

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
«ИНКЕРМАН-1»**



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

ГЗ-190102 – П.1 – ППТ – О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

г. Севастополь

2021

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
«ИНКЕРМАН-1»**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том II.1

**Основная (утверждаемая) часть
проекта планировки территории
ГЗ-190102 – II.1 – ППТ – О(У)Ч**

Директор

ГИП



Е.Г.Шадрина

Н.А.Горбатюк

г. Севастополь




2021

Список исполнителей

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

Состав документации по планировке территории


Обозначение	Наименование	Том	Исполнитель
ГЗ-190102-I-ДПТ-ИД	Исходные данные	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
Выполнены ООО «СтроМакс»	Инженерные изыскания		
ГЗ-190102-II-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том II	ГАУС «НИИ ГАИС»
ГЗ-190102-II.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том II.1	
ГЗ-190102-II.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том II.2	
ГЗ-190102-III-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том III	
ГЗ-190102-III.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том III.1	
ГЗ-190102-III.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания	Том III.2	

Взам. инв. №						
	Подпись и дата					
Инв. № подл.		ГЗ-190102-II.1-ППТ-О(У)Ч-СД				
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
	ГИП		Н.Горбатьок			
	Разработал		Ягодкина			
	Разработал					
Разработал						
Список исполнителей. Состав документации по планировке территории.						
			Стадия	Лист	Листов	
			ППТ	1	1	
						

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА II.1




Том II.1 Проект планировки территории (ППТ).

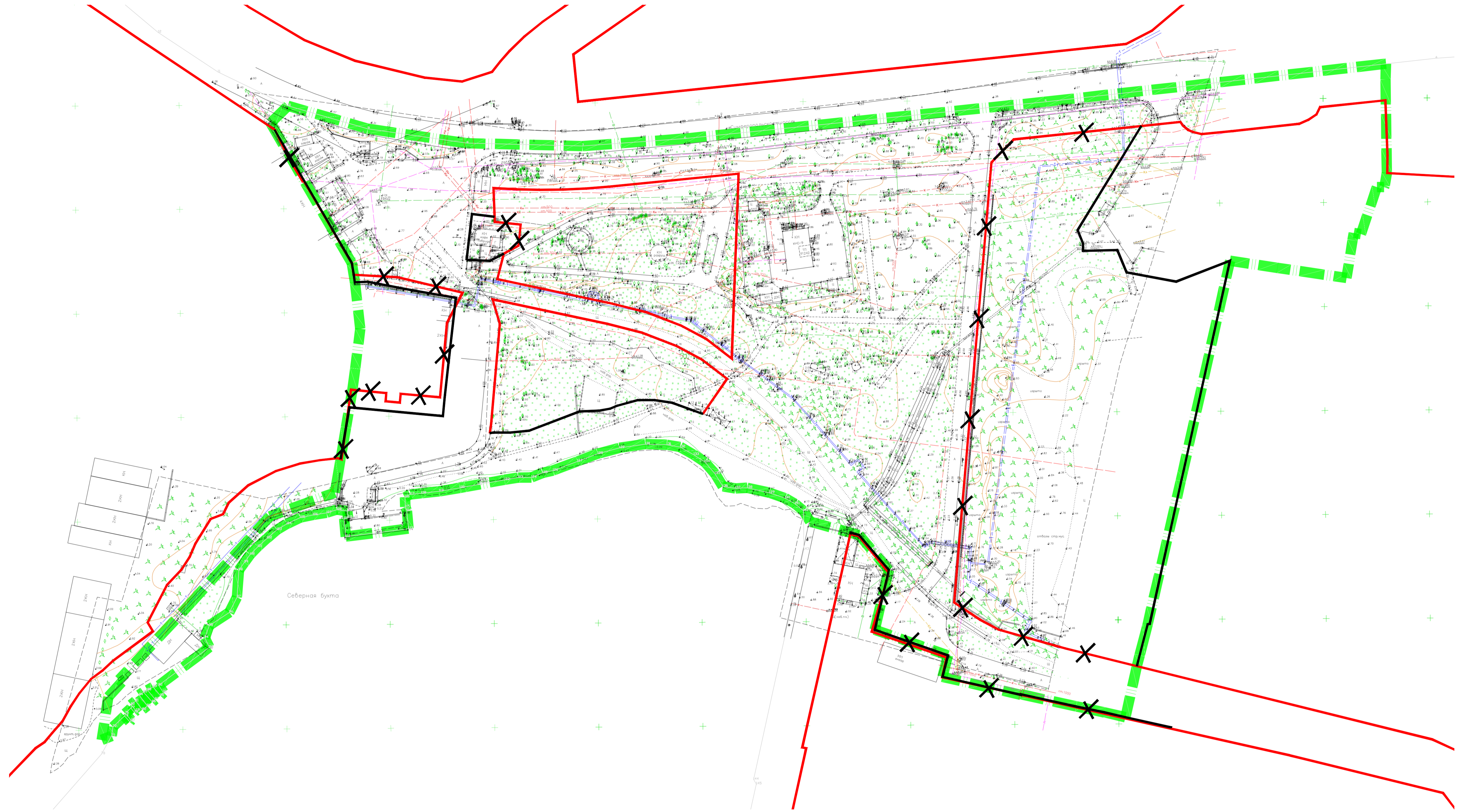
ГЗ-190102-II.1-ППТ-О(У)Ч	ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ	Том II.1
ГЗ-190102-II.1-ППТ-О(У)Ч-СД	Список исполнителей. Состав документации по планировке территории	стр. 3
ГЗ-190102-II.1-ППТ-О(У)Ч-С	Содержание документации по планировке территории	стр. 4
ГЗ-190102-II.1-ППТ-О(У)Ч	Чертежи планировки территории:	стр. 5-8
	Чертеж планировки территории. Красные линии	стр. 6
	Чертеж планировки территории. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры	стр. 7
	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	стр.8
	Положение о характеристиках планируемого развития территории	стр. 9-15
	Положения об очередности планируемого развития территории	стр. 16

