



СЕВАСТОПОЛЬ

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

Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

адрес: 299059, г. Севастополь, пр-т. Героев Сталинграда, 67, офис 310

тел.: (8692) 67-00-23

e-mail: [gip@niigais.com](mailto:gip@niigais.com)

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ  
ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ И ТЕРРИТОРИИ  
ОБЩЕСТВЕННОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ»**



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

ГЗ-230110- ППТ-О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

г. Севастополь

2024



СЕВАСТОПОЛЬ

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

Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

адрес: 299059, г. Севастополь, пр-т. Героев Сталинграда, 67, офис 310

тел.: (8692) 67-00-23

e-mail: [gip@niigais.com](mailto:gip@niigais.com)

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ  
ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ И ТЕРРИТОРИИ  
ОБЩЕСТВЕННОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Основная (утверждаемая) часть**

ГЗ-230110- ППТ-О(У)Ч

Директор

Начальник отдела



П.В. Кораблев

Н.А. Горбатюк

г. Севастополь  
2024

### Список исполнителей

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

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>Проект планировки территории (ППТ)</b>	
<b>ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b>	
Список исполнителей	3
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории. «План красных линий». Текстовая часть.	4
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории. «План красных линий». Графическая часть.	19
Приложение	20

## ВВЕДЕНИЕ

Внесение изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования» выполнено на основании распоряжения Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 18.08.2023 № 66.

За период действия утвержденных красных линий улично-дорожной сети были разработаны и утверждены проекты планировки и проекты межевания территорий в границах города, а также проекты планировки и проекты межевания территорий линейных объектов, которые устанавливали новые красные линии. Кроме того, за период действия утвержденных красных линий изменилась ситуация с земельными участками и объектами капитального строительства в ЕГРН.

В связи с необходимостью актуализации утвержденных красных линий, а также по обращениям жителей в Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя по вопросам изменения красных линий улично-дорожной сети в связи с уточнением границ земельных участков была выполнена данная корректировка.



Целью выполнения работы являлось установление красных линий и разработка плана межевания территории улично-дорожной сети и территорий общественного пользования, что позволит сохранить существующие и зарезервировать планируемые «коридоры» под развитие улично-дорожной сети города, а также в целом обеспечить устойчивое развитие территорий города Севастополя.

Задачи, поставленные в проекте планировки и проекте межевания, необходимо решать с целью:

определения направлений пространственного развития и организации территории в границах проектирования;

определения приемов регулирования и иных мер в целях сохранения цельной историко-культурной среды, сложившейся планировочной структуры;

выделения элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, нормируемых линейных объектов;

установления границ земельных участков, зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков;

установления красных линий, обозначающих границы территорий общего пользования города (дороги, улицы, проезды общего пользования, скверы, бульвары, набережные, пляжи и пр.).

Проект планировки и проект межевания улично-дорожной сети и территорий общего пользования был разработан на основании нормативной документации и с учетом:

Схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения», утвержденной распоряжением Правительства РФ от 19.03.2013 № 384-р;

Постановления Правительства Российской Федерации от 11.08.2014 № 790 «Об утверждении федеральной целевой программы «Социально-экономическое развитие Республики Крым и г. Севастополя до 2020 года»;

Постановления Совета министров республики Крым от 11.03.2015 № 97 «Об утверждении критериев отнесения автомобильных дорог общего пользования к автомобильным дорогам общего пользования регионального или межмуниципального значения и перечня автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения, перечня автомобильных дорог необщего пользования регионального или межмуниципального значения, находящихся в государственной собственности Республики Крым;

Генерального плана города Севастополь, утвержденного решением Севастопольского городского Совета от 13.12.2005 № 4114 (разработан институтами НИПИ Градостроительства и КрымНИОпроект, 2004 г.);

Проекта Генерального плана города Севастополь, разработанного в 2016 году;

