.ч. машино-места для МГН – 427 маш/мест (из расчёта 10% от расчетного количества машино-мест).

Основные параметры объектов блокированной жилой застройки *:

- количество домов блокированной жилой застройки – 41 шт.;
- этажность/кол-во этажей – 2/3;
- общая площадь домов блокированной жилой застройки – 8 900 кв.м;
- общая площадь застройки – 4 068 кв.м;
- проектная численность населения (исходя из принятого показателя жилищной обеспеченности – 54 кв. м/чел.) – 165 человек.

Основные параметры объектов социального обслуживания (дошкольное образовательное учреждение – 4 шт.) *:

- этажность – 2-3 эт.;
- количество этажей – 3 эт.;
- площадь застройки – 1 368 кв.м;
- вместимость – 245, 245, 280, 280 мест;
- общая площадь объекта – 2 900 кв.м.

Основные параметры объектов социального обслуживания (средняя общеобразовательная школа) *:

- этажность – 3-4 эт.;
- количество этажей – 4 эт.;
- площадь застройки – 8 309 кв.м;
- вместимость – 1 800 мест;
- общая площадь объекта – 17 500 кв.м.

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

Основные параметры объектов социального обслуживания (амбулаторно-поликлинический комплекс) *:

- этажность – 5-6 эт.;
- количество этажей – 6 эт.;
- площадь застройки – 2 540 кв.м;
- проектная мощность – 320 пос./смена;
- общая площадь объекта – 9 000 кв.м.

Основные параметры объекта торговли и культурно-бытового обслуживания с физкультурно-оздоровительным комплексом*:

- этажность – 2-3 эт.;
- количество этажей – 3 эт.;
- площадь застройки – 5 180 кв.м;
- проектная мощность – 120 ед. посетителей;
- общая площадь объекта – 7 200 кв.м.

* - подлежит уточнению на следующих стадиях проектирования.

Основная архитектурная идея застройки планируемой территории заключается в формировании современной, комфортной и безопасной городской среды.

Жилая застройка представлена домами 5-9 этажей. Дома секционные, в некоторых кварталах сочетаются с точечными. В домах на первых этажах предусмотрены встроенные помещения общественного и коммерческого назначения (аптеки, кафе, магазины, салоны красоты, филиалы банков, отделения почты и пр.). Дворы с контролем доступа, без машин, с комплексным благоустройством и озеленением. Подъезды сквозные, без ступеней и пандусов. На всей территории застройки обеспечивается безбарьерная среда для маломобильных групп населения.

На территории запроектированы общественные здания: объект торговли и культурно-бытового обслуживания с физкультурно-оздоровительным комплексом, амбулаторно-поликлинический комплекс, школа, четыре детских сада, магазины.

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

Расчётные показатели интенсивности использования жилых территорий и плотности населения в пределах, установленных градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки города федерального значения Севастополя и Нормативов градостроительного проектирования города федерального значения Севастополя (утвержденных Постановлением Правительства Севастополя от 2 декабря 2022 года N 618-ПП) (таблица 3, 4, 5):

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ДПТ.ППТ.ОЧ

Таблица 3

Наименование	Жилая площадь (без учета летних помещений), кв.м / мощность	Население, чел	Количество квартир	Парковочные места, маш/мест		Площадь озеленения, кв.м		Дворовые площадки, кв.м	
				Нормативный показатель	Проектный показатель	Нормативный показатель	Проектный показатель	Нормативный показатель	Проектный показатель
Квартал 1 (3,12 га)									
Многоквартирные жилые дома	30 114,78	1 121	536	302	338	6 232	7 684	2 354	3 098
Встроенные помещения	1 972,28	-	-	33					
Квартал 2 (4,8 га)									
Многоквартирные жилые дома	52 513,1	1 876	1 059	586	655	9 600	14 826	3 938	4 023
Встроенные помещения	3 240,48	-	-	54					
Квартал 3 (8,65 га)									
Многоквартирные жилые дома	87 707,5	3 134	1 717	952	1 101	16 748	22 877	6 578	6 670
Встроенные помещения	4 503,12	-	-	75					
Объект коммунального обслуживания (котельная)*	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Квартал 4 (9,04 га)									
Многоквартирные жилые дома	34 621,44	1239	657	366	441	6 498	8 487	2 597	2 922
Встроенные помещения	1 870	-	-	31					
Магазины	2 035,8	-	-	41					
Школа	1 800	-	-	-	-	8 929	23 352	-	-
Детский сад	280	-	-	-	-	2 165	6 185	-	-
Квартал 5 (1,16 га)									
Детский сад	245	-	-	-	-	1 863	4 984	-	-
Квартал 6 (1,08 га)									
Детский сад	245	-	-	-	-	2 158	5 978	-	-
Квартал 7 (6,22 га)									
Многоквартирные жилые дома	43 293,45	1 544	882	487	517	8 534	12 495	3 239	3 659
Встроенные помещения	1 347,32	-	-	22					
Объект торговли и культурно-бытового обслуживания с физкультурно-оздоровительным комплексом	4 300 кв.м 2 900 кв.м 120 ед.пос	-	-	139	139	4 880	4 946	-	-
Квартал 8 (5,1 га)									
Многоквартирные жилые дома	52 974,02	1887	1122	618	681	10 198	15 621	3 959	4 696
Встроенные помещения	3 059,55	-	-	51					
Квартал 9 (0,76 га)									
Амбулаторно-поликлинический комплекс	320 пос/см	-	-	4	44	1 896	2 023	-	-
Квартал 10 (2,85 га)									

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

Наименование	Жилая площадь (без учета летних помещений), кв.м / мощность	Население, чел	Количество квартир	Парковочные места, маш/мест		Площадь озеленения, кв.м		Дворовые площадки, кв.м	
				Нормативный показатель	Проектный показатель	Нормативный показатель	Проектный показатель	Нормативный показатель	Проектный показатель
Многоквартирные жилые дома	12 150,79	434	240	133	139	2 283	2 355	911	1029
Встроенные помещения	338,96	-	-	6					
Блокированные жилые дома	2 550	47	-	12	12	-	1 897	-	-
Квартал 11 (1,11 га)									
Блокированные жилые дома	6 349,5	118	-	29	29	-	8 147	-	-
Квартал 12 (4,89 га)									
Многоквартирные жилые дома	55 916,56	2 000	855	487	555	9 780	15 056	4 194	4 376
Встроенные помещения	3 140,16	-	-	52					
Квартал 13 (1,4 га)									
Детский сад	280	-	-	-	-	2 792	8 434	-	-