Взам. инв. №									
	Подпись и дата								
Инв. № подл.							ГЗ-190102-II.1-ППТ-О(У)Ч-С		
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			
	ГИП		Н.Горбатюк				Стадия	Лист	Листов
	Разработал		А.Уварова				ППТ	1	1
	Разработал						НИИ ГАИС севастополь		
Разработал									





Содержание документации по планировке территории.

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 18.02.2019 № 13 «О разработке градостроительной документации «Проект планировки и проект межевания территории «Инкерман-1», документами об использовании земельного участка, 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-190102-П.1-ППТ-О(У)Ч		
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			
	ГИП		Н.Горбатюк				Стадия	Лист	Листов
	Разработал		Ягодкина				ППТ	1	4
	Разработал								
Разработал									
Разработал						Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Чертежи.			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:








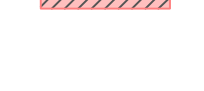

-  - границы территории разработки проекта планировки
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП
-  - красные линии, устанавливаемые проектом планировки территории
-  - красные линии, отменяемые проектом планировки территории

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

						ГЗ-190102-П.1-ППТ-О(У)Ч			
						Проект планировки и проект межевания территории "Инкерман-1"			
Изм.	Котур.	Лист	Чедк.	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кириченко				01.21		ППТ	2	4
Разраб.	Сорока				01.21				
Н.контроль:	ГИП	Горбатов			01.21	Чертеж проекта планировки территории. Красные линии М 1:1000			
									
