



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«04» 03.2019

№ 141-ПП

Об утверждении градостроительной документации «Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Омега – проспект Античный» в Гагаринском муниципальном округе


В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Севастополя, законами города Севастополя от 30.04.2014 № 5-ЗС «О Правительстве Севастополя», от 29.09.2015 № 185-ЗС «О правовых актах города Севастополя», учитывая результаты публичных слушаний от 17.12.2018 по обсуждению градостроительной документации «Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Омега – проспект Античный» в Гагаринском муниципальном округе, Правительство Севастополя **постановляет:**

1. Утвердить градостроительную документацию «Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Омега – проспект Античный» в Гагаринском муниципальном округе (прилагается).

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на директора Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя Моложавенко А.П.

Губернатор города Севастополя

 Д.В. Овсянников

000171

УТВЕРЖДЕНА
постановлением
Правительства Севастополя
от 04.03.2019 № 141-ПП

Градостроительная документация
«Проект планировки и проект межевания территории
в районе бухты Омега – проспект Античный»
в Гагаринском муниципальном округе

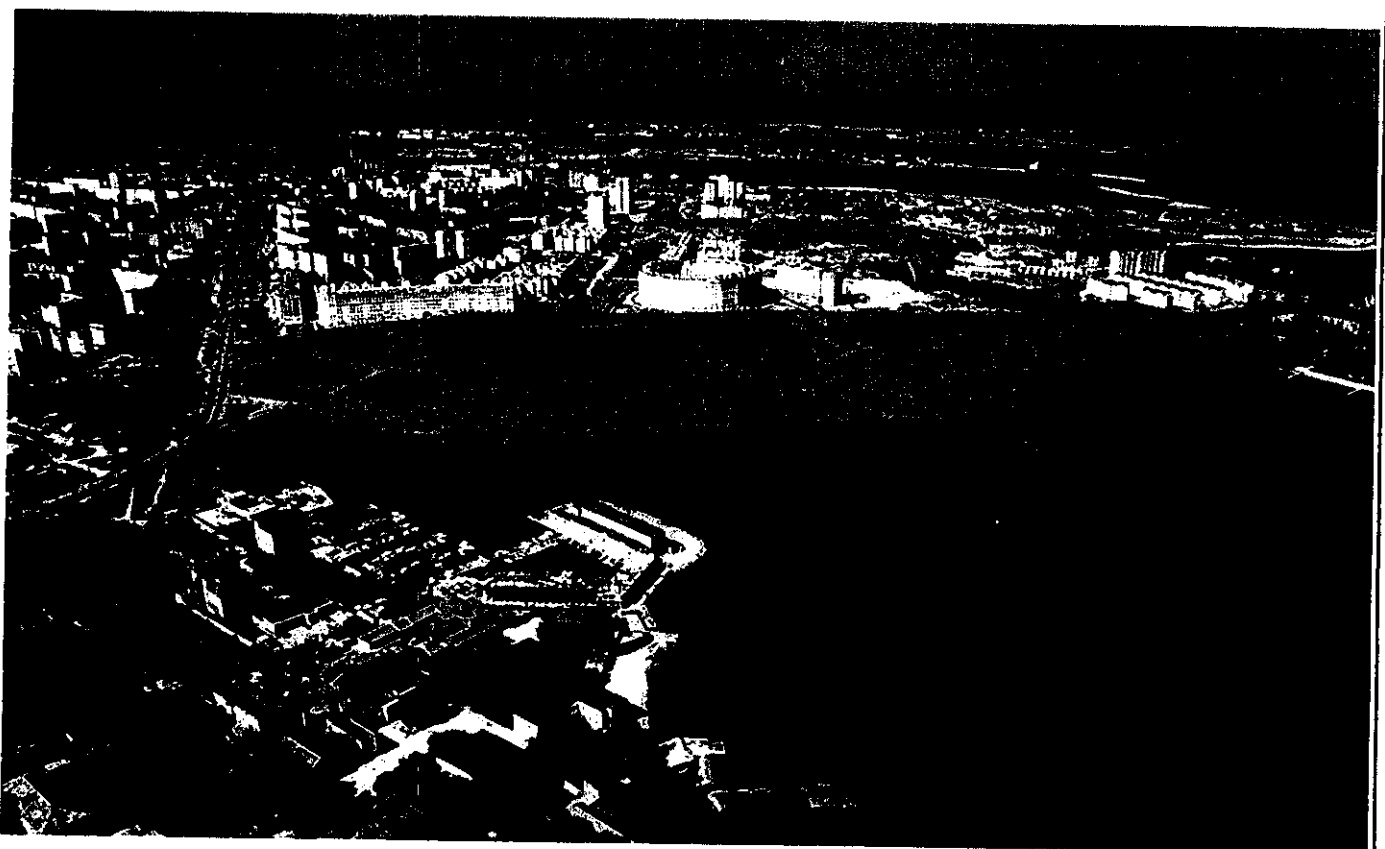
**НИИ
ГАИС**
СЕВАСТОПОЛЬ

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

Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

Юридический адрес: 299040, г. Севастополь, ул. Флагманская, 4
Фактический адрес: 299059, г. Севастополь, пр-т. Героев Сталинграда, 67, офис 315
тел.: +7 978 744 03 10
e-mail: gp_gbu@mail.ru

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ «В РАЙОНЕ БУХТЫ
ОМЕГА-ПРОСПЕКТ АНТИЧНЫЙ»**



ГЗ-1801005- III.1-ПМТ-О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

г. Севастополь

2018

**НИИ
ГАИС**
севастополь

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

Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

Юридический адрес: 299040, г. Севастополь, ул. Флагманская, 4
Фактический адрес: 299059, г. Севастополь, пр-т. Героев Сталинграда, 67, офис 315
тел.: +7 978 744 03 10

e-mail: gp_gbu@mail.ru

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ «В РАЙОНЕ БУХТЫ
ОМЕГА-ПРОСПЕКТ АНТИЧНЫЙ»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том III.1

Основная (утверждаемая) часть

ГЗ-1801005-III.1 – ПМТ-О(У)Ч

Директор

ГИП



О.В.Иванов

Н.А.Горбатюк

г. Севастополь

2018

Список исполнителей

Должность	Фамилия И.О.	Подпись
Главный инженер проекта	Горбатюк Н.А	
Главный специалист	Корнилова С.А...	
Главный специалист	Ходарева В.В.	
Главный специалист ИСОГД	Шалашова Е.М.	

Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование		Исполнитель
ГЗ-1801005-I-ДПТ-ИД	Исходные данные	Том I	ГАУС НИИ ГАИС
Письмо ГАУС НИИ ГАИС от 16.10.2018 № 342/121-01-01-11/18	Инженерные изыскания		ООО «ГЕОТЕХИНЖИНИРИНГ»
ГЗ-1801005-II-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том II	ГАУС НИИ ГАИС
ГЗ-1801005-II.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть	Том II.1	
ГЗ-1801005-II.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки	Том II.2	
ГЗ-1801005-III-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том III	
ГЗ-1801005-III.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть	Том III.1	
ГЗ-1801005-III.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания	Том III.2	

ГЗ-1801005-III.1-ПМТ-О(У)Ч.С

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Список исполнителей.
Состав документации

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	1	1

НИИ ГАИС
СЕВАСТОПОЛЬ

**Том III.1 - Проект межевания территории (ПМТ).
Основная (утверждаемая) часть**

ГЗ-1801005-III.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть	Том III.1
----------------------------	-------------------------------	-----------

ГЗ-1801005-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Текстовая часть	стр 6-9
-------------------------------	-----------------	---------

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.
Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

стр 7-9

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

стр 9

Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

Данные территории отсутствуют в границах проектирования

ГЗ-1801005-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ГЧ	Графическая часть	
-------------------------------	-------------------	--

ГЗ-1801005-III.1-ПМТ-О(У)Ч

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ГИП Н.Горбатюк

Разработал С.Корнилова

Разработал Е.Ходарева

Разработал Е.Шалашова

Содержание документации

Стадия	Лист	Листов
--------	------	--------

ПМТ	1	2
-----	---	---

НИИГАИС
СЕВАСТОПОЛЬ

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ГЗ-1801005-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ГЧ.1	Границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры. Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории	стр. 11 Чертеж 1. Лист 1
ГЗ-1801005-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ГЧ.2	Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	стр. 12 Чертеж 2. Лист 2.
	Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Проектом не устанавливаются
	Границы публичных сервитутов	Проектом не устанавливаются
	Приложение на 16 листах	Таблица 1.1

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата

ГЗ-1801005-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ

Лист

2

Проект межевания территории в районе бухты Омега расположен границах Гагаринского муниципального округа. Территория проектирования расположена в следующем кадастровом квартале: 91:02:001002.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется с целью:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

В границах проектирования расположены сохраняемые красные линии, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП «Об утверждении проекта планировки территории градостроительной документации «Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования».

Проект межевания территории в районе бухты Омега – пр-т Античный разработан на основании:

- Постановления Правительства Севастополя от 20.10.2016 № 1000-ПП об утверждении государственной программы города Севастополя «Развитие градостроительной деятельности в городе Севастополе на 2017 - 2022 годы»;

- распоряжения Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 02.02.2018 № 6 о разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Омега – проспект Античный».

В рамках проекта была собрана и проанализирована следующая информация:

- сведения Единого государственного реестра недвижимости:

1) Выписки о характеристиках объекта недвижимости из Единого государственного реестра недвижимости от 12.04.2018 № выданные ФГИС ЕГРН на 61 л. в 1 экземпляре;

Взам. инв. №								
	Подпись и дата							
Инв. № подл.	ГЗ-1801005-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ							
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		
	ГИП		Н.Горбатюк	<i>НГ</i>				
	Разработал		С.Корнилова	<i>СК</i>				
	Разработал		Е.Ходарева	<i>ЕХ</i>				
	Разработал		Е.Шалашова	<i>ЕС</i>				
Текстовая часть						Стадия	Лист	Листов
						ПМТ	1	4
						НИИГАИС | севастополь		

2) Кадастровый план территории от 22.02.2018 № 91/ИСХ/18-36431 кадастрового квартала 91:02:001002, выданный Управлением государственной регистрации права и кадастра Севастополя;

1. Перечень и сведения о площади образуемых и (или) изменяемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

Территория, на которую разрабатывается проект межевания находится в южной части г. Севастополь на берегу бухты Круглой.

Площадь рассматриваемой территории составляет 25,2 га.

Проектом межевания предлагается:

- Изменить существующие земельные участки путем раздела, перераспределения, изменения исходных земельных участков;
- образовать новые земельные участки из земель неразграниченной государственной - собственности;

В соответствии с пунктом 42 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается, если площадь земельного участка, определенная с учетом установленных в соответствии с федеральным законом требований, отличается от площади земельного участка, указанной в соответствующем утвержденном проекте межевания территории, схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории, проектной документации о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков, более чем на десять процентов. Отсюда можно сделать вывод о возможности изменения границ образуемых земельных участков относительно проекта межевания территории при осуществлении государственного кадастрового учета, но не более чем на 10 %, при наличии обоснования такого изменения.

В соответствии со статьей 5 Закона города Севастополя от 25.07.2014 № 46-ЗС «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории города Севастополя», категория земель, образуемых земельных участков, определена как «**земли населенных пунктов**».

						ГЗ-1801005-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
							2
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата		

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, вид разрешенного использования образуемых и изменяемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории представлены в таблице 1.

