

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ УЛ.ТАРУТИНСКОЙ В Г.СЕВАСТОПОЛЕ»**



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

200102-П.1-ППТ-О(У)Ч

Заказчик: Жилищно-строительный кооператив «Багрия»

г. Севастополь
2020

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ УЛ.ТАРУТИНСКОЙ В Г.СЕВАСТОПОЛЕ»**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том II.1

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

Директор

ГИП



Е.Г.Шадрина

Н.А.Горбатюк

Список исполнителей

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

Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование		Примечание
	Инженерные изыскания		
200102-II-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том II	ГАУС «НИИ ГАИС»
200102-II.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Том II.1	
200102-II.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Том II.2	
200102-III-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том III	
200102-III.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Том III.1	
200102-III.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Том III.2	

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



200102-II.1-ППТ-О(У)Ч-СД

ГИП	Н.Горбатюк		10.20	Список исполнителей. Состав документации по планировке территории.	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Н.Горбатюк		10.20		ППТ	1	1
Разработал							
Разработал							
Разработал							


СОДЕРЖАНИЕ ТОМА II.1

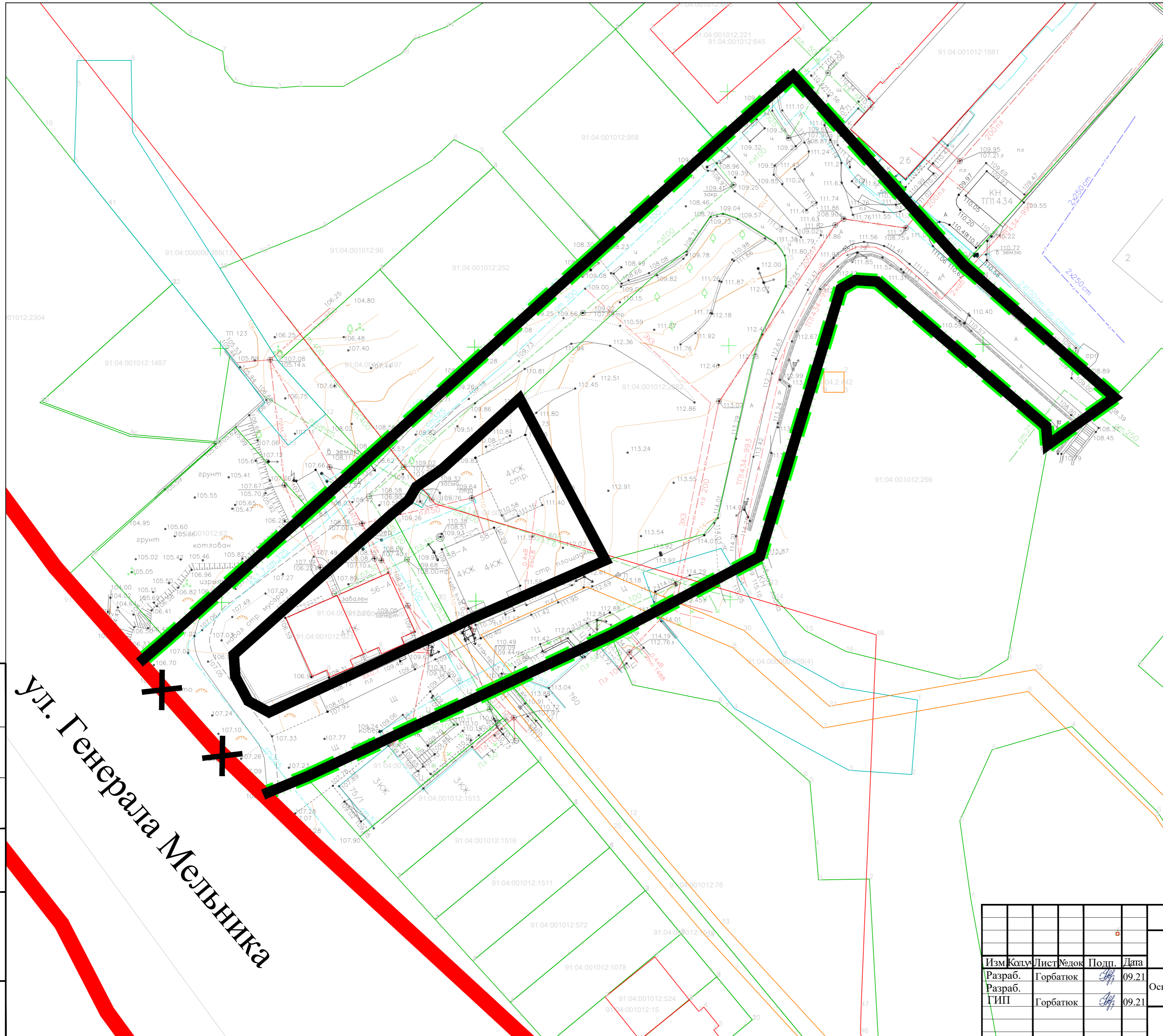
Том II.1 Проект планировки территории (ППТ).