						Копировал			
						А1			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

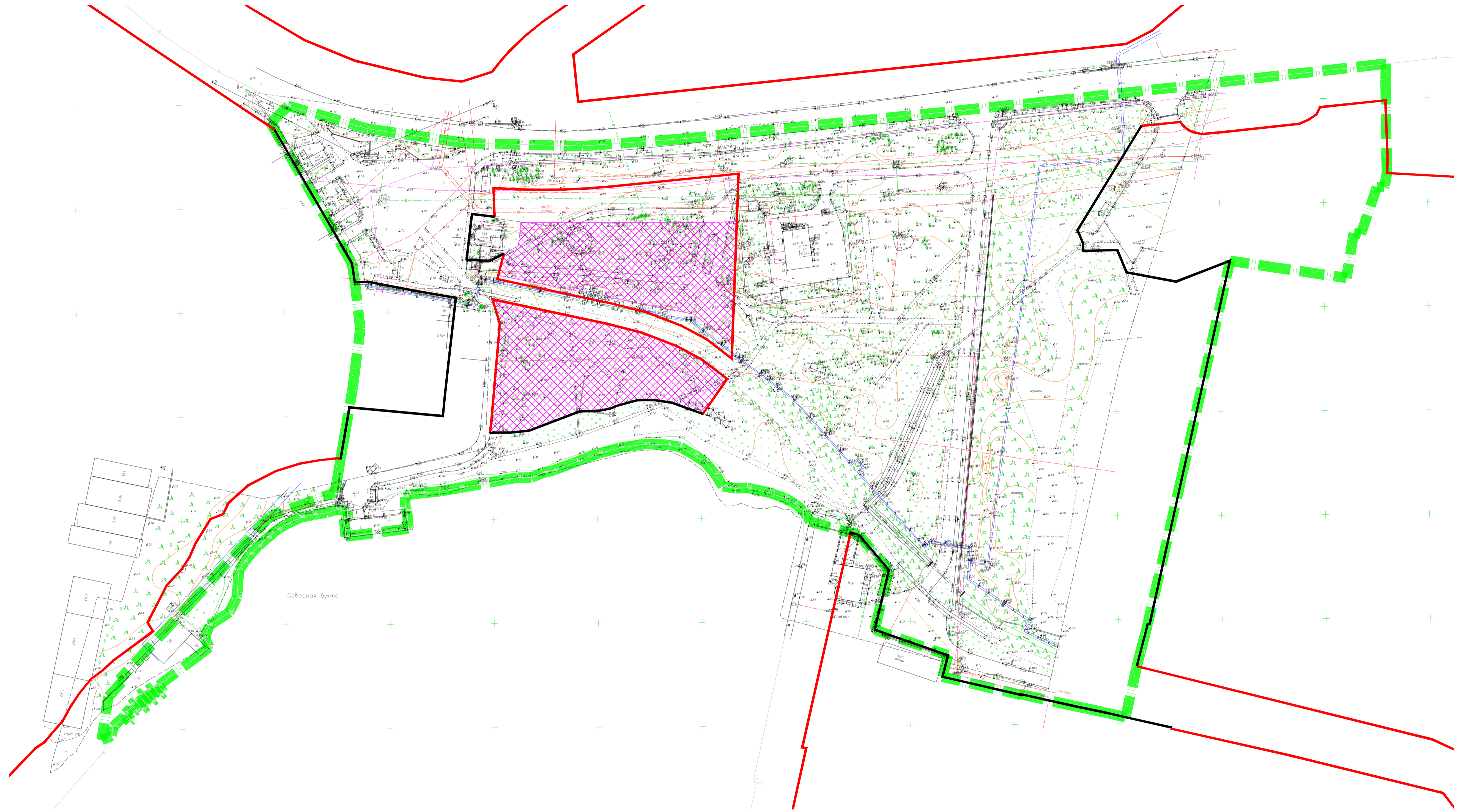
-  - границы территории разработки проекта планировки
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП
-  - красные линии, устанавливаемые проектом планировки территории
-  - территории общего пользования существующие
-  - территории общего пользования планируемые
-  - квартал/часть квартала застройки существующий
-  - квартал/часть квартала застройки планируемые
-  - улично-дорожная сеть существующая
-  - улично-дорожная сеть планируемая

