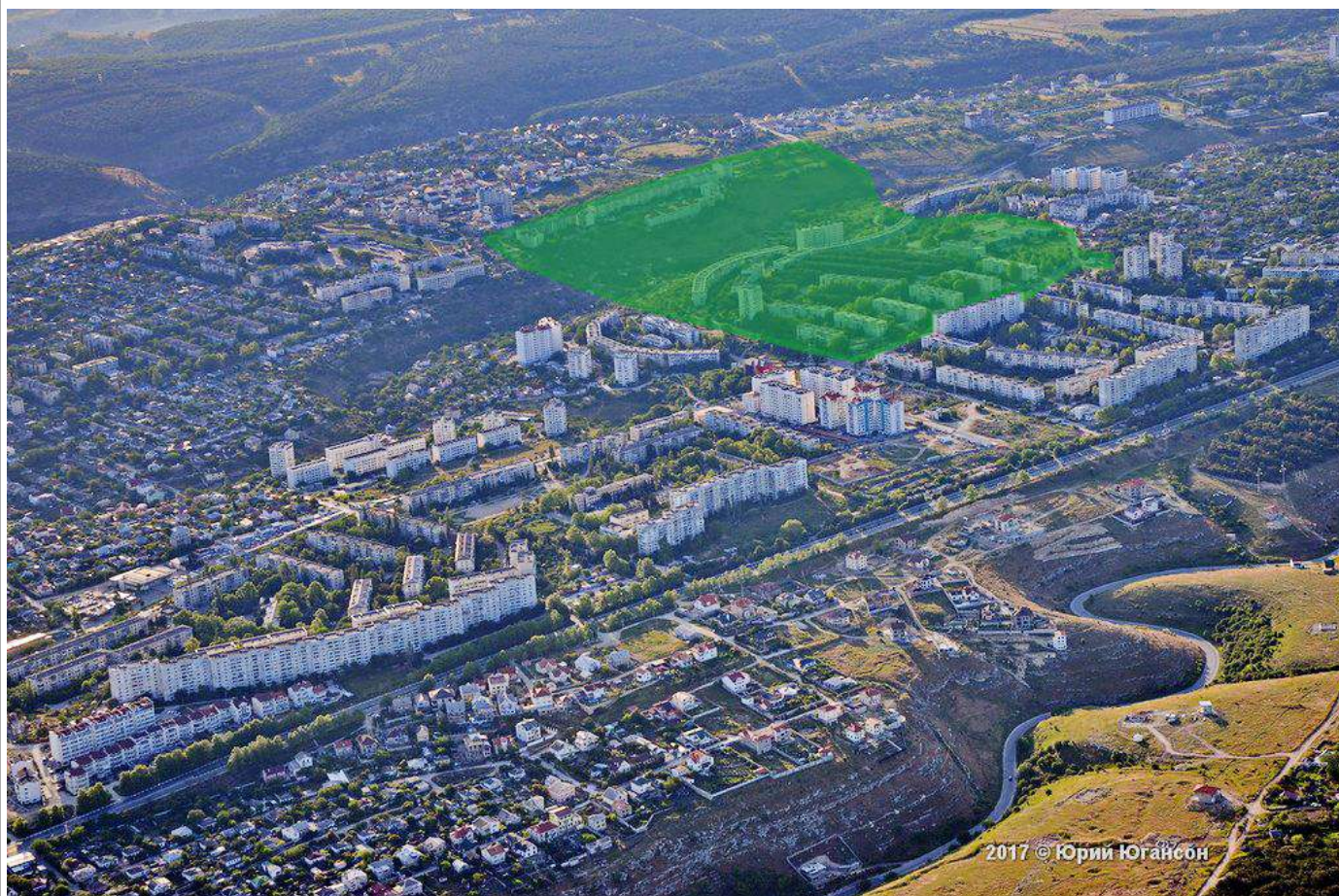


**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ ПР. ПОБЕДЫ В ЧАСТИ КАДАСТРОВЫХ
КВАРТАЛОВ 91:04:001017, 91:04:001018 В Г. СЕВАСТОПОЛЕ»**



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

ГЗ-200102-П.1-ППТ-О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

г. Севастополь
2020

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ ПР. ПОБЕДЫ В ЧАСТИ КАДАСТРОВЫХ
КВАРТАЛОВ 91:04:001017, 91:04:001018 В Г. СЕВАСТОПОЛЕ»**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том II.1

**Основная (утверждаемая) часть
проекта планировки территории
ГЗ-200102-II.1-ППТ-О(У)Ч**

Директор

ГИП



Е.Г.Шадрина

Н.А.Горбатюк




г. Севастополь
2020

Список исполнителей

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

Состав документации по планировке территории



Обозначение	Наименование		Примечание
ГЗ-200102-I-ДПТ-ИД	Исходные данные	Том I	ГАУС «НИИ ГАИС»
Выполнено на основании программы работ, утвержденной ДАиГ	Инженерные изыскания		
ГЗ-200102-II-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том II	
ГЗ-200102-II.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том II.1	
ГЗ-200102-II.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том II.2	
ГЗ-200102-III-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том III	
ГЗ-200102-III.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том III.1	
ГЗ-200102-III.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том III.2	

Взам. инв. №	Подпись и дата	ГЗ-200102-II.1-ППТ-О(У)Ч-СД								
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Инв. № подл.		ГИП		Н.Горбатьок			Список исполнителей. Состав документации по планировке территории.	ППТ	1	1
		Разработал		М.Ягодкина						
		Разработал								
		Разработал								




СОДЕРЖАНИЕ ТОМА II.1

Том II.1 Проект планировки территории (ППТ).