200101-II.1-ППТ-О(У)Ч	ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ	Том II.1
200101-II.1-ППТ-О(У)Ч-СД	Список исполнителей. Состав документации по планировке территории	стр. 3
200101-II.1-ППТ-О(У)Ч-С	Содержание документации по планировке территории	стр. 4
200101-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
	Чертеж планировки территории. 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	200102-II.1-ППТ-О(У)Ч-С								
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Инв. № подл.		ГИП		Н.Горбатюк		10.20	Содержание документации по планировке территории.	ППТ	1	1
		Разработал		Н.Горбатюк		10.20				
		Разработал								
		Разработал								
		Разработал								

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 10.08.2020 №79 «О разработке документации по планировке территории, расположенной в районе ул.Тарутинской 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.							200102-П.1-ППТ-О(У)Ч		
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			
	ГИП		Н.Горбатюк		<i>Н.Горбатюк</i>	10.20	Стадия	Лист	Листов
	Разработал		Н.Горбатюк		<i>Н.Горбатюк</i>	10.20	ППТ	1	4
	Разработал								
Разработал									
Разработал						Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Чертежи.			



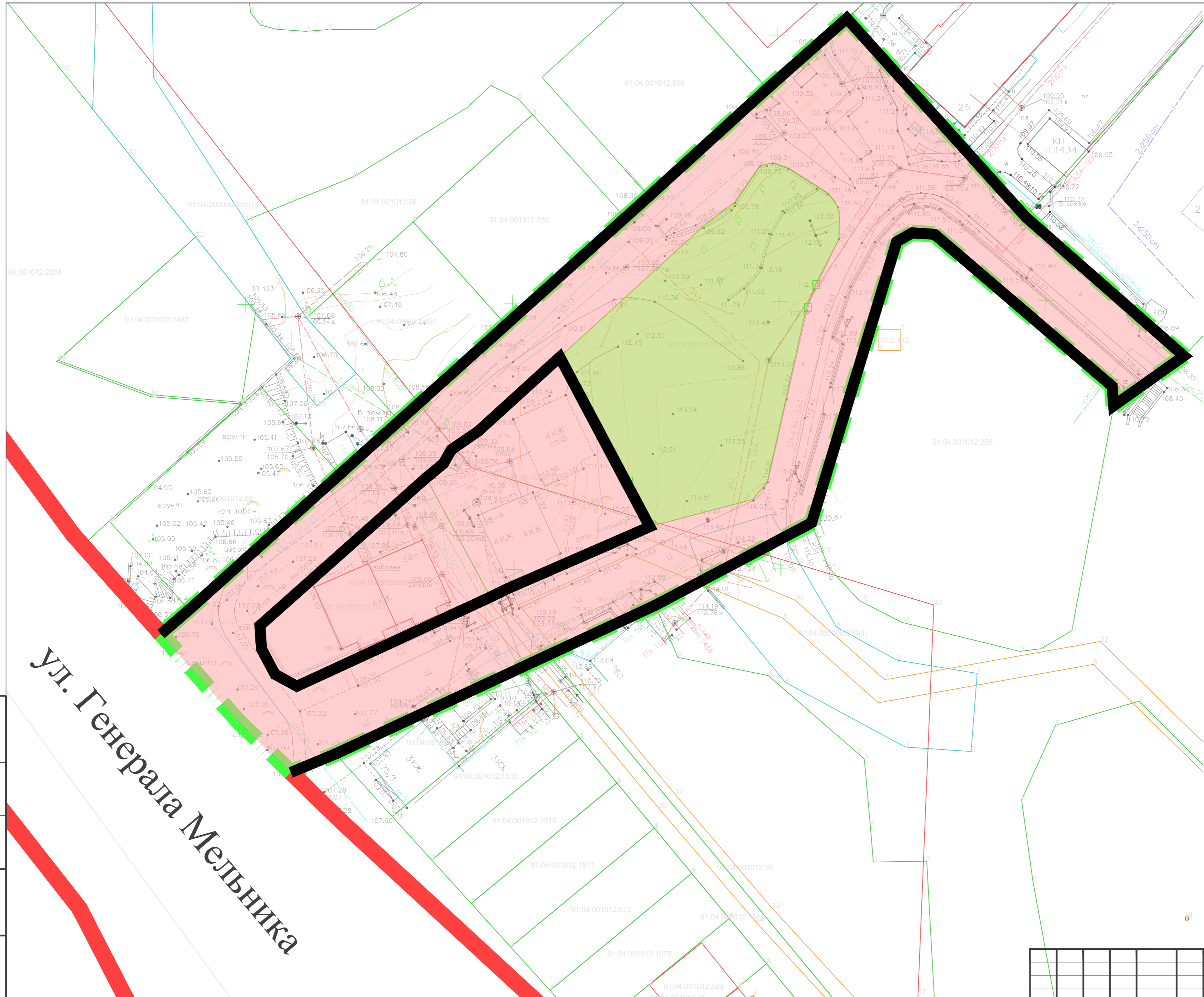
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- █ - граница разработки проекта планировки и проекта межевания территории
- █ - красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
- █ X - красные линии, отменяемые документацией по планировке территории
- █ - красные линии, устанавливаемые документацией по планировке территории
- - земельные участки, сведения о границах которых, содержатся в ЕГРН (в границах ДПТ)
- - ОКС, сведения о границах которых, содержатся в ЕГРН (в границах ДПТ)
- - охранные зоны, сведения о границах которых, содержатся в ЕГРН (в границах ДПТ)

ул. Генерала Мельника

Согласовано	
Взам.инв.№	
Инв.№ подл.	
Подп. и дата	

200102-П.1-ППТ-О(У)Ч					
Документация по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Тарутинской в г. Севастополе"					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Горбатюк			<i>Горбатюк</i>	09.21
Разраб.	ГИП	Горбатюк		<i>Горбатюк</i>	09.21
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории.				Стадия	Лист
Чертеж планировки территории. Красные линии. М 1:500				ППТ	2
				Листов	4
				НИИГАИС СЕВАСТОПОЛЬ	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