Согласовано




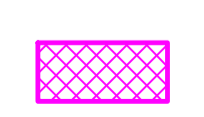
 Владимир М

 Имя, № подл. Подп. и дата

						ГЗ-190102-П.1-ППТ-О(У)Ч			
						Проект планировки и проект межевания территории "Инкерман-1"			
Изм.	Конт.	Лист	Черт.	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кириченко				01.21		ППТ	3	4
Разраб.	Сорока				01.21				
Н.контроль						Чертеж проекта планировки территории. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:1000			
ГИП	Горбатюк				01.21		НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ		
ГАП						Копировал А1			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - границы территории разработки проекта планировки
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП
-  - красные линии, устанавливаемые проектом планировки территории
-  - зона планируемого размещения объектов капитального строительства

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

						ГЗ-190102-П.1-ППТ-О(У)Ч			
						Проект планировки и проект межевания территории "Инкерман-1"			
Изм.	Котур.	Лист	Чедк.	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кириченко				01.21		ППТ	4	4
Разраб.	Сорока				01.21				
Н.контроль	ГИП	Горбатов			01.21	Чертеж проекта планировки территории. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000			
						НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ			
						Копировал А1			

- 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 Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «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».

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 во внутригородском муниципальном образовании города Севастополя «Город Инкерман». Уточненная площадь территории разработки документации по планировке территории составляет 9,6 Га. Границы территории проекта планировки расположены в кадастровом квартале 91:01:073005.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
									2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-190102-П.1-ППТ-О(У)Ч			

Территория проекта планировки и проекта межевания располагается в окружении преимущественно промышленной застройки и граничит: на севере с Симферопольским шоссе и многоквартирной среднеэтажной жилой застройкой, на юге – с Черным морем (ковш реки Черной) и территорией для размещения объектов обороны и безопасности, на востоке и на западе - с промышленными территориями.

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 12.08.2016 № 1864 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», расположенного в городе Севастополе, территория разработки градостроительной документации 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 в границы исторического поселения не входит.

В соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2018 № 738/пр, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Проектом планировки территории выделены следующие элементы планировочной структуры:

- существующие кварталы застройки;
- существующие территории общего пользования;
- планируемые кварталы застройки;
- планируемые территории общего пользования.
- существующая улично-дорожная сеть;
- планируемая улично-дорожная сеть.

Виды разрешенного использования вновь образуемых участков определены согласно Приказу Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-190102-П.1-ППТ-О(У)Ч

№ 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» и соответствуют заявленным в проекте планировки целям.

Архитектурно-планировочная организация территории проектирования учитывает существующие планировочные ограничения, транспортные связи, наличие объектов благоустройство территории.

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. Требования к градостроительным регламентам в границах разработки документации по планировке территории отсутствуют.

Разработка проектной документации на объекты капитального строительства должна выполняться в соответствии с требованиями действующих на момент разработки Региональных нормативов градостроительного проектирования города Севастополя, 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.

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.

В соответствии с государственной программой города Севастополя «Развитие физической культуры и спорта. Молодежная политика в городе Севастополе», утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 03.11.2016 № 1047-ПП, в границах территории разработки градостроительной документации планируется размещение объектов капитального строительства согласно таблице 1.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-190102-П.1-ППТ-О(У)Ч

Мероприятие 2.1.10. Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса с плавательным бассейном в г. Инкерман	В границах существующего земельного участка с кадастровым номером 91:01:073005:296
Мероприятие 2.1.14. Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса с универсальным игровым залом в г. Инкерман	В границах существующего земельного участка с кадастровым номером 91:01:073005:264
Мероприятие 2.9. Строительство гребной базы "Чайка" в г. Инкерман	В границах существующего земельного участка с кадастровым номером 91:01:073005:264

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

В связи с тем, что размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, проектом планировки не предусматривается, сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения в настоящее положение не включаются.