* - параметры объекта подлежат уточнению на следующих стадиях проектирования

Таблица 4

№ квартала	Площадь квартала, кв.м	Площадь застройки, кв.м	Процент застройки	Коэффициент застройки	Численность населения, чел	Плотность населения, чел/га	Проектная вместимость/мощность
1	31 162	7 796	25	0,25	1 121	360	
2	47 999	10 671	22	0,22	1 876	391	
3	86 485	17 867	21	0,21	3 134	362	
4	90 392	17 018	19	0,19	1 239	137	1 800 и 280
5	11 554	1 368	12	0,12	-	-	245
6	10 790	1 368	13	0,13	-	-	245
7	62 186	13 553	22	0,22	1 544	248	120
8	50 980	11 139	22	0,22	1 887	370	
9	7 583	2 540	33	0,33	-	-	320
10	28 518	4 168	15	0,15	493*	173	
11	15 577	2 988	19	0,19	118	74	
12	48 900	11 816	24	0,24	2 000	409	
13	13 959	1 368	10	0,10	-	-	280

* - с учетом существующего жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 91:01:012002:732, не учитывается в расчете общей численности населения в границах КРТ.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ДПТ.ПТ.ОЧ

Лист

10

Таблица 5. Расчет коэффициента плотности застройки земельных участков

№ жилой группы ¹	№ ЗУ ²	№ жилого дома ¹	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь здания, кв.м	Площадь ЗУ, кв.м	Коэффициент плотности застройки	
							проектный	нормируемый
1	1	1	7-9	1 949	14 413	15 581	1,85	1,69-2,15
		2	7-9	1 949	14 413			1,69-2,15
		ИТОГО:			3 898	28 826		1,85
2	2	3	7-9	1 949	14 413	15 581	1,85	1,69-2,15
		4	7-9	1 949	14 413			1,69-2,15
		ИТОГО:			3 898	28 826		1,85
3	3	5	7-9	1 760	13 015	16 566	1,59	1,69-2,15
		6	7-9	1797	13 289			1,69-2,15
		ИТОГО:			3 557	26 304		1,59
4	4	7	7-9	1 760	13 015	16 183	1,63	1,69-2,15
		8	7-9	1797	13 289			1,69-2,15
		ИТОГО:			3 557	26 304		1,63
5	5	9	7-9	1 760	13 015	15 248	1,73	1,69-2,15
		10	7-9	1797	13 289			1,69-2,15
		ИТОГО:			3 557	26 304		1,73
6	7	12	9	1 046	8 190	13 868	1,50	2,15
		13	9	1602	12 544			2,15
		ИТОГО:			2 648	20 734		1,50
7	8	14	9	1 602	12 544	13 274	1,56	2,15
		15	9	1046	8 190			2,15
		ИТОГО:			2 648	20 734		1,56
8	9	16	9	507	3 970	8 209	0,97	2,15
		17	9	507	3 970			2,15
		ИТОГО:			1014	7 940		0,97
9	10	18	7-9	1 760	13 015	17 709	1,49	1,69-2,15
		19	7-9	1797	13 289			1,69-2,15
		ИТОГО:			3 557	26 304		1,49
10	11	20	7-9	1 760	13 015	16 464	1,60	1,69-2,15
		21	7-9	1797	13 289			1,69-2,15
		ИТОГО:			3 557	26 304		1,60
11	12	22	7-9	1 760	13 015	14 209	1,85	1,69-2,15
		23	7-9	1797	13 289			1,69-2,15
		ИТОГО:			3 557	26 304		1,85
12	20	37	5-9	2568	17 605	22 088	1,56	1,55-2,15
		38	9	1 561	12 223			2,15
		39	9	582	4 557	2,15		
	ИТОГО:			4 711	34 385		1,56	
13	21	40	9	507	3 970	7 353	1,08	2,15
		41	9	507	3 970			2,15

¹ - в соответствии с Лист 6 ППТ.МО «Предложение по застройке территории, М 1:2000»;

² - в соответствии с Лист 1 ПМТ.ОЧ «Чертеж межевания территории, М 1:2000».

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

ДПТ.ППТ.ОЧ

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подп. Дата

№ жилой группы ¹	№ ЗУ ²	№ жилого дома ¹	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь здания, кв.м	Площадь ЗУ, кв.м	Коэффициент плотности застройки	
							проектный	нормируемый
		ИТОГО:		1014	7 940		1,08	
14	22	42	9	1 602	12 544	13 225	1,57	2,15
		43	9	1046	8 190			2,15
		ИТОГО:		2 648	20 734		1,57	
15	24	46	7-9	1 937	14 324	15 396	1,76	1,69-2,15
		47	9	873	6 836			2,15
		48	6-9	901	6 012			1,55-2,15
		ИТОГО:		3 711	27 172		1,76	
16	86	49	6-9	947	6 319	17 799	1,53	1,55-2,15
		50	9	873	6 836			2,15
		51	7-9	1897	14 028			1,69-2,15
		ИТОГО:		3717	27 183		1,53	
17	87	52	7-9	1 937	14 324	17 794	1,53	1,69-2,15
		53	9	873	6 836			2,15
		54	6-9	901	6 012			1,55-2,15
		ИТОГО:		3 711	27 172		1,53	
18	26	56	7-9	2 033	15 034	11 414	1,57	1,69-2,15
		57	9	372	2 913			2,15
		ИТОГО:		2 405	17 947		1,57	
19	17	28	7-9	1 563	11 422	11 935	1,34	1,69-2,15
		30	9	507	3 970			2,15
		магазин	2	377	656			-*
		ИТОГО:	-	2 447	16 048		1,34	
20	88	31	7-9	1 563	11 422	10 671	1,50	1,69-2,15
		33	9	507	3 970			2,15
		магазин	2	377	656			-*
		ИТОГО:		2 447	16 048		1,50	
21	89	34	7-9	1 563	11 422	9 881	1,62	1,69-2,15
		36	9	507	3 970			2,15
		магазин	2	377	656			-*
		ИТОГО:		2 447	16 048		1,62	
22	69	99	7-9	1 477	10 794	11 023	1,96	1,69-2,15
		100	7-9	1 477	10 794			1,69-2,15
		ИТОГО:		2 954	21 588		1,96	
23	70	101	7-9	1 477	10 794	12 411	1,74	1,69-2,15
		102	7-9	1 477	10 794			1,69-2,15
		ИТОГО:		2 954	21 588		1,74	
24	71	103	7-9	1 477	10 794	12 411	1,74	1,69-2,15
		104	7-9	1 477	10 794			1,69-2,15
		ИТОГО:		2 954	21 588		1,74	
25	72	105	7-9	1 477	10 794	13 053	1,65	1,69-2,15
		106	7-9	1 477	10 794			1,69-2,15

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

ДПТ.ПШТ.ОЧ

Лист

12

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

№ жилой группы ¹	№ ЗУ ²	№ жилого дома ¹	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь здания, кв.м	Площадь ЗУ, кв.м	Коэффициент плотности застройки	
							проектный	нормируемый
		ИТОГО:		2 954	21 588		1,65	
	23	44	3	2 670	6 969	19 517	0,69	1,2
		45	3	2 510	6 551			1,2
		ИТОГО:	3	5 180	13 520		0,69	1,2

* - на земельных участках № 17, 88, 89 магазин является встроенно-пристроенным помещением многоквартирного жилого дома, без образования отдельного земельного участка, таким образом, отдельный расчет коэффициента плотности застройки земельного участка для магазина не требуется.