Постановления № 717-ПП от 20.07.2016 «О внесении изменения в постановление Правительства Севастополя от 14.04.2015 № 292-ПП «Об утверждении государственной программы «Развитие автомобильных дорог общего пользования на 2015 – 2020 годы»;

Постановления № 300-ПП от 11.04.2016 «Об утверждении перечней объектов культурного наследия, расположенных на территории города Севастополь»;

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;

Градостроительного кодекса РФ от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;

Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

Водного кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ;

Федерального закона РФ от 8.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

«Норм отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса», утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 02.09.09 № 717;

СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

СП 14.13330.2014 «Свод правил. Строительство в сейсмических районах. СНиП II-7-81\*» (утв. приказом Минстроя России от 18 февраля 2014 г. № 60/пр);

СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги».

## 1. ПЛАН КРАСНЫХ ЛИНИЙ

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации: «красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории». «Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)».

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации: «Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации»; «Местоположение границ земельного участка определяется с учетом красных линий».

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации: «Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования».

В соответствии со сводом правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» – «красная линия – граница, отделяющая территорию квартала, микрорайона и других элементов планировочной структуры от улиц, дорог, проездов, площадей, а также других земель общего пользования в городских и сельских поселениях».

Красные линии разработаны по существующим и планируемым улицам и дорогам в границах территории разработки проекта планировки.

В соответствии с утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП документацией по планировке

территории общая протяженность улично-дорожной сети на полное развитие территории составит 958,00 км. Общая протяжённость магистральной улично-дорожной сети – 333,94 км, в том числе: планируемых к реконструкции – 160,60 км, планируемых к строительству – 71,89 км.

Красные линии так же разработаны в отношении иных городских территорий общего пользования:

- озелененные территории общего пользования (городские открытые парки, скверы, бульвары и пр., в отношении внутриквартальных территорий общего пользования красные линии не разрабатываются);
- площади;
- территории общего пользования вдоль береговой линии моря (береговая полоса, пляжи, набережные).

Не подлежат разработке красные линии относительно проездов необщего пользования, линейных объектов железнодорожного транспорта, трубопроводного транспорта, а также объектов инженерной инфраструктуры, проходящих вне границ территорий общего пользования.

Корректировка документации по планировке территории предполагает отмену утвержденных документацией по планировке территорий линейных объектов красных линий инженерных сетей (за исключением красных линий реконструируемых автомобильных дорог).

В случаях, при которых настоящей документацией по планировке территории предусматривается отмена красных линий, установленных и утвержденных при разработке документации по планировке территории линейных объектов (за исключением красных линий реконструируемых автомобильных дорог), предусматривается также отмена проектных решений такой документации по планировке территории в отношении красных линий улично-дорожной сети, утвержденных постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП.

В утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП документацией по планировке территории исключены из границ разработки красных линий некоторые участки улично-дорожной сети местного значения, не планируемые к развитию в данном проекте и проходящие в стесненных условиях сложившейся застройки, не позволяющей обеспечить доведение технических параметров данных участков улично-дорожной сети до минимальных нормативных значений. Это относится к участкам улиц и проездов, проходящих в зонах садоводческих и дачных объединений. Определение параметров развития и красных линий данных участков улично-дорожной сети должно определяться в составе документации по планировке территории соответствующих участков улично-дорожной сети. На плане красных линий перед данными участками улично-дорожной сети обозначены «границы расчёта» красных линий.

Корректировкой документации по планировке территории учтены утвержденные документацией по планировке территории красные линии.

План красных линий г. Севастополь разработан с целью:

- определения границ линейных объектов и территорий общего пользования;
- создания условий для формирования границ территориальных зон при градостроительном зонировании территории города;
- принятия обоснованных решений по установлению границ земельных участков, прилегающих к красным линиям;
- резервирования территорий под развитие транспортной и инженерной инфраструктуры города;
- определения границ планировочных элементов для подготовки документации по планировке территорий;
- определения границ землеотводов при подготовке землеустроительной документации;

- создания условий для обеспечения реализации предложений документов территориального планирования по развитию транспортной и инженерной инфраструктуры города;
- создания условий для ведения сводного плана красных линий города;
- обеспечения комплексного подхода к разработке разбивочных чертежей красных линий при подготовке документации по планировке территорий города.