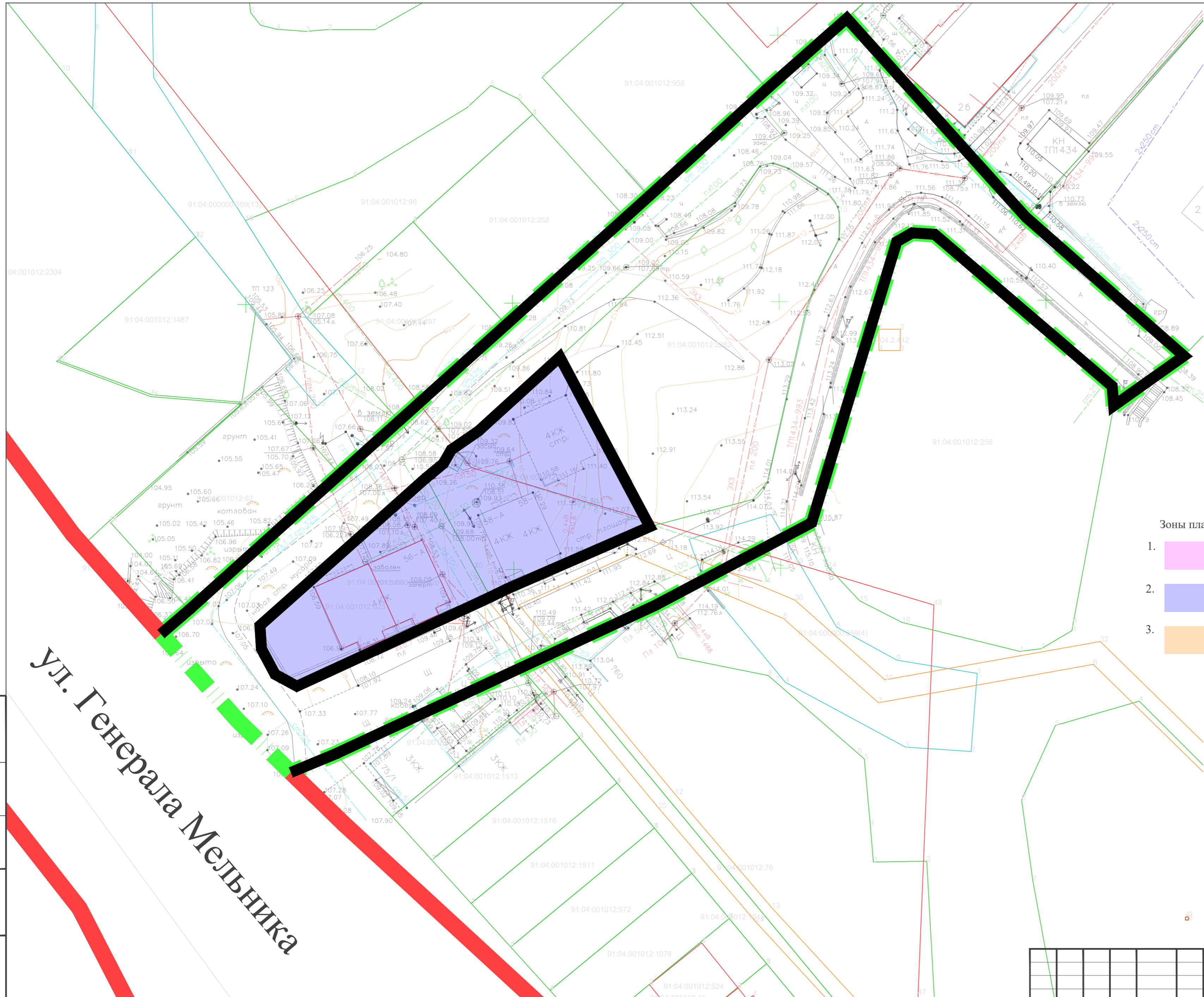
- граница разработки проекта планировки и проекта межевания территории
- красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
- красные линии, устанавливаемые документацией по планировке территории
- граница существующего элемента планировочной структуры - квартал (часть квартала)
- граница существующего элемента планировочной структуры - территория общего пользования
- земельные участки, сведения о границах которых, содержатся в ЕГРН (в границах ДПТ)
- ОКС, сведения о границах которых, содержатся в ЕГРН (в границах ДПТ)
- охранные зоны, сведения о границах которых, содержатся в ЕГРН (в границах ДПТ)

Настоящей документацией по планировке территории не предусматривается образование новых элементов планировочной структуры.