Таблица 1

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования. Вид разрешенного использования образуемых и изменяемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь, кв. м	Возможные способы образования
1	2	3	4	5
1	:ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования. Набережные, береговые объекты общего пользования (12.0)	56 830	Раздел, объединение, перераспределение, образование из неразграниченных земель или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
2	:ЗУ2	Туристическое обслуживание (код 4.7)	1 311	Раздел, объединение, перераспределение, образование из неразграниченных земель или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
3	:ЗУ3	Общественное питание (код 4.6)	1 050	Объединение, перераспределение, образование из неразграниченных земель или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
4	:ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования (код. 12) (Размещение пешеходных переходов, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства)	35 171	Раздел, объединение, перераспределение, изъятие для государственных нужд, образование из неразграниченных земель или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	ГЗ-1801005-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
							3

5	:ЗУ5	Обслуживание автотранспорта (код. 4.9)	2 066	Образование из неразграниченных земель или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
6	:ЗУ6	Бытовое обслуживание(код.3.3) Деловое управление (код 4.1) Магазины (код 4.4) Общественное питание (код.4.6)	1 758	Раздел, объединение, перераспределение, изъятие для государственных нужд, образование из неразграниченных земель или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
7	:ЗУ7	Земельные участки (территории) общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети (12.0)	22 862	Раздел, объединение, перераспределение, образование из неразграниченных земель или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
8	:ЗУ8	Обслуживание автотранспорта (код. 4.9)	1 767	Образование из неразграниченных земель или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
9	:ЗУ9	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов (для завершения строительства отсека № 6 прогулочной эспланады с объектами соцкультбыта)	360	Раздел, объединение, перераспределение, образование из неразграниченных земель или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
10	:ЗУ10	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов (образование и просвещение (код 3.5))	894	Раздел, объединение, перераспределение, образование из неразграниченных земель или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
11	:ЗУ11	Для размещения гостиниц (для строительства и обслуживания гостиничного комплекса)	15 616	Раздел, объединение, перераспределение, изъятие для государственных нужд, образование из неразграниченных земель или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации
12	:ЗУ12	Для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения (для обслуживания приватизированных и арендованных строений и элементов благоустройства автокемпинга с правом его реконструкции и строительства)	24 438	Раздел, объединение, перераспределение, изъятие для государственных нужд, образование из неразграниченных земель или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации

2. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.

Утвержденные проекты межевания, граничащие с территорией проекта межевания в районе бухты Омега-пр-т Античный, отсутствуют.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	ГЗ-1801005-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
							4

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						ГЗ-1801005-III.1-ПМТ-О(У)Ч-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	Лодок	Подп.	Дата		5

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Проект планировки территории в районе бухта Круглая г. Севастополя разработан на основании мероприятия 2.19. Разработка и утверждение «Проекта планировки и проекта межевания территории в районе бухты Омега – проспект Античный» государственной программы города Севастополя «Развитие градостроительной деятельности в городе Севастополе на 2017-2022 годы», утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 20.10.2016 № 1000-ПП и на основании Распоряжения №6 Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 02.02.2018.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется с целью:

- 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;
- определения местоположения образуемых и изменяемых земельных участков;
- установления зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков;
- определения стратегических направлений пространственного развития и организации территории в границах планировочной зоны;

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

						ГЗ-1801005-П.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.1			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				
						Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Текстовая часть 1.	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	1	8
							НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ		

ГИП	Н.Горбатюк	<i>Н.Горбатюк</i>			
Разработал	Е.Шпак	<i>Е.Шпак</i>			
Разработал	В.Ходарева	<i>В.Ходарева</i>			
Разработал	Е.Шалашова	<i>Е.Шалашова</i>			

- определения потенциала для комплексного развития территории и обоснования размещения объектов социального и культурно-бытового обслуживания, территорий общего пользования (парков, скверов, бульваров, набережных, объектов инженерной инфраструктуры и т.п.);
- определения приемов регулирования и иных мер в целях сохранения цельной историко-культурной среды.

Проектируемая территория расположена в Гагаринском районе города Севастополя. Территория проекта планировки находится в границах кадастрового квартала 91:02:001002.

Согласно сведениям, содержащимся в ИСОГД г. Севастополя, территория проектирования входит в границы достопримечательного места 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. Проектируемая территория находится в границах двух регламентных участков объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита» с режимом использования Р-4-2, Уч. Г-21; Р-1-2, Уч. П-7.

Согласно сведениям, содержащимся в ИСОГД г. Севастополя, территория проектирования в границах ППТ не входит в границы исторического поселения в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 11 января 2018 года №2 «О включении города Севастополя в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь».

Основные характеристики территории проекта планировки:

- общая площадь проектируемой территории – 25,2 га, в том числе:

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			ГЗ-1801005-П.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.1							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				

- территория общего пользования – 11,9 га (из них – 1,7 га территория историко-культурного наследия).

Характеристика системы транспортного обслуживания:

- протяжённость улично-дорожной сети – 3,534 км., в том числе:
- протяжённость магистральных улиц районного значения – 0,56км.;
- протяжённость улиц и проездов местного значения – 2,974 км.;

Схема расположения территории проекта планировки в границах достопримечательного места города Севастополя представлена на рис. 1.



Условные обозначения:

————— - граница проекта планировки

Рис. 1 - Схема расположения территории проекта планировки в границах достопримечательного места города Севастополя

Заказчиком документации по планировке территории (далее – ДПТ) является Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ГЗ-1801005-П.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.1

Лист

3

В границах разрабатываемого проекта планировки согласно топографической съемке находятся действующие объекты капитального строительства (здания, сооружения, объекты незавершенного строительства), а также линейные инженерные объекты (канализационные и водопроводные сети, линии электросвязи).

С целью формирования нового элемента планировочной структуры – территории общего пользования – проектом планировки территории предлагается образование, перераспределение и изъятие земельных участков.

Баланс территории представлен в таблице 1.