ГЗ-200102-II.1-ППТ-О(У)Ч	ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ	Том II.1
ГЗ-200102-II.1-ППТ-О(У)Ч-СД	Список исполнителей. Состав документации по планировке территории	стр. 3
ГЗ-200102-II.1-ППТ-О(У)Ч-С	Содержание документации по планировке территории	стр. 4
ГЗ-200102-II.1-ППТ-О(У)Ч	Чертежи планировки территории:	стр. 5-7
	Чертеж планировки территории. Красные линии	стр. 6
	Чертеж планировки территории. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры	стр. 7
	Чертеж планировки территории. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	стр.8
	Положение о характеристиках планируемого развития территории	стр. 9-16
	Положения об очередности планируемого развития территории	стр. 17

Взам. инв. №						
	Подпись и дата					
Инв. № подл.						
	ГЗ-200102-II.1-ППТ-О(У)Ч-С					
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
	ГИП		Н.Горбатюк			
	Разработал		М.Ягодкина			
Разработал						
Разработал						
Разработал						
			Содержание документации по планировке территории.			
			Стадия	Лист	Листов	
			ППТ	1	1	
			НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ			

Документация по планировке территории разработана в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Региональными нормативами градостроительного проектирования города Севастополя, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 20.04.2017 № 317-ПП (далее – РНГП), распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 29.01.2020 № 7 «О разработке документации по планировке территории, расположенной в районе пр. Победы в части кадастровых кварталов 91:04:001017, 91:04:001018 в г. Севастополе», 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-200102-П.1-ППТ-О(У)Ч		
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			
	ГИП		Н.Горбатюк				Стадия	Лист	Листов
	Разработал		М.Ягодкина				ППТ	1	4
	Разработал								
Разработал									
Разработал						Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Чертежи.			

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница проекта планировки
-  - красные линии утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
-  - отменяемые красные линии
-  - проектируемые красные линии



Согласовано
 Дата: _____
 Подпись: _____
 Имя, № подл. Подп. и дата
 Взам.инв.№

						ГЗ-200102-П.1-ППТ-О(У)Ч			
						Документация по планировке территории			
						"Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе пр. Победы в части кадастровых кварталов 91:04:001017, 91:04:001018, в г. Севастополе"			
Изм.	Кол.	Лист	Чедок	Подп.	Дата	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Ягодкина				10.20		ППТ	2	4
И.контр.									
ГИП	Горбатюк				10.20				
ГАП						Чертежи планировки территории. Красные линии			
						М 1:2000			
						Копировал			
						НИИ ГАИС Севастополь			
						А1			

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Основанием для подготовки настоящего проекта планировки территории послужили:

- приказ Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 25.12.2019 № 304 «Об утверждении государственного задания Государственному автономному учреждению Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды» на 2020 год и плановый период 2021 и 2022 годов»;

- Распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 29.01.2020 № 7 «О разработке документации по планировке территории, расположенной в районе пр. Победы в части кадастровых кварталов 91:04:001017, 91:04:001018 в г. Севастополе».

Работа выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;

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

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

Взам. инв. №									
	Подпись и дата								
Инв. № подл.							ГЗ-200102-П.1-ППТ-О(У)Ч		
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			
	ГИП		Н.Горбатюк				Стадия	Лист	Листов
	Разработал		М.Ягодкина				ППТ	1	8
	Разработал						НИИ ГАИС севастополь		
Разработал									

Положение о характеристиках планируемого развития территории.

- 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 в Нахимовском муниципальном округе города Севастополя, и составляет 41,1 Га. Границы территории проекта планировки расположены в части кадастровых кварталов 91:04:001017, 91:04:001018.

Территория проекта планировки и проекта межевания граничит с ул. Горпищенко на северо-востоке, проспектом Победы на юго-западе и

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГЗ-200102-П.1-ППТ-О(У)Ч	Лист
							2

ул. Артидивизионовской на юге.

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» в границы исторического поселения территория разработки градостроительной документации также 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 смешанной жилой застройки;
- существующая улично-дорожная сеть;
- существующие территории общего пользования;
- планируемые кварталы жилой застройки;
- планируемые территории общего пользования (благоустройство территории);
- планируемая улично-дорожная сеть.