ул. Генерала Мельника

Согласовано	Взам.инв.№	Подп. и дата	
Инв.№ подл.			

200112-П.1-ППТ-О(У)Ч					
Документация по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Тарутинской в г. Севастополе"					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Горбатюк			<i>ГГ</i>	09.21
Разраб.	ГИП	Горбатюк		<i>ГГ</i>	09.21
				Стадия	Лист
				ППТ	3
				Листов	4
				Чертеж планировки территории. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:500	
				НИИГАИС СЕВАСТОПОЛЬ	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница разработки проекта планировки и проекта межевания территории
- красные линии, утвержденные постановлением Правительства города Севастополя № 248-ПП от 23.04.2018 г.
- красные линии, устанавливаемые документацией по планировке территории
- земельные участки, сведения о границах которых, содержатся в ЕГРН (в границах ДПТ)
- ОКС, сведения о границах которых, содержатся в ЕГРН (в границах ДПТ)
- охранные зоны, сведения о границах которых, содержатся в ЕГРН (в границах ДПТ)

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

1. - границы зон размещения объектов федерального значения, объектов местного значения (проектом не предусматривается)
2. - границы существующих зон размещения объектов капитального строительства на земельных участках предоставленных физическим и юридическим лицам
3. - границы планируемых зон размещения объектов капитального строительства на земельных участках предоставленных физическим и юридическим лицам (проектом не предусматривается)

ул. Генерала Мельника

Согласовано	Взам.инв.№	Подп. и дата	
Интв.№ подл.			

200112-П.1-ППТ-О(У)Ч											
Документация по планировке территории "Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Тарутинской в г. Севастополе"											
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории.			Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Горбатюк			<i>ГГ</i>	09.21				ППТ	4	4
ГИП	Горбатюк			<i>ГГ</i>	09.21						
						Чертеж планировки территории. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1: 500			НИИГАИС СЕВАСТОПОЛЬ		

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Основанием для подготовки настоящего проекта планировки территории послужили:

- Распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 10.08.2020 №79 «О разработке документации по планировке территории, расположенной в районе ул.Тарутинской в г.Севастополе»;

- Договор оказания услуг № 200102 от 09.10.2020.

Работа выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;

и на основании:

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

- 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»;

- приказа Министерства культуры РФ от 12 августа 2016 г. № 1864 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным

Взам. инв. №									
Подпись и дата									
Инв. № подл.							200102-П.1-ППТ-О(У)Ч		
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			
	ГИП		Н.Горбатюк		<i>Н.Горбатюк</i>	10.20	Стадия	Лист	Листов
	Разработал		Н.Горбатюк		<i>Н.Горбатюк</i>	10.20	ППТ	1	7
	Разработал						НИИ ГАИС севастополь		
Разработал									

Положение о характеристиках планируемого развития территории.

регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита", расположенного в городе Севастополе»;

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

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

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

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 Жилищно-строительный кооператив «Багрия».

Проектируемая территория расположена в Нахимовском муниципальном округе города Севастополя. Уточненная площадь территории разработки документации по планировке территории составляет 0,9 Га. Границы территории проекта планировки расположены в кадастровом квартале 91:04:001012.

Территория проекта планировки и проекта межевания располагается в районе ул. Генерала мельника на юго-западе и проспекта Победы на северо-востоке.

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

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

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 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:

- существующая территория общего пользования;

Виды разрешенного использования изменяемых земельных участков определены согласно Приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» и соответствуют заявленным в проекте планировки целям.

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

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

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

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 города Севастополя предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а именно:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка

устанавливаются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования города Севастополя, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 20.04.2017 № 317-ПП и требованиями технических регламентов.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	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 капитального строительства жилого, общественно-делового, производственного назначения настоящим проектом планировки не предусматривается.

Проектом планировки территории предполагается изменение площади территорий общего пользования.