Таблица 1

Назначение территории:	Площадь не изменяемых земельных участков (стоящих на ГКУ) кв.м	Площадь образуемых участков, кв.м	Всего, кв.м	% от площади ППТ	Примечание
1. Для размещения объектов гостиничной инфраструктуры, отдыха и рекреации:	66 536	2 370	66 776	26,52	
2. Для индивидуального жилищного строительства:	18 785	0	0	0	Наложение на земельный участок с кадастровым номером 91:02:001002:3179
3. Для размещения объектов историко-культурного наследия:	17 784	0	17 784	7,06	
4. Для размещения объектов общественно-делового назначения и торговли:	3 670	850	2 720	1,08	
5. Для размещения объектов обслуживания территории пляжа и набережной:	63 852	14 532	60 745	24,12	Наложение земельных участков с кадастровыми номерами площадью 17 639 кв.м 91:02:001002:196, 91:03:001009:222
6. Для размещения объектов озеленения (парков, скверов и т.д.) и объектов	18 785	54 664	73 449	29,16	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ГЗ-1801005-П.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.1

Лист

4

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подп. Дата

общего пользования:					
7. Территория в границах ППТ, не состоящая на учете в ГКН (в т.ч. для элементов УДС):	98 845	0	30 359	12,06	
Площадь проектируемой территории в границах ППТ	251 833		251 833	100	

На проектируемой территории размещение объектов федерального, регионального значения не планируется.

В период подготовки проекта планировки территория занята объектами капитального строительства гостинично-курортного назначения, объектами общественного питания и торговли, объектами общественно-делового назначения.

Планируемую территорию пересекают следующие инженерные сети:

- канализация хозяйственно-бытовая;
- водопровод;
- теплосеть;
- газопровод;
- сети связи;
- кабели силовые высокого/низкого напряжения.

Планировочными ограничениями рассматриваемого участка являются:

- прибрежная защитная полоса согласно сведениям ГКН;
- водоохранная зона согласно сведениям ГКН;
- зона подтопления территории;
- границы регламентных участков Р-4-2 (Уч. Г-21), Р-1-2 (Уч. П-7);
- охранный зона памятников археологии античного периода;
- охранный зона культурного слоя с выявленными памятниками археологии;
- охранные зоны инженерных коммуникаций;

Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение планируемой территории разработано с учетом современного использования прилегающих территорий, существующих транспортных связей и планировочных ограничений, действующих на планируемой территории.

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

Архитектурно-планировочную организацию территории в границах проекта планировки предлагается выполнить посредством зонирования с поэтапным повышением этажности объектов капитального строительства. Возможно выделение следующих зон: зона пляжа, зона набережной с объектами сезонного обслуживания, зона объектов гостиничного комплекса.

Важным элементом, влияющим на архитектурно-планировочную организацию рассматриваемой территории, является наличие береговой полосы (полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования). Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования в соответствии с п.6 ст.6 Водного кодекса Российской Федерации составляет двадцать метров. В границах береговой полосы обустраивается зона пляжа и набережной.

Основой транспортной инфраструктуры рассматриваемой территории является улично-дорожная сеть.

Развитие улично-дорожной сети предполагает обеспечение оптимальной транспортной доступности внутри территории проекта планировки, а также связь с внешними автомобильными дорогами. С целью разгрузки транспортных потоков и улучшения дорожной ситуации проектом планировки предлагается связать автодорогу общегородского значения проспект Героев Сталинграда и дорогу районного значения проспект Античный.

Жилая застройка на планируемой территории отсутствует.

Общественная застройка представлена, объектами капитального строительства до 9 этажей, отдельно стоящими объектами обслуживания территории.

К линиям градостроительного регулирования, действующим на планируемой территории, относятся:

- проектируемые красные линии согласно л. 1 графической части;
- утвержденные красные линии;
- границы планировочных ограничений.

Утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП красные линии в границах территории разработки градостроительной

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			ГЗ-1801005-П.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.1				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	6	

документации корректируются по существующей улично-дорожной сети в соответствии с топографическим планом, выполненным в составе отчета по инженерно-геодезическим изысканиям ГТИ-24-18-ИИ.1. Земельные участки:

- 91:02:001002:1977, расположенный по адресу: г.Севастополь, Гагаринский район, ул.Челнокова, 14/12,
- 91:02:001002:1964, расположенный по адресу: г.Севастополь, Гагаринский район, ул.Челнокова, 14/14,
- 91:02:001002:2011, расположенный по адресу: г.Севастополь, Гагаринский район, ул.Челнокова, 14/16,
- 91:02:001002:1086, расположенный по адресу: г.Севастополь, ул.Челнокова, 14/18,
- 91:02:001002:1042, расположенный по адресу: г.Севастополь, ул.Челнокова, 14/20,
- 91:02:001002:1105, расположенный по адресу: г.Севастополь, ул.Челнокова, 14/22

расположены за границей проекта планировки территории.

В соответствии с проектом планировки на земельном участке с кадастровым номером 91:02:001002:5936 предполагается разбивка озелененной благоустроенной территории общего пользования площадью 1,7 га.

В соответствии с РНГП площадь озелененных территорий общего пользования составляет 16 м.кв./чел. В соответствии с классификацией озелененных территорий общего пользования (п.3.5.1.12) рассматриваемый участок можно отнести к скверам (более 0,5, но менее 2 га). Предельная рекреационная нагрузка составляет 100 и более чел/га. Радиус обслуживания населения – 300-400 м. В соответствии с п.3.5.2.22 на территории сквера запрещается размещение застройки.

Соотношение рекомендуемых элементов территории сквера приведено в таблице 2.

Таблица 2

Границы	Элементы территории (% от общей площади)	
	Территории зеленых насаждений, водоемов	Аллеи, дорожки, площадки, малые формы
Сквер	60-75	40-25

ГЗ-1801005-П.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.1

Лист

7

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ледок.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

Так как размещение объектов капитального строительства на территории сквера не предполагается, присоединение к сетям водоснабжения и водоотведения не требуется.