В Проекте принят показатель общей площади многоквартирной жилой застройки = общей площади квартир (без летних помещений). Расчет населения выполнен из расчета 28 кв.м на чел. для МКД и 54 кв.м на чел. блокированной жилой застройки.

Проектная общая площадь жилых помещений (квартир без учета летних помещений) – 370 570 кв. м:

13 235 чел. (проект. численность населения для проектируемых МКД)

Расчёт жилищной обеспеченности для блокированных жилых домов производится исходя из нормативного показателя – 54 кв. м на человека.

Проектная общая площадь жилых помещений (площадь блокированных жилых домов) – 8 900 кв. м:

165 чел. (проект. численность населения для проектируемых блокированных жилых домов)

ИТОГО: общая расчётная численность населения – 13 400 человек

3.2. Характеристика объектов капитального строительства социального, общественно-делового и иного назначения

Расчёт обеспеченности объектами социально-бытового и культурного обслуживания представлен в таблице 6:

Таблица 6

Наименование учреждений	Ед. изм.	Нормативный показатель по территории №7 (7-км-1)	Общая вместимость по расчету	Размещается в проекте			Уровень обеспеченности	Примечание
				Всего	в том числе:			
					Существующие/сохраняемые	Новое строительство		
1. Объекты дошкольных образовательных организаций	мест на 1 тыс. жителей	56	13 400/1 000 x 56 = 750 мест	1 050	-	1 050	140%	1 050 мест – в проектируемых ДОУ в границах Квартала 4, 5, 6, 13

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

Наименование учреждений	Ед. изм.	Нормативный показатель по территории №7 (7-км-1)) ПЗЗ (территория №7 (7-км-1))	Общая вместимость по расчету	Размещается в проекте			Уровень обеспеченности	Примечание
				Всего	в том числе:			
					Существующие/сохраняемые	Новое строительство		
2. Объекты общеобразовательных организаций начального и среднего образования	мест на 1 тыс. жителей	112	13 400/1 000 x 112 = 1 501 мест	1 800	-	1 800	120%	1 800 мест – в проектируемой средней общеобразовательной школе в границах Квартала 4
3. Территория плоскостных спортивных сооружений	кв.м территории объектов на 1 тыс. жителей	7 000	13 400/1 000 x 7 000 = 93 800 кв.м	94 000	80 700	13 300	100%	проектируемые спортивные площадки во дворах - 13 300 кв.м, существующие спортивные площадки в радиусе 30 минутной доступности -80 700 кв.м
4. Спортивные залы	кв.м площади залов на 1 тыс. жителей	100	13 400/1 000 x 100 = 1 340 кв.м	1 340	-	1 340	100%	в объекте торговли и культурно-бытового обслуживания с физкультурно-оздоровительным комплексом общей площадью 2 900 кв.м на 120 ед. посетителей в границах Квартала 7; существующие спортивные залы в радиусе 1 000 м
5. Объекты городской и рекреационной инфраструктур (в том числе универсальная спортивная площадка, площадка с тренажерами и другие)	единиц на 1 тыс. жителей	1,92	13 400/1 000 x 1,92 = 26 единиц	26	-	26	100%	проектируемые объекты на территории общего пользования в сквере и на территории бульваров
6. Учреждения культуры клубного типа	мест на 1 тыс. жителей	14,3	13 400/1 000 x 14,3 = 192 места	192	-	192	100%	в проектируемом в объекте торговли и культурно-бытового обслуживания с физкультурно-оздоровительным комплексом в границах Квартала 7
7. Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях (кроме диспансеев)	посещений в смену на 1 тыс. жителей	по заданию на проектирование, определяемому органами здравоохранения, но не менее 11,97	13 400/1 000 x 11,97 = 160 пос/см	320	-	320	200%	амбулаторно-поликлинический комплекс на 320 посещений в смену в границах Квартала 9

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

Наименование учреждений	Ед. изм.	Нормативный показатель по индексу №7 (7-км-1)) ПЗЗ (территория №7 (7-км-1))	Общая вместимость по расчету	Размещается в проекте		Уровень обеспеченности	Примечание	
				Всего	в том числе:			
					Существующие/сохраняемые			Новое строительство
8. Объекты региональной фармацевтической сети	объектов аптечной сети на 1 тыс. жителей	0,05; показатель обеспеченности общей площадью помещений аптек – 50 кв.м	13 400/1 000 x 0,05 = 0,7 13 400/1 000 x 50 = 670 кв.м	670	-	670	100%	во встроенных помещения многоквартирных жилых домов
9. Объекты бытового обслуживания населения и торговли	кв.м общей площади на 1 тыс. жителей	для стационар. торговых объектов, на которых осуществляется продажа продовольственных товаров – 228; непродовольственных товаров – 431	13 400/1 000 x 228 = 3 055 кв.м 13 400/1 000 x 431 = 5 775 кв.м	3 055 5 775	-	3 055 5 775	100%	в проектируемом в объекте торговли и культурно-бытового обслуживания с физкультурно-оздоровительным комплексом в границах Квартала 7, в проектируемых магазинах в границах Квартала 4, во встроенных помещениях многоквартирных жилых домов
10. Предприятия общественного питания	мест на 1 тыс. жителей	8	13 400/1 000 x 8 = 107 мест	107	-	107	100%	в проектируемом в объекте торговли и культурно-бытового обслуживания с физкультурно-оздоровительным комплексом в границах Квартала 7
11. Объекты благоустройства и озеленения жилых территорий	обеспеченность населения общественными пространствами кв.м на жителя	6	13 400 x 6 = 80 400 кв.м	126 880	-	126 880	158%	благоустройство и озеленение в границах улично-дорожной сети, бульваров и сквера
12. Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	кв.м на 2,8 тыс. населения, но не менее 45 кв.м	20	13 400/2 800 x 20 = 96 кв.м	96	-	96	100%	во встроенных помещениях многоквартирных жилых домов (при условии обеспечения отдельного входа)
13. Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	кв.м на 2 тыс. человек населения планируемой застройки	40	13 400/2 000 x 40 = 268 кв.м	268	-	268	100%	в проектируемом в объекте торговли и культурно-бытового обслуживания с физкультурно-оздоровительным комплексом в границах Квартала 7