Территория разработки градостроительной документации входит в существующий элемент планировочной застройки – квартал смешанной жилой застройки – ограниченный красными линиями улично-дорожной сети улиц: Коли Пищенко, проспекта Победы, ул. Генерала Мельника, красными линиями проектируемой широтной связи № 3 (Гераклейская рокада).

Характеристика существующего и планируемого развития территории в границах разработки ППТ на текущий момент и после утверждения градостроительной документации и выполнения заявленных в ней градостроительных решений представлен в таблице 1.

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

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

Характеристика существующего и планируемого развития территории

			Современное состояние на 04.2021 год	Планируемое развитие	%
I	ТЕРРИТОРИЯ				
	Площадь проектируемой территории в границах ДПТ - всего	м.кв		9315	100
		га		0.9315	
	<i>в том числе территория жилых зон ВСЕГО, из них:</i>		1794	1794	19.3
	многоэтажная (высотная) жилая застройка		0	0	0.0
	среднеэтажная и малоэтажная многоквартирная жилая застройка		0	1794	19.3
	индивидуальная жилая застройка		1794	0	0.0
	<i>в том числе территория нежилых зон ВСЕГО, из них:</i>				
	общественно-делового назначения	м.кв	0	0	0.0
	коммунально-бытового назначения и инженерной инфраструктуры		9	9	0.1
	территории общего пользования, транспортной инфраструктуры		1997	7512	80.6
	образовательного назначения		0	0	0.0
	здравоохранения и спорта		0	0	0.0
	<i>в том числе неразграниченная территория</i>		5515	0	0.0
II	ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ ВСЕГО, в т.ч.		0	596	
	<i>Жилыми зданиями, из них:</i>		0	596	
	многоэтажными (высотными)		0	0	
	малоэтажными многоквартирными и среднеэтажными	м.кв	0	596	
	индивидуальными		0	0	
	<i>Зданиями нежилого назначения</i>		0	0	
III	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ВСЕХ ЗДАНИЙ, в т.ч.:		0	2384	
	<i>Общая площадь жилого фонда ВСЕГО, из него:</i>	м.кв	0	2384	
	многоэтажного (высотного)		0	0	

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

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

	малоэтажного многоквартирного и среднеэтажного		0	2384	
	индивидуального		0	0	
	<i>Общая площадь зданий нежилого назначения</i>		0	0	
V	НАСЕЛЕНИЕ				
	Численность населения	чел	0	60	
	Плотность населения	чел/га	0	64	
VI	Коэффициент застройки территории ВСЕГО, в т.ч.:		0.0	6.4	
	<i>Жилыми зданиями ВСЕГО, из них:</i>		0.0	6.4	
	многоэтажными (высотными)	%	0.0	0.0	
	малоэтажными многоквартирными и среднеэтажными		0.0	6.4	
	индивидуальными		0.0	0.0	
	<i>Зданиями нежилого назначения</i>		0.0	0.0	
VII	Плотность застройки территории ВСЕГО, в т.ч.			0	2559
	<i>Жилыми зданиями ВСЕГО, из них:</i>		0	2559	
	многоэтажными (высотными)	м.кв/га	0	0	
	малоэтажными многоквартирными и среднеэтажными		0	2559	
	индивидуальными		0	0	
	<i>Зданиями нежилого назначения</i>		0	0	

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	200102-П.1-ППТ-О(У)Ч	Лист
							7

2. Положение об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории устанавливается в два этапа:

1 этап – благоустройство территории общего пользования;

2 этап – изменение вида разрешенного использования в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 91:04:001012:22 и 91:04:001012:20.

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

						200102-П.1-ППТ-О(У)Ч			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Положения об очередности планируемого развития территории.	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Н.Горбатюк		<i>Н.Горбатюк</i>	10.20		ППТ	1	1
Разработал		Н.Горбатюк		<i>Н.Горбатюк</i>	10.20		НИИ ГАИС севастополь		
Разработал									
Разработал									