Требуемый расход воды на одну поливку составляет 68 м.куб. Обеспечение проектируемой территории требуемой технической водой рекомендуется осуществлять за счет сбора и очистки поверхностных вод с прилегающих твердых покрытий, в том числе автодорог.

На стадии разработки проектной документации потребуется получение технических условий на подключение к электрическим сетям для устройства уличного освещения.

Организация рельефа проектируемой территории выполнена методом проектных горизонталей с сечением рельефа 0,5 м с максимально возможным сохранением существующих отметок рельефа.

Проезды проектируются в твердом покрытии с бортовым камнем и тротуаром шириной 1,5 м. Проектные продольные уклоны приняты по осям проездов в пределах от 5 до 80 % согласно таблице 11.4 СП 42.13330.2016.

В связи с тем, что территория проекта планировки находится в водоохранной зоне Черного моря, то согласно Водному кодексу РФ поверхностные воды, собираемые с территории, должны быть очищены до нормативов качества водных объектов рыбохозяйственного значения. Отвод поверхностных вод должен быть выполнен закрытым способом (сетями ливневой канализации) на локальные очистные сооружения. Проектом водоотведения рекомендуется предусмотреть аккумулирующую емкость для сбора очищенных стоков после локальных очистных сооружений и использования их на полив озелененных территорий общего пользования.

В связи с тем, что согласно сведениям ИСОГД рассматриваемая территория проекта планировки находится в зоне подтопления, необходимо выполнить инженерно-гидрологические исследования с целью определения необходимости осушения (водопонижения) территории.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Людок.	Подп.	Дата

2. Положение об очередности планируемого развития территории

В связи с тем, что основной целью проекта планировки является выделение территории общего пользования для организации сквера, набережной и элементов улично-дорожной сети, развитие территории может быть выполнено в несколько этапов.

Первым этапом предполагается устройство сквера на земельном участке с кадастровым номером 91:02:001002:5936.

Вторым этапом необходимо выполнить набережную.

Третьим этапом следует произвести проектирование и строительство автодороги, соединяющей проспект Героев Сталинграда и проспект Античный.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	ГЗ-1801005-П.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.2						Стадия	Лист	Листов
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ППТ	1	1
			ГИП	Н.Горбатюк	<i>Н.Горбатюк</i>		Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Текстовая часть2.	НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ			
			Разработал	Е.Шпак	<i>Е.Шпак</i>						
			Разработал	В.Ходарева	<i>В.Ходарева</i>						
			Разработал	Е.Шалашова	<i>Е.Шалашова</i>						

**НИИ
ГАИС**
севастополь

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

Свидетельство № 1335-2017-9204012730-01

Юридический адрес: 299040, г. Севастополь, ул. Флагманская, 4

Фактический адрес: 299059, г. Севастополь, пр-т. Героев Сталинграда, 67, офис 315

тел.: +7 978 744 03 10

e-mail: gp_gbu@mail.ru

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ «В РАЙОНЕ БУХТЫ
ОМЕГА-ПРОСПЕКТ АНТИЧНЫЙ»**



ГЗ-1801005-П.1-ППТ-О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

г. Севастополь
2018

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ «В РАЙОНЕ БУХТЫ
ОМЕГА-ПРОСПЕКТ АНТИЧНЫЙ»**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том II.1

Основная (утверждаемая) часть

ГЗ-1801005-II.1-ППТ-О(У)Ч

/Директор

ГИП



О.В. Иванов

Н.А. Горбатюк





Том II.1 Проект планировки территории (ППТ). Основная (утверждаемая) часть.

ГЗ-1801005-II.1-ППТ-О(У)Ч	ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ	<i>Том II.1</i>
ГЗ-1801005-II.1-ППТ-О(У)Ч-Ч	Чертежи планировки территории:	5-8
ГЗ-1801005-II.1-ППТ-О(У)Ч.1	Красные линии	Чертеж 1 л.6
ГЗ-1801005-II.1-ППТ-О(У)Ч.2	Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры	Чертеж 2 л.7
ГЗ-1801005-II.1-ППТ-О(У)Ч.3	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	Чертеж 3 л.8
ГЗ-1801005-II.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ	Текстовая часть	9-17
ГЗ-1801005-II.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.1	Положение о характеристиках планируемого развития территории	9-16
ГЗ-1801005-II.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.2	Положения об очередности планируемого развития территории	17