План красных линий г. Севастополь позволяет обеспечить:

- подготовку разбивочных чертежей красных линий на основе плана красных линий города с определением координат красных линий;
- подготовку основы для градостроительного зонирования территории города;
- создание системы учета и контроля за соблюдением границ территорий общего пользования при разработке градостроительной и проектной документации разными проектными организациями, обеспечение взаимосвязанности принимаемых ими решений.

Основные характеристики планируемых и реконструируемых участков улиц и дорог, включая ширину в красных линиях согласно документации по планировке территории «Проект планировки и проекту межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования» (утвержден постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 и № 499-ПП от 09.08.2019) приняты на основе решений проекта планировки по развитию транспортной инфраструктуры города, в соответствии с требованиями действующих законодательных, правовых и нормативных документов, с учетом сложившейся и планируемой застройки, системы землепользования, а также предложений градостроительной и проектной документации, разработанной и (или) разрабатываемой на территории г. Севастополь.

Существующие красные линии, предусмотренные в ранее разработанных проектах планировки, а также рекомендованные генеральным планом 2005 г. и проектом генерального плана г. Севастополь, были уточнены и откорректированы с учетом существующей и планируемой застройки, границ прилегающих сформированных земельных участков, охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения, а также мероприятий, предусмотренных проектом планировки.

Проектные предложения по установлению красных линий приняты с учетом:

- предложений проекта планировки по строительству новых и реконструкции существующих улиц и дорог, развитию озелененных территорий общего пользования, развитию набережных, пляжей;
- категории и технических параметров существующих улиц и дорог, не подлежащих развитию;
- функционального зонирования территорий, прилегающих к улично-дорожной сети;
- сложившейся застройки и границ земельных участков, прилегающих к улично-дорожной сети.

При разработке красных линий учтены следующие факторы:

- некапитальные объекты (павильоны, остановочные комплексы, киоски, навесы и пр.), размещенные на территориях общего пользования, не подлежали учету при формировании красных линий;
- в зоне исторического центра красные линии приняты, как правило, по сложившимся «линиям застройки» с учетом границ земельных участков;
- для озелененных территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары) красные линии принимались с учетом кадастровых границ и планировочных решений проекта планировки по организации данных территорий;

- внутриквартальное озеленение общего пользования (в том числе планируемое) не предусмотрено в красных линиях, так как расположено в границах элементов планировочной структуры города;
- для территорий общего пользования вдоль береговой линии моря (пляжи, набережные) красные линии принимались с учетом береговой полосы моря (20 м), сложившейся застройки, границ земельных участков и планировочных решений проекта планировки по организации данных территорий;
- проектные предложения по установлению красных линий на пересечениях и примыканиях улиц разработаны с учетом обеспечения треугольников видимости. Размеры сторон треугольников видимости для условий «транспорт-транспорт» приняты равными не менее 40,00 м, при скорости движения транспорта 60 км/ч, и не менее 25,00 м – при скорости 40 км/ч. В пределах треугольников видимости не допускается размещение зданий, сооружений, передвижных предметов (киосков, фургонов, реклам, малых архитектурных форм и др.), деревьев и кустарников высотой более 0,50 м. (СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*). На участках улично-дорожной сети, где в условиях сложившейся застройки и системы землепользования невозможно организовать необходимые треугольники видимости, безопасное движение транспорта и пешеходов, следует обеспечивать средствами регулирования и специального технического оборудования.

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности при проектировании, строительстве новых и реконструкции существующих объектов, а также при формировании границ земельных участков. Утверждение красных линий не влечет за собой прекращение прав юридических и физических лиц на существующие земельные участки и иные объекты недвижимости, а является основанием

для последующего принятия (в случае необходимости) решений об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков и иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд по развитию транспортной и инженерной инфраструктуры.