Виды разрешенного использования вновь образуемых участков определены согласно приказу Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», и соответствуют заявленным в проекте планировки целям.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.					Лист
			ГЗ-200102-П.1-ППТ-О(У)Ч				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

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

До утверждения правил землепользования и застройки при разработке проектной документации руководствоваться Региональными нормативами градостроительного проектирования города Севастополя, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 20.04.2017 № 317-ПП, 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.

Инов. № подл.	Взам. инв. №

Подпись и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200102-П.1-ППТ-О(У)Ч

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.

Размещение объектов регионального, федерального, местного значения жилого, общественно-делового, производственного назначения и объектов социальной инфраструктуры настоящим проектом планировки не предусматривается. Зона размещения планируемых объектов капитального строительства предусматривается в границах элементов планировочной структуры – кварталов жилой застройки планируемых.

В связи с тем, что размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного 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.

В соответствии с письмом Департамента образования города Севастополя от 14.10.2020 № 3789/01-06-11-1-10/02/20 в районе территории разработки градостроительной документации расположены следующие образовательные учреждения:

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ГЗ-200102-П.1-ППТ-О(У)Ч

Наименование	Адрес	Проектная мощность, мест	Фактическая загрузка, мест
ГБОУ «Гимназия № 10»	пр. Победы, 30	964	1046
ГБОУ «СОШ № 11 с имени С.С.Виноградова»	пр. Победы, д.55	505	952
ГБДЛУ «Детский сад № 29»	ул. Фильченкова, 43	75	91
ГБДОУ «Детский сад № 36»	ул. Костромская, 4	210	311
ГБДОУ «Детский сад № 67»	пр. Победы, 40	210	281
ГБДОУ «Детский сад № 68»	пр. Победы, 74А	155	276
ГБДОУ «Детский сад № 91»	ул. Муромская, 49	210	317
ГБДОУ «Детский сад № 128»	пр. Победы, 35А	225	245

На момент разработки градостроительной документации «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе пр. Победы в части кадастровых кварталов 91:04:001017, 91:04:001018 в г. Севастополе» размещение новых объектов жилищного строительства в границах территории разработки градостроительной документации возможно при условии строительства объектов социальной инфраструктуры – учреждений образования.

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	ГЗ-200102-П.1-ППТ-О(У)Ч	Лист
							6
Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					

Таблица 1

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/%	41,0742	100	41,0742	100
1. Жилая застройка, всего	га/%	19,5320	48	21,0266	51
1.1 повышенной этажности	га/%	0,0000		0,0000	
1.2 многоэтажная	га/%	3,3917	8	1,8908	5
1.3 среднеэтажная	га/%	6,2800	15	9,6706	24
1.4 малоэтажная	га/%	0,0000	0	0,0000	0
1.4.1 в т.ч. блокированная	га/%	0,0000		0,0000	
1.5 индивидуальная	га/%	0,3951	1	0,0000	0
1.6 индивидуальная с учетом сезонного проживания	га/%	9,4652	23	9,4652	23
1.7 перспективные территории под жилую застройку	га/%	0,0000		0,0000	
2. Общественно-деловая зона, всего	га/%	3,6066	9	3,6679	9
2.1 в т.ч. территория индустриального парка	га/%	0,0000		0,0000	
3. Производственно-коммунальная зона	га/%	0,0000	0	0,0000	0
4. Инженерная инфраструктура, всего	га/%	0,0000	0	0,0000	0
4.1 в т.ч. инженерно-пешеходная	га/%	0,0000		0,0000	
5. Транспортная инфраструктура, всего	га/%	0,0000	0	0,0000	0
5.1 улично-дорожная сеть	га/%	0,0000		0,0000	0
5.2 автомобильного транспорта	га/%	0,0000	0	0,0000	0
5.3 воздушного транспорта	га/%	0,0000		0,0000	

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

5.4 речного (морского) транспорта	га/%	0,0000		0,0000	
5.5 железнодорожного транспорта	га/%	0,0000		0,0000	
6. Рекреационная зона, всего	га/%	3,7090	9	9,3905	23
6.1 природный парк	га/%	0,0000		0,4570	
6.2 городские леса и зеленые насаждения общего пользования	га/%	3,7090	9	8,9335	22
6.3 места отдыха и туризма	га/%	0,0000		0,4570	
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
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/%	5,5067	13	5,4893	13
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/%	8,7199	21	1,4999	4
13. Зона иных природных территорий, всего	га/%	0,0000	0	0,0000	0

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ГЗ-200102-П.1-ППТ-О(У)Ч

Лист

8

2. Положение об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории за счет формирования территорий общего пользования (благоустройство территории и улично – дорожной сети) устанавливается в один этап.

Инв. № подл.	Подпись и дата						Взам. инв. №		
							ГЗ-200102-П.1-ППТ-О(У)Ч		
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
	ГИП		Н.Горбатюк				ППТ	1	1
	Разработал		М.Ягодкина				НИИ ГАИС севастополь		
	Разработал								
	Разработал								
	Разработал						Положения об очередности планируемого развития территории.		