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

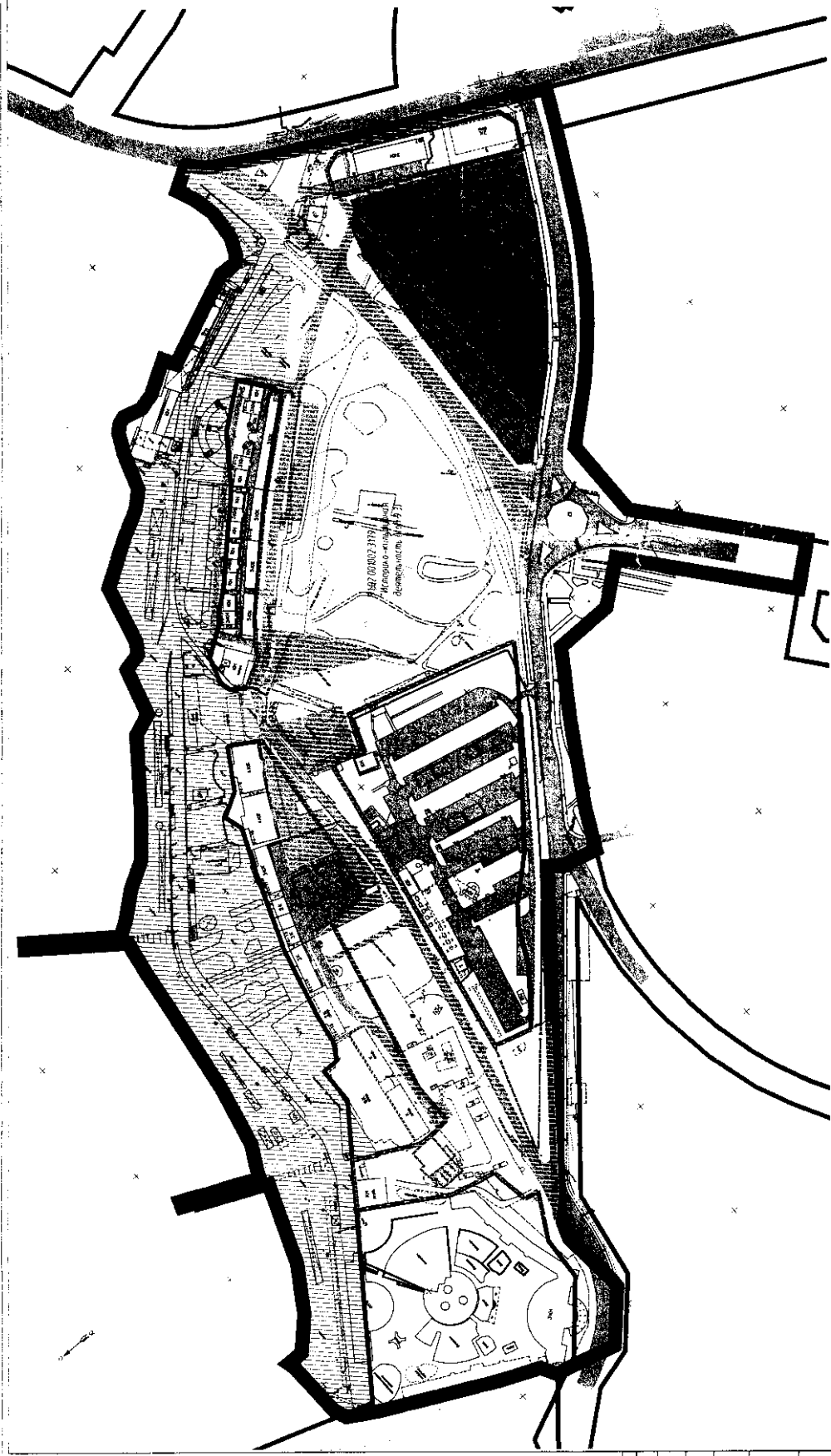
						ГЗ-1801005-II.1-ППТ-О(У)Ч-С		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			
ГИП		Н.Горбатьюк				Стадия	Лист	Листов
Разработал		Е.Шпак				ППТ	1	1
Разработал		В.Ходарева				НИИ ГАИС севастополь		
Разработал		Е.Шалашова						

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 – РНПП), распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 02.02.2018 № 6 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе бухты Омега – проспект Античный», 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.

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №
ГЗ-1801005-П.1-ППТ-О(У)Ч-Ч						
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
	ГИП		Н.Горбатьюк		<i>Н.Горбатьюк</i>	
	Разработал		Е.Шпак		<i>Е.Шпак</i>	
	Разработал		В.Ходарева		<i>В.Ходарева</i>	
	Разработал		Е.Шалашова		<i>Е.Шалашова</i>	
Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Чертежи.						
Стадия		Лист		Листов		
ППТ		1		4		
НИИ ГАИС севастополь						

- СВЕТЛОТЕНАНАЦИОНАЛЕН**
- Покрива на обекта (Object cover)
 - Покрива на територията (Territory cover)
 - Обект (Object)
 - Територия (Territory)
 - Обект (Object)
 - Територия (Territory)
 - Територия (Territory)
 - Територия (Territory)