Определение границ вновь образуемых земельных участков, прилегающих к улично-дорожной сети и иным территориям общего пользования, должно осуществляться с учетом красных линий.

В отношении земельных участков, частично расположенных в красных линиях, могут быть применимы следующие ограничения в их использовании:

□ Размещение новых объектов капитального строительства необходимо осуществлять с отступом от красных линий не менее 3 м для улиц местного значения и не менее 5 м – для магистральных улиц. В зонах исторической застройки, в стесненных условиях сложившейся застройки, допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии. Также по красной линии допускается размещать объекты нежилого назначения (в том числе пристроенные к жилым домам) при условии соблюдения охранных зон и нормативных отступов от инженерных коммуникаций, санитарно-гигиенических и противопожарных норм, обеспечения безопасности движения транспорта и пешеходов;

□ В пределах красных линий могут размещаться проезды, парковки, площадки, малые архитектурные формы, объекты инженерной инфраструктуры.

На земельных участках, полностью расположенных в красных линиях, не допускается размещение новых и реконструкция существующих объектов капитального строительства, не относящихся к объектам транспортной и инженерной инфраструктур.

Установление линий отступа от красных линий в дальнейшем необходимо осуществлять при разработке документации по планировке территорий, прилегающих к устанавливаемым красным линиям.

В соответствии с действующим законодательством о градостроительной деятельности утверждённые материалы плана красных линий являются основой для разработки разбивочных чертежей-актов установления (изменения, отмены) красных линий с расчётом координат их точек перелома при подготовке документации по планировке территории отдельных элементов планировочной структуры города. Требование по подготовке разбивочных чертежей красных линий целесообразно включить в нормативно-правовые акты, регулирующие состав, порядок разработки, согласование и утверждение документации по планировке территории.

В составе проекта межевания приведено координатное описание характерных точек перелома красных линий.

План красных линий - основа для градостроительного зонирования территории города – установления границ территориальных зон и регламентов, а также один из мониторинговых тематических слоев ИСОГД г. Севастополь, что позволяет обеспечить резервирование территории под перспективное развитие существующих и строительство новых транспортных коммуникаций градостроительными методами.

## **2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ РАЗВИТИЯ УЛИЧНО- ДОРОЖНОЙ СЕТИ И ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ГОРОДА СЕВАСТОПОЛЯ**

Проектом планировки территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования» (утвержден постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 и № 499-ПП от 09.08.2019) предусмотрены мероприятия, связанные с реконструкцией и новым строительством объектов транспортной инфраструктуры, и определены территории общего пользования.

План красных линий, мероприятия по развитию магистральной и местной улично-дорожной сети отображены в графической части «План красных линий».

## **ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

### **ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

### **ПЛАН КРАСНЫХ ЛИНИЙ ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

## **ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

### **ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

#### **ПРИЛОЖЕНИЕ 1**

## 01. БАЛАКЛАВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ

## 02. ГАГАРИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ

### 03. ЛЕНИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ

#### 04. НАХИМОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ

## ПРИЛОЖЕНИЕ 2

Перечень отменяемых красных линий, утвержденных документацией по  
планировке территорий линейных объектов

№ п/п	Наименование ДПТ	Дата и № распоряжения об утверждении	Примечание
1.	Проект планировки и проект межевания территории водопровода в районе улиц Л. Толстого - Ковпака - Харьковская	Утвержден постановлением Правительства города Севастополя № 505-ПП от 25.05.2016	
2.	Строительство (реконструкция) гидроузла ГУ № 3	Утвержден приказом Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя № 270 от 28.11.2019	
3.	Строительство и реконструкция региональной автомобильной дороги "Севастополь - порт Камышовая Бухта - бухта Казачья, км 0+000-3+500	Утвержден постановлением Правительства города Севастополя № 583-ПП от 10.09.2018	Красные линии отменяются <b>ЧАСТИЧНО</b>