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

Наименование учреждений	Ед. изм.	Нормативный показатель по территории №7 (7-км-1)) ПЗЗ	Общая вместимость по расчету	Размещается в проекте		Уровень обеспеченности	Примечание	
				Всего	в том числе:			
					Существующие/сохраняемые			Новое строительство
14. Минимальная обеспеченность объектами торговли	кв.м на 1 тыс. человек населения планируемой застройки	300	13 400/1 000 x 300 = 4 020 кв.м	4 020	-	4 020	100%	в проектируемом в объекте торговли и культурно-бытового обслуживания с физкультурно-оздоровительным комплексом в границах Квартала 7, в проектируемых магазинах в границах Квартала 4, во встроенных помещения многоквартирных жилых домов
Иные предприятия социально-бытового и культурного обслуживания размещаются во встроенно-пристроенных помещениях. Общая площадь помещений свободного назначения составляет 11 923,6 кв.м								

3.3. 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

Объекты транспортной инфраструктуры

Уличная сеть и транспортное обслуживание планируемой территории выполнены в соответствии с учётом ранее утвержденного Проекта планировки и проекта межевания территории улично-дорожной сети и территории общего пользования (Постановление Правительства Севастополя от 23.04.2018 №248-ПП), с учётом уточненных границ улично-дорожной сети (створ улиц).

Организация транспортного и пешеходного обслуживания, в границах настоящего Проекта, предусматривает реконструкцию улично-дорожной сети, устройство улиц районного и местного значения. Разработана система внутриквартальных проездов и мест хранения автотранспорта.

Согласно Генеральному плану города Севастополя, утвержденного решением сессии Севастопольского городского Совета от 13.12.2005 г. №4114 и проекта планировки и проектом межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования, утвержденных Постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 №248-ПП, в границах планируемой территории с восточной стороны предусматривается размещение улично-дорожной сети – **магистральной улицы районного значения (строительство).**

Для снижения шумового воздействия и загазованности от планируемой магистральной улицы районного значения на территории индивидуальной жилой застройки и садовых товариществ, а также обеспечения прямого доступа (без дублирующего проезда) к существующим земельным участкам, проектом предлагается уточнение трассировки

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

вышеуказанной улицы по планируемой территории многоэтажной жилой застройки (Улица 1).

Основной въезд на планируемую территорию предусматривается с проектируемого дублера Балаклавского шоссе на Улицу 1.

Второстепенные въезды на планируемую территорию осуществляется с проездов по периметру участка, сообщающихся с улицей Парусной с северной стороны, с улицей Мате Залки с западной, со Стрелковым проездом с юго-западной стороны.

Развитие системы общественного транспорта предполагается организацией новых автобусных маршрутов, а также продлением существующих – маршрутов №35, №120. Проектом предусмотрены остановки общественного транспорта по Улицам 1, ул. Парусная, ул. Мате Залки.

Проектные параметры улиц:

Улица 1 (магистральная улица районного значения) с приоритетом движения общественного транспорта:

- ширина створа улицы – 40 м;
- ширина проезжей части – 14-16 м;
- количество полос движения – 4;
- ширина пешеходного тротуара – 3 м;
- ширина велосипедной дорожки – 3 м.

Улица 2 (улица местного значения) с приоритетом движения личного автомобильного транспорта:

- ширина створа улицы – 25 м;
- ширина проезжей части – 12 м;
- количество полос движения – 4;
- ширина пешеходного тротуара – 3 м.

Улица 3 (улица местного значения) с приоритетом движения личного автомобильного транспорта:

- ширина створа улицы – 25 м;
- ширина проезжей части – 12 м;
- количество полос движения – 4;
- ширина пешеходного тротуара – 3 м;
- ширина велосипедной дорожки – 3 м.

Улица Мате Залки (улица местного значения) с приоритетом движения личного автомобильного транспорта:

- ширина створа улицы – 25-30 м;
- ширина проезжей части – 12 м;
- количество полос движения – 4;
- ширина пешеходного тротуара – 3 м.

Улица Парусная (улица местного значения) с приоритетом движения личного автомобильного транспорта:

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №				
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.

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

- ширина створа улицы – 20 м;
- ширина проезжей части – 7 м;
- количество полос движения – 2;
- ширина пешеходного тротуара – 1,5 м;
- ширина велосипедной дорожки – 3 м.

Бульвар – пешеходная улица с приоритетом пешеходного и велосипедного движения:

- ширина створа улицы – 24,7 м;
- ширина пешеходной зоны – 24,7 м;
- ширина велосипедной дорожки – 3 м.

Улица 4 и Улица 5 (улицы местного значения)

- ширина створа улицы – 20 м;
- ширина проезжей части – 7 м;
- количество полос движения – 2;
- ширина пешеходного тротуара – 2 м;
- ширина велосипедной дорожки – 3 м.

Стрелковый пр-д (улица местного значения)

- ширина створа улицы – 16,4-35,3 м;
- ширина проезжей части – 7 м;
- количество полос движения – 2;
- ширина пешеходного тротуара – 2 м;

Улица Паши Ангелиной (улица местного значения)

- ширина створа улицы – 20 м;
- ширина проезжей части – 7 м;
- количество полос движения – 2;
- ширина пешеходного тротуара – 2 м.

Проектом предусматривается светофорное регулирование перекрестков.

На Улице 1, ул. Мате Залки, ул. Парусной определяются места организации остановочных пунктов общественного транспорта (автобус, маршрутной такси) (см. Лист 3 ППТ.МО «Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов М 1:2 000).

Проектное решение предусматривает организацию внутриквартальных проездов и стоянок для временного хранения автотранспорта жителей проектируемых жилых групп. Количество стоянок определено исходя из 100%-й обеспеченности жителей проектируемых домов в нормативной потребности (расчёт представлен в пояснительной записке в составе материалов по обоснованию Проекта планировки территории).

Общее проектное количество мест для временного хранения автотранспорта жителей среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов – 3 695 маш/мест.

Проектом предусмотрены гостевые парковки, в соответствии с расчётом – 397 маш/места.

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

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

Часть парковок предлагается разместить на газонной решетке без организации асфальтового покрытия («зелёные» парковки) (см. Лист 3 ППТ.МО «Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования и Лист 8 ППТ.МО «Схема благоустройства и озеленения территории, М 1:2 000»).

Общее количество мест для временного хранения автотранспорта жителей блокированных жилых домов – 41 маш/мест.

Общее количество мест для временного хранения автотранспорта для встроенных помещений общественного назначения – 325 маш/мест.

Общее количество мест для временного хранения автотранспорта для объектов общественного обслуживания – 183 маш/мест.

На территории общего пользования улично-дорожной сети размещается – 51 маш/места.