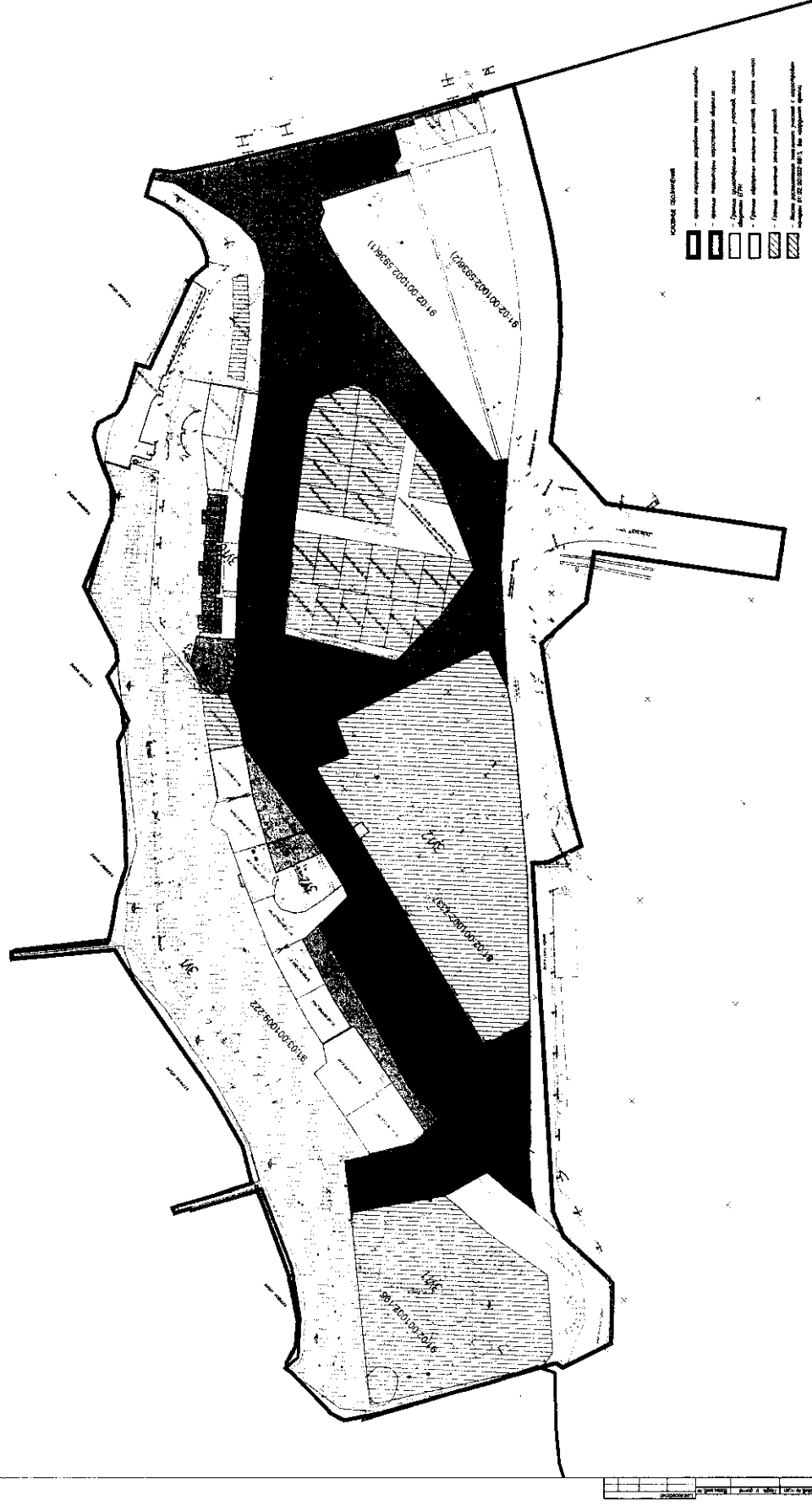
Д.С. 80305-81 ППТ-0204-71		Код на обекта		Код на територията	
№	Име	№	Име	№	Име
1	Обект	1	Обект	1	Обект
2	Територия	2	Територия	2	Територия
3	Обект	3	Обект	3	Обект
4	Територия	4	Територия	4	Територия
5	Обект	5	Обект	5	Обект
6	Територия	6	Територия	6	Територия
7	Обект	7	Обект	7	Обект
8	Територия	8	Територия	8	Територия