Баланс использования территории в границах разработки ППТ на текущий момент и после утверждения градостроительной документации и выполнения заявленных в ней градостроительных решений представлен в таблице 1.

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

Баланс использования территории в границах разработки проекта планировки

Наименование показателей	Единица измерения	Существующее положение		После реализации градостроительных решений ППТ	
		всего	в % к итогу	всего	в % к итогу
Территория в границах разработки градостроительной документации, всего	га/%	9,5638	100	9,5638	100
1. Жилая застройка, всего	га/%	0,0000	0	0,0000	0
1.1 повышенной этажности	га/%	0,0000		0,0000	
1.2 многоэтажная	га/%	0,0000	0	0,0000	0
1.3 среднеэтажная	га/%	0,0000	0	0,0000	0
1.4 малоэтажная	га/%	0,0000	0	0,0000	0
1.4.1 в т.ч. блокированная	га/%	0,0000	0	0,0000	0
1.5 индивидуальная	га/%	0,0000	0	0,0000	0
1.6 индивидуальная с учетом сезонного проживания	га/%	0,0000	0	0,0000	0
1.7 перспективные территории под жилую застройку	га/%	0,0000	0	0,0000	0
2. Общественно-деловая зона, всего	га/%	1,5344	16	2,4546	26
2.1 в т.ч. объекты спортивного назначения	га/%	1,4913	16	1,4913	16
3. Производственно-коммунальная зона	га/%	3,5466	37	0,2667	3
4. Инженерная инфраструктура, всего	га/%	0,3282	3	0,3282	3
4.1 в т.ч. инженерно-пешеходная	га/%	0,0000	0	0,0000	0
5. Транспортная инфраструктура, всего	га/%	0,0306	0	1,0838	11
5.1 улично-дорожная сеть	га/%	0,0000		1,0349	11
5.2 автомобильного транспорта	га/%	0,0000	0	0,0000	0
5.3 воздушного транспорта	га/%	0,0000	0	0,0000	0
5.4 речного (морского) транспорта	га/%	0,0306	0	0,0489	1
5.5 железнодорожного транспорта	га/%	0,0000	0	0,0000	0
6. Рекреационная зона, всего	га/%	1,6656	17	5,3390	56
6.1 природный парк	га/%	0,0000	0	0,0000	0
6.2 городские леса и зеленые насаждения общего пользования	га/%	1,6656	17	5,3390	56
6.3 места отдыха и туризма	га/%	0,0000	0	0,0000	0
7. Зона сельскохозяйственного использования, всего	га/%	0,0000	0	0,0000	0
7.1 сельскохозяйственные угодья	га/%	0,0000		0,0000	
7.2 объекты сельскохозяйственного назначения	га/%	0,0000		0,0000	
8. Зона специального назначения, всего	га/%	0,0000	0	0,0000	0

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-190102-П.1-ППТ-О(У)Ч	Лист
							6

8.1 кладбища	га/%	0,0000		0,0000	
8.2 складирования и захоронения отходов	га/%	0,0000		0,0000	
9. Зона военных объектов и режимных территорий, всего	га/%	0,0000	0	0,0000	0
10. Зона акваторий, всего	га/%	0,0000	0	0,0000	0
11. Зоны территорий иного назначения (поймы рек и др.), всего	га/%	0,0000	0	0,0000	0
12. Зона земель, не вовлеченных в градостроительную деятельность, всего	га/%	2,4584	26	0,0915	1
13. Зона иных природных территорий, всего	га/%	0,0000	0	0,0000	0
ИТОГО			100		100

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

2. Положение об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории устанавливается в один этап.

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

						ГЗ-190102-П.1-ППТ-О(У)Ч		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Положения об очередности планируемого развития территории.		
ГИП		Н.Горбатюк		<i>Н.Горбатюк</i>				
Разработал		Ягодкина		<i>Ягодкина</i>				
Разработал								
Разработал								
						Стадия	Лист	Листов
						ППТ	1	1
						НИИ ГАИС севастополь		