Общее количество стоянок, размещаемых в Проекте: 4 692 маш/места.

При реализации проектного решения разработать проект сокращения размера санитарных разрывов от проектируемых автостоянок Р50, Р113, Р114, Р115, Р116, Р119, Р148, Р153 (в соответствии с Лист 4 ППТ.МО «Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:2 000) до образуемых земельных участков дошкольных образовательных учреждений (п. 2.6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

Объекты социальной инфраструктуры

Проектом предусматривается размещение объектов дошкольного образования:

- вместимостью 280 мест в Квартале 4;
- вместимостью 245 мест в Квартале 5;
- вместимостью 245 мест в Квартале 6;
- вместимостью 280 мест в Квартале 13.

Проектом предусматривается размещение объекта начального и среднего образования вместимостью 1 800 мест в Квартале 4.

Проектом предусматривается размещением объекта амбулаторно-поликлинического обслуживания вместимостью 320 пос/см в Квартале 9.

4. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Проектом не предусматривается размещение объектов федерального и регионального значения.

Проектом предусматривается размещение объекта местного значения Улица 1 – **магистральной улицы районного значения (строительство)**, согласно Генеральному плану города Севастополя, утвержденного решением сессии Севастопольского городского Совета от 13.12.2005 г. №4114 и проекта планировки и проектом межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования, утвержденных Постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 №248-ПП.

Площадь зоны размещения объекта местного значения – 6,57 га.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ДПТ.ППТ.ОЧ	Лист 19

5. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Таблица 7. Перечень объектов, подлежащих строительству в соответствии с документацией по планировке территории

N п/п	Наименование объекта	Назначение объекта	Этажность, иные характери- стики**	Исполнитель	Наличие на первых этажах жилых домов нежилых помещений
1 ЭТАП					
1	«Комплексное развитие территории в районе 7 км Балаклавского шоссе, г. Севастополь. 1 этап. Комплекс многоквартирных домов. 15-й квартал* »	Многоквартирные дома	5-9 этажей	Правообладатель	площадь нежилых помещений на первых этажах многоквартирных домов не должна превышать 15% от общей площади дома
2	«Комплексное развитие территории в районе 7 км Балаклавского шоссе, г. Севастополь. 1 этап. Комплекс многоквартирных домов. 16-й квартал* »	Многоквартирные дома	5-9 этажей	Правообладатель	площадь нежилых помещений на первых этажах многоквартирных домов не должна превышать 15% от общей площади дома
3	«Комплексное развитие территории в районе 7 км Балаклавского шоссе, г. Севастополь. 1 этап. Комплекс многоквартирных домов. 17-й квартал* »	Многоквартирные дома	5-9 этажей	Правообладатель	площадь нежилых помещений на первых этажах многоквартирных домов не должна превышать 15% от общей площади дома
4	«Комплексное развитие территории в районе 7 км Балаклавского шоссе, г. Севастополь. 1 этап. Мероприятия по строительству магистральных инженерных сетей электроснабжения, водоснабжения (1-2 этапы), водоотведения (1-2 этапы) »	Инженерные сети и оборудование	_____	Правообладатель	_____
5	«Комплексное развитие территории в районе 7 км Балаклавского шоссе, г. Севастополь. 1 этап. Мероприятия по строительству магистральных инженерных сетей	Инженерные сети и оборудование	_____	Правообладатель	_____

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ДПТ.ПТ.ОЧ

Лист

20

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

N п/п	Наименование объекта	Назначение объекта	Этажность, иные характери- стики**	Исполнитель	Наличие на первых этажах жилых домов нежилых помещений
теплоснабжения»					
2 ЭТАП					
6	«Комплексное развитие территории в районе 7 км Балаклавского шоссе, г. Севастополь. 2 этап. Комплекс многоквартирных домов. 13-й квартал* »	Многоквартирные дома	5-9 этажей	Правообладатель	площадь нежилых помещений на первых этажах многоквартирных домов не должна превышать 15% от общей площади дома
7	«Комплексное развитие территории в районе 7 км Балаклавского шоссе, г. Севастополь. 2 этап. Комплекс многоквартирных домов. 14-й квартал* »	Многоквартирные дома	5-9 этажей	Правообладатель	площадь нежилых помещений на первых этажах многоквартирных домов не должна превышать 15% от общей площади дома
8	«Комплексное развитие территории в районе 7 км Балаклавского шоссе, г. Севастополь. 2 этап. Комплекс многоквартирных домов. 18-й квартал* »	Многоквартирные дома	5-9 этажей	Правообладатель	площадь нежилых помещений на первых этажах многоквартирных домов не должна превышать 15% от общей площади дома
9	«Комплексное развитие территории в районе 7 км Балаклавского шоссе, г. Севастополь. 2 этап. Блокированная застройка »	Жилые дома блокированной застройки	2-3 этажа	Правообладатель	_____
10	«Комплексное развитие территории в районе 7 км Балаклавского шоссе, г. Севастополь. 2 этап. Бульвар »	Бульвар	_____	Правообладатель	_____
11	«Комплексное развитие территории в районе 7 км Балаклавского шоссе, г. Севастополь. 2 этап. Детское дошкольное учреждение »	Детское дошкольное учреждения	2 этажа	Правообладатель	_____
3 ЭТАП					
12	«Комплексное развитие территории в районе 7 км Балаклавского шоссе, г. Севастополь. 3 этап. Мероприятия по реконструкции «3-й гидроузел»»	Инженерные сети и оборудование	-	Правительство Севастополя	_____
13	«Комплексное развитие территории в районе 7 км Балаклавского шоссе, г. Севастополь. 2 этап. Комплекс многоквартирных домов. 13-й квартал* »	Многоквартирные дома	5-9 этажей	Правообладатель	площадь нежилых помещений на

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ДПТ.ПШТ.ОЧ

Лист

21

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подп. Дата

N п/п	Наименование объекта	Назначение объекта	Этажность, иные характери- стики**	Исполнитель	Наличие на первых этажах жилых домов нежилых помещений
	км Балаклавского шоссе, г. Севастополь. 3 этап. Комплекс многоквартирных домов. 12-й квартал*				первых этажах многоквартирных домов не должна превышать 15% от общей площади дома
14	«Комплексное развитие территории в районе 7 км Балаклавского шоссе, г. Севастополь. 3 этап. Комплекс многоквартирных домов. 19-й квартал* »	Многоквартирные дома	5-9 этажей	Правообладатель	площадь нежилых помещений на первых этажах многоквартирных домов не должна превышать 15% от общей площади дома
15	«Комплексное развитие территории в районе 7 км Балаклавского шоссе, г. Севастополь. 3 этап. Комплекс многоквартирных домов. 20-й квартал* »	Многоквартирные дома	5-9 этажей	Правообладатель	площадь нежилых помещений на первых этажах многоквартирных домов не должна превышать 15% от общей площади дома
16	«Комплексное развитие территории в районе 7 км Балаклавского шоссе, г. Севастополь. 3 этап. Комплекс многоквартирных домов. 21-й квартал* »	Многоквартирные дома	5-9 этажей	Правообладатель	площадь нежилых помещений на первых этажах многоквартирных домов не должна превышать 15% от общей площади дома
17	«Комплексное развитие территории в районе 7 км Балаклавского шоссе, г. Севастополь. 3 этап. Объект торговли с физкультурно- оздоровительным комплексом* »	Объект торговли с физкультурно- оздоровительным комплексом	5-9 этажей	Правообладатель	_____
18	«Комплексное развитие территории в районе 7 км Балаклавского шоссе, г. Севастополь. 3 этап. Мероприятия по строительству магистральных инженерных сетей водоснабжения и водоотведения (для возможности подключения объектов 3 – 7 этапа) »	Инженерные сети и оборудование	_____	Правительство Севастополя	_____
4 ЭТАП					

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

ДПТ.ПШТ.ОЧ

Лист

22

N п/п	Наименование объекта	Назначение объекта	Этажность, иные характеристики**	Исполнитель	Наличие на первых этажах жилых домов нежилых помещений
19	«Комплексное развитие территории в районе 7 км Балаклавского шоссе, г. Севастополь. 4 этап. Комплекс многоквартирных домов. 8-й квартал* »	Многоквартирные дома	5-9 этажей	Правообладатель	площадь нежилых помещений на первых этажах многоквартирных домов не должна превышать 15% от общей площади дома
20	«Комплексное развитие территории в районе 7 км Балаклавского шоссе, г. Севастополь. 4 этап. Комплекс многоквартирных домов. 10-й квартал* »	Многоквартирные дома	5-9 этажей	Правообладатель	площадь нежилых помещений на первых этажах многоквартирных домов не должна превышать 15% от общей площади дома
21	«Комплексное развитие территории в районе 7 км Балаклавского шоссе, г. Севастополь. 4 этап. Комплекс многоквартирных домов. 11-й квартал* »	Многоквартирные дома	5-9 этажей	Правообладатель	площадь нежилых помещений на первых этажах многоквартирных домов не должна превышать 15% от общей площади дома
22	«Комплексное развитие территории в районе 7 км Балаклавского шоссе, г. Севастополь. 4 этап. Комплекс многоквартирных домов. 25-й квартал* »	Многоквартирные дома	5-9 этажей	Правообладатель	площадь нежилых помещений на первых этажах многоквартирных домов не должна превышать 15% от общей площади дома
23	«Комплексное развитие территории в районе 7 км Балаклавского шоссе, г. Севастополь. 4 этап. Блокированная застройка »	Жилые дома блокированной застройки	2-3 этажа	Правообладатель	_____
24	«Комплексное развитие территории в районе 7 км Балаклавского шоссе, г. Севастополь. 4 этап. Сквер »	Сквер	_____	Правообладатель	_____
25	«Комплексное развитие территории в районе 7 км Балаклавского шоссе, г. Севастополь. 4 этап. Детское дошкольное учреждение »	Детское дошкольное учреждение	2 этажа	Правительство Севастополя	_____
5 ЭТАП					
26	«Комплексное развитие территории в районе 7 км Балаклавского шоссе,	Многоквартирные дома	5-9 этажей	Правообладатель	площадь нежилых помещений на

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ДПТ.ПШТ.ОЧ

Лист

23

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подп. Дата

N п/п	Наименование объекта	Назначение объекта	Этажность, иные характери- стики**	Исполнитель	Наличие на первых этажах жилых домов нежилых помещений
	г. Севастополь. 5 этап. Комплекс многоквартирных домов. 6-й квартал				первых этажах многоквартирных домов не должна превышать 15% от общей площади дома
27	«Комплексное развитие территории в районе 7 км Балаклавского шоссе, г. Севастополь. 5 этап. Комплекс многоквартирных домов. 7-й квартал* »	Многоквартирные дома	5-9 этажей	Правообладатель	площадь нежилых помещений на первых этажах многоквартирных домов не должна превышать 15% от общей площади дома
28	«Комплексное развитие территории в районе 7 км Балаклавского шоссе, г. Севастополь. 5 этап. Комплекс многоквартирных домов. 9-й квартал* »	Многоквартирные дома	5-9 этажей	Правообладатель	площадь нежилых помещений на первых этажах многоквартирных домов не должна превышать 15% от общей площади дома
29	«Комплексное развитие территории в районе 7 км Балаклавского шоссе, г. Севастополь. 5 этап. Комплекс многоквартирных домов. 23-й квартал* »	Многоквартирные дома	5-9 этажей	Правообладатель	площадь нежилых помещений на первых этажах многоквартирных домов не должна превышать 15% от общей площади дома
30	«Комплексное развитие территории в районе 7 км Балаклавского шоссе, г. Севастополь. 5 этап. Комплекс многоквартирных домов. 24-й квартал* »	Многоквартирные дома	5-9 этажей	Правообладатель	площадь нежилых помещений на первых этажах многоквартирных домов не должна превышать 15% от общей площади дома
31	«Комплексное развитие территории в районе 7 км Балаклавского шоссе, г. Севастополь. 5 этап. Бульвар* »	Бульвар	_____	Правообладатель	_____
32	«Комплексное развитие территории в районе 7 км Балаклавского шоссе, г. Севастополь. 5 этап. Общеобразовательная школа* »	Общеобразовательная школа	3 этажа	Правительство Севастополя	_____
33	«Комплексное развитие территории в районе 7 км Балаклавского шоссе,	Детское дошкольное учреждения	2 этажа	Правительство Севастополя	_____

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ДПТ.ПШТ.ОЧ

Лист

24

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подп. Дата

N п/п	Наименование объекта	Назначение объекта	Этажность, иные характери- стики**	Исполнитель	Наличие на первых этажах жилых домов нежилых помещений
	г. Севастополь. 5 этап. Детское дошкольное учреждение»				
6 ЭТАП					
34	«Комплексное развитие территории в районе 7 км Балаклавского шоссе, г. Севастополь. 6 этап. Комплексе многоквартирных домов. 3-й квартал*»	Многоквартирные дома	5-9 этажей	Правообладатель	площадь нежилых помещений на первых этажах многоквартирных домов не должна превышать 15% от общей площади дома
35	«Комплексное развитие территории в районе 7 км Балаклавского шоссе, г. Севастополь. 6 этап. Комплексе многоквартирных домов. 4-й квартал*»	Многоквартирные дома	5-9 этажей	Правообладатель	площадь нежилых помещений на первых этажах многоквартирных домов не должна превышать 15% от общей площади дома
36	«Комплексное развитие территории в районе 7 км Балаклавского шоссе, г. Севастополь. 6 этап. Комплексе многоквартирных домов. 5-й квартал*»	Многоквартирные дома	5-9 этажей	Правообладатель	площадь нежилых помещений на первых этажах многоквартирных домов не должна превышать 15% от общей площади дома
37	«Комплексное развитие территории в районе 7 км Балаклавского шоссе, г. Севастополь. 6 этап. Комплексе многоквартирных домов. 22-й квартал*»	Многоквартирные дома	5-9 этажей	Правообладатель	площадь нежилых помещений на первых этажах многоквартирных домов не должна превышать 15% от общей площади дома
38	«Комплексное развитие территории в районе 7 км Балаклавского шоссе, г. Севастополь. 6 этап. Амбулаторно- поликлинический комплекс»	Амбулаторно- поликлинический комплекс	-	Правительство Севастополя	_____
39	«Комплексное развитие территории в районе 7 км Балаклавского шоссе, г. Севастополь. 6 этап. Детское дошкольное учреждение»	Детское дошкольное учреждения	2 этажа	Правительство Севастополя	_____
40	«Комплексное развитие территории в районе 7 км Балаклавского шоссе, г. Севастополь. 6 этап.	Автомобильная дорога с примыканиями	_____	Правительство Севастополя	_____

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

N п/п	Наименование объекта	Назначение объекта	Этажность, иные характери- стики**	Исполнитель	Наличие на первых этажах жилых домов нежилых помещений
7 ЭТАП					
41	«Комплексное развитие территории в районе 7 км Балаклавского шоссе, г. Севастополь. 7 этап. Комплекс многоквартирных домов. 1-й квартал* »	Многоквартирные дома	5-9 этажей	Правообладатель	площадь нежилых помещений на первых этажах многоквартирных домов не должна превышать 15% от общей площади дома
42	«Комплексное развитие территории в районе 7 км Балаклавского шоссе, г. Севастополь. 7 этап. Комплекс многоквартирных домов. 2-й квартал* »	Многоквартирные дома	5-9 этажей	Правообладатель	площадь нежилых помещений на первых этажах многоквартирных домов не должна превышать 15% от общей площади дома

* - номер квартала соответствует номеру жилой группы Том IV ППТ_МО Лист 7
«Предложение по застройке территории, М 1:2000»;

** - Уточняется на стадии разработки проектной документации.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ДПТ.ППТ.ОЧ

6. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Таблица 8

№ п.п.	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние	Планируемое состояние
1	ТЕРРИТОРИИ			
1.1	Площадь планируемой территории (уточненная проектным решением)	га	70,6	
1.2	Территории в границах элементов планировочной структуры (красных линий), ВСЕГО:	га	-	48,75
	в том числе:			
	Зона планируемого размещения среднеэтажной жилой застройки и многоэтажной жилой застройки (высотной застройки)	га	-	31,69
	Зона планируемого размещения среднеэтажной жилой застройки и многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), магазинов	га	-	3,25
	Зона планируемого размещения блокированной жилой застройки	га	-	1,42
	Зона планируемого размещения объектов дошкольного образования	га	-	4,49
	Зона планируемого размещения объектов начального и среднего общего образования	га	-	4,46
	Зона планируемого размещения объектов благоустройства территории	га	-	0,46
	Зона планируемого размещения объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания	га	-	0,76
	Зона планируемого размещения магазинов; объектов общественного питания; объектов, обеспечивающих занятия спортом в помещениях; объектов, оказывающих услуги связи; объектов делового управления; объектов бытового обслуживания; объектов выставочно-ярмарочной деятельности	га	-	1,95
	Зона планируемого размещения объектов предоставления коммунальных услуг	га	-	0,27
	иные	-/-	-	-
1.3	Территории общего пользования, ВСЕГО:	га	-	21,67
	в том числе:			
	Зона планируемого размещения объектов улично-дорожной сети	га	-	18,53
	Зона планируемого размещения объектов благоустройства территории	га	-	3,14
1.4	Территории, в границах которых не устанавливаются зоны планируемого размещения объектов	га	-	0,18
3	Население			
3.1	Численность населения	чел.	-	13 400
3.2	Плотность населения в границах кварталов (брутто)	чел./га	-	265
4	Параметры плотности застройки			

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

ДПТ.ПТ.ОЧ

Лист

27

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

4.1	Коэффициент застройки в границах кварталов	коэфф.	-	0,2
4.2	Коэффициент плотности застройки в границах кварталов	коэфф.	-	0,7
5	Объекты жилищного строительства и объекты социального и культурно-бытового обслуживания			
5.1	Жилищный фонд, ВСЕГО:	кв. м жилой пл.	-	409 287
	- многоквартирные жилые дома	кв. м жилой пл.	-	400 387
	- блокированные жилые дома	кв. м жилой пл.	-	8 900
5.2	Объекты общественного назначения, ВСЕГО:	кв. м общ. пл.	-	55 471,8
	в том числе:			
	дошкольные образовательные учреждения	кв. м общ. пл. (мест)	-	11 600 (1 050)
	общеобразовательные школы	кв. м общ. пл. (мест)	-	17 500 (1 800)
	объекты здравоохранения	кв. м общ. пл. (пос./смена)	-	9 000 (320)
	объект торговли и культурно-бытового обслуживания с физкультурно-оздоровительным комплексом	кв. м общ. пл. (ед. пос.)	-	4 300 2 900 (120)
	встроенные помещения общественного назначения	кв. м общ. пл.	-	19 471,8
6	Транспортная инфраструктура			
6.1	Протяженность улично-дорожной сети, ВСЕГО:	км	-	8,201
	в том числе:			
	магистральные улицы районного значения	км	-	1,695
	улицы и дороги местного значения	км	-	6,506
6.2	Протяженность линий общественного транспорта	км	-	3,257
6.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей, ВСЕГО:	маш/мест	-	4 692
	постоянного хранения	маш/мест	-	-
	временного хранения	маш/мест	-	4 692
6	Инженерная подготовка территории			
6.1	Объём специальных мероприятий по инженерной подготовке территории, ВСЕГО:	га	-	на следующих стадиях проектирования
	в том числе:			
	подсыпка территории	га	-	на следующих стадиях проектирования
7	Суммарные нагрузки на инженерные сети (ориентировочные)			на следующих стадиях проектирования*

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

* - Показатели обеспеченности населения объектами водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, энергоснабжения, а также усредненные показатели удельного расхода природного газа определяются на следующих стадиях проектирования, показатели должны соответствовать таблицам 191, 193 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 Инкермана, при условии соблюдения требований нормативно-технических документов, регулирующих соответствующую сферу, включая, но не ограничиваясь СП 256.1325800.2016, СП 402.1325800.2018, СП 31.13330.2021, СП 32.13330.2018, СП 124.13330.2012.

Границы планируемой территории (ДПТ)

№ точки	Координаты	
	х	у
1	4925459.37	4383444.64
2	4925526.52	4383556.41
3	4925427.82	4383610.41
4	4925415.55	4383616.63
5	4925458.41	4383691.58
6	4925402.69	4383722.24
7	4925395.68	4383726.10
8	4925332.75	4383760.72
9	4925290.30	4383798.62
10	4925028.04	4383970.53
11	4925078.07	4384030.24
12	4925155.66	4384123.09
13	4925271.00	4384050.31
14	4925278.11	4384060.11
15	4925281.55	4384067.40
16	4925289.88	4384059.34
17	4925289.77	4384059.29
18	4925305.38	4384043.88
19	4925314.13	4384038.36
20	4925346.34	4384018.04
21	4925369.81	4384003.23
22	4925386.30	4383994.04
23	4925399.24	4383986.84
24	4925426.18	4383971.45
25	4925435.99	4383983.71
26	4925446.03	4383996.27
27	4925456.45	4384009.30
28	4925460.70	4384014.19
29	4925475.20	4384006.44
30	4925484.91	4384001.25
31	4925496.14	4383995.24
32	4925512.46	4383986.52

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ДПТ.ПШТ.ОЧ	Лист
							29

33	4925529.05	4383977.24
34	4925543.20	4383969.11
35	4925546.24	4383967.37
36	4925563.47	4383957.49
37	4925580.31	4383947.82
38	4925594.94	4383949.07
39	4925596.10	4383946.96
40	4925612.30	4383930.80
41	4925603.24	4383916.21
42	4925546.18	4383827.67
43	4925570.98	4383827.09
44	4925683.62	4383817.94
45	4925713.20	4383815.55
46	4925713.81	4383825.52
47	4925734.28	4383823.86
48	4925770.03	4383823.31
49	4925770.11	4383853.73
50	4925792.29	4383854.82
51	4925792.29	4383861.07
52	4925810.09	4383861.07
53	4925812.33	4383843.07
54	4925813.70	4383839.12
55	4925821.13	4383830.36
56	4925835.42	4383825.68
57	4925847.62	4383826.49
58	4925878.02	4383828.49
59	4925901.33	4383830.03
60	4925919.51	4383831.15
61	4925935.64	4383832.14
62	4925952.68	4383833.20
63	4925968.87	4383834.19
64	4925986.00	4383835.25
65	4926001.66	4383836.73
66	4926020.06	4383837.30
67	4926025.91	4383837.05
68	4926056.52	4383835.56
69	4926068.58	4383834.99
70	4926085.06	4383833.08
71	4926101.43	4383831.19
72	4926117.71	4383829.10
73	4926135.19	4383827.12
74	4926152.89	4383825.23
75	4926159.55	4383823.44
76	4926171.36	4383830.23
77	4926175.80	4383829.06

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ДПТ.ПШТ.ОЧ

Лист

30

78	4926173.18	4383820.43
79	4926175.39	4383815.73
80	4926176.61	4383814.59
81	4926187.24	4383809.92
82	4926187.77	4383810.87
83	4926201.99	4383804.38
84	4926215.63	4383797.05
85	4926230.32	4383789.12
86	4926228.64	4383785.50
87	4926242.78	4383777.69
88	4926256.92	4383770.23
89	4926284.60	4383755.39
90	4926284.32	4383754.75
91	4926298.28	4383746.82
92	4926310.51	4383739.88
93	4926322.86	4383732.87
94	4926325.31	4383731.96
95	4926339.58	4383723.37
96	4926353.36	4383715.54
97	4926367.75	4383707.38
98	4926381.63	4383699.21
99	4926394.67	4383691.53
100	4926407.94	4383684.54
101	4926422.33	4383676.88
102	4926436.12	4383669.69
103	4926425.93	4383649.78
104	4926413.50	4383625.48
105	4926408.03	4383614.81
106	4926395.01	4383589.38
107	4926381.36	4383562.71
108	4926366.85	4383534.50
109	4926361.75	4383524.54
110	4926348.14	4383497.84
111	4926332.76	4383467.82
112	4926346.87	4383459.51
113	4926368.42	4383446.82
114	4926389.96	4383434.13
115	4926407.20	4383423.98
116	4926433.05	4383408.76
117	4926476.13	4383383.39
118	4926497.67	4383370.71
119	4926499.89	4383369.40
120	4926498.77	4383367.31
121	4926481.07	4383336.06
122	4926453.81	4383287.95

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

123	4926427.17	4383240.92
124	4926425.25	4383237.65
125	4926397.01	4383189.38
126	4926354.70	4383117.09
127	4926306.71	4383039.94
128	4926278.08	4382993.92
129	4926265.08	4382971.76
130	4926222.90	4383001.31
131	4926200.64	4383013.56
132	4926193.18	4383017.64
133	4926078.55	4383080.77
134	4926073.37	4383089.35
135	4926070.70	4383099.94
136	4926015.62	4383130.37
137	4926008.24	4383134.48
138	4925979.78	4383150.37
138	4925945.90	4383169.29
140	4925940.81	4383158.80
141	4925939.97	4383157.07
142	4925880.55	4383189.78
143	4925866.39	4383198.15
144	4925796.08	4383236.85
145	4925784.08	4383238.89
146	4925710.16	4383279.58
147	4925697.30	4383286.67
148	4925616.78	4383330.99
149	4925606.96	4383336.97
150	4925569.63	4383357.52
151	4925561.23	4383364.43
152	4925484.97	4383406.43
153	4925495.98	4383424.36
1	4925459.37	4383444.64

Координаты красных линий

№ точки	Квартал 1	
	х	у
1	4926292.08	4383489.55
2	4926157.87	4383563.43
3	4926255.96	4383741.62
4	4926390.17	4383667.74
1	4926292.08	4383489.55

№ точки	Квартал 2	
	х	у

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

3	4925359.56	4383986.05
4	4925292.88	4384028.13
5	4925265.33	4384055.31
6	4925202.23	4384173.82
7	4925155.66	4384123.09
8	4925131.87	4384094.62
1	4925389.35	4383925.84

№ точки	Квартал 12	
	х	у
1	4925474.23	4383731.09
2	4925518.41	4383811.35
3	4925115.73	4384075.31
4	4925050.73	4383997.50
5	4925367.70	4383789.72
1	4925474.23	4383731.09

№ точки	Квартал 13	
	х	у
1	4925556.94	4383881.35
2	4925583.77	4383923.03
3	4925465.70	4383988.55
4	4925406.15	4383914.83
5	4925530.50	4383833.31
1	4925556.94	4383881.35

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