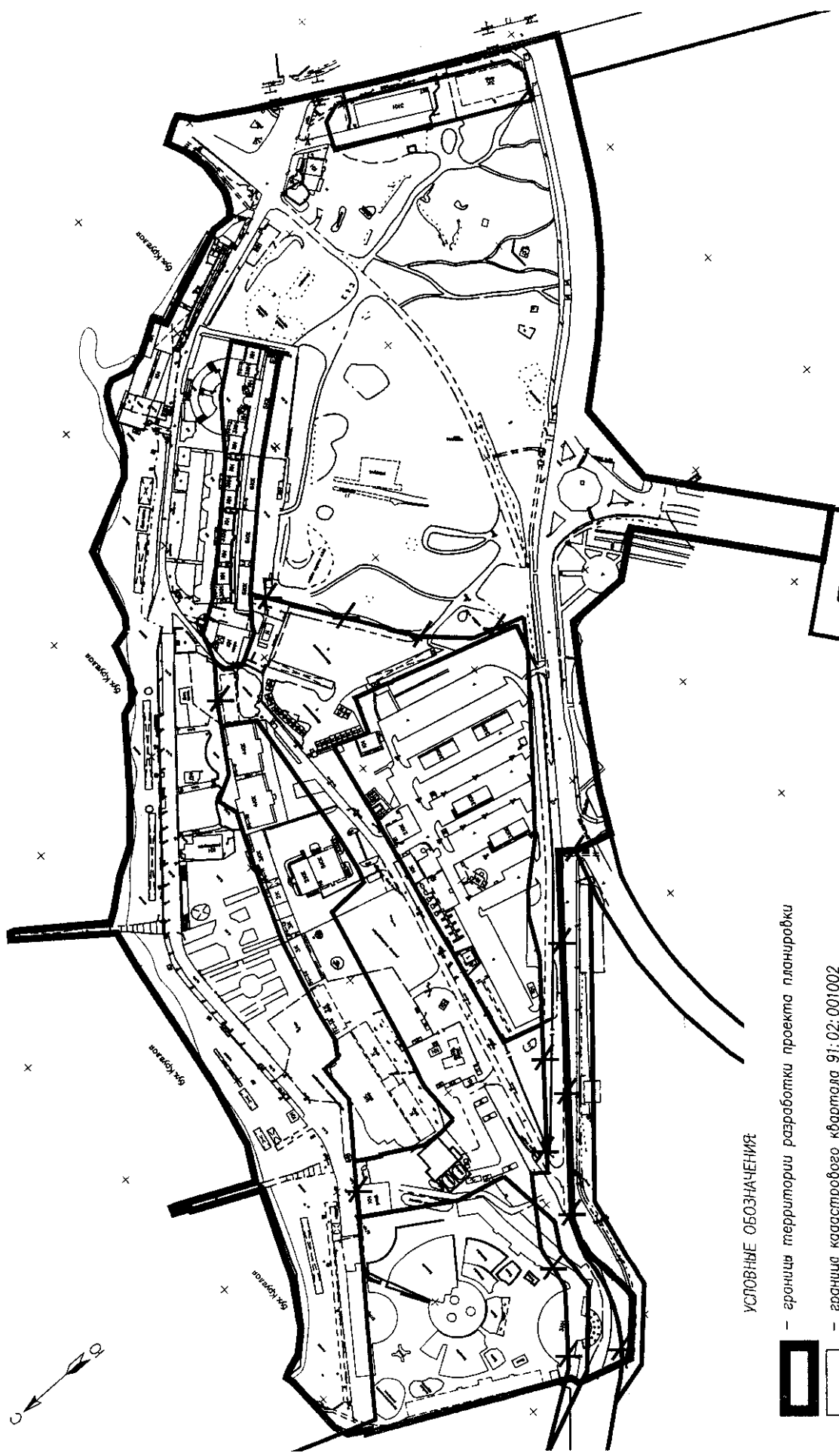


№	Име	№	Име
1	Обект	1	Обект
2	Територия	2	Територия







№ п/п	№ документа	Наименование документа	Дата	Статус
1	1	...	...	...
2	2	...	...	...
3	3	...	...	...
4	4	...	...	...
5	5	...	...	...
6	6	...	...	...
7	7	...	...	...
8	8	...	...	...
9	9	...	...	...
10	10	...	...	...
11	11	...	...	...
12	12	...	...	...
13	13	...	...	...
14	14	...	...	...
15	15	...	...	...
16	16	...	...	...
17	17	...	...	...
18	18	...	...	...
19	19	...	...	...
20	20	...	...	...

Л-10/005-И-1-ИВ-01/14-132			
Исходные данные			
Дата разработки: 2014 г.		Лист № 1	
Исполнитель: И.И. Иванов		Проверено: П.П. Петров	
Масштаб: 1:1000		Статус: []	
Код документа: ИВ.01.005.01.001		Дата печати: 2014.05.15	
Итого листов: 1		Итого страниц: 1	





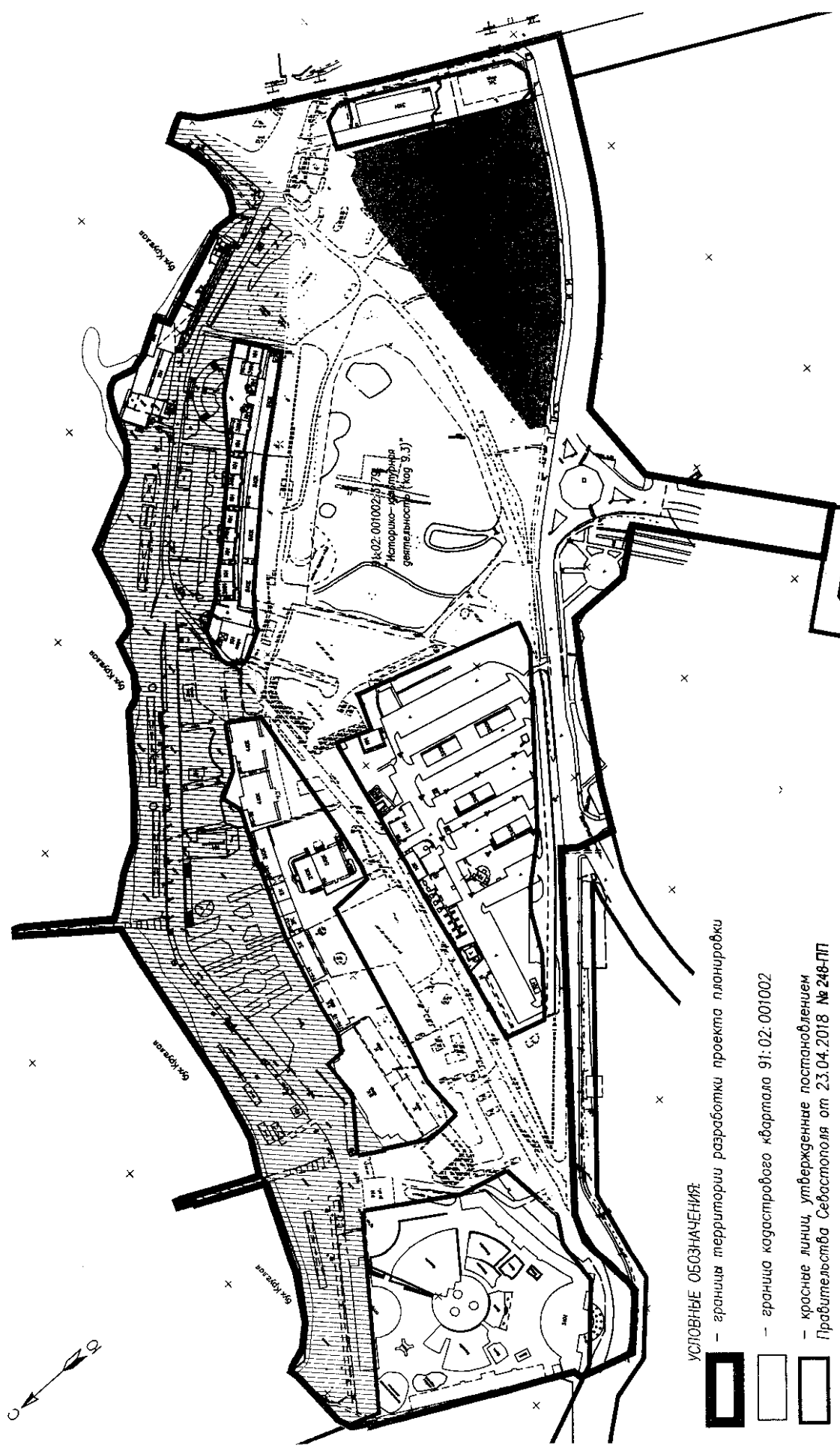
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - границы территории разработки проекта планировки
-  - границы кадастрового квартала 91:02:001002
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП
-  - красные линии, устанавливаемые проектом планировки территории
-  - красные линии, отменяемые проектом планировки территории
-  - границы земельных участков, стоящих на ГКУ

Изм. Колч. Лист		Масштаб	Дата
Разраб.	Шлак	1:0.18	10.18
Разраб.	Ходарева	1:0.18	10.18
Разраб.	Шалашова	1:0.18	10.18
Уточнение	Горбатюк	1:0.18	10.18
ГИП	Горбатюк	1:0.18	10.18

ГЗ-1801005-И.1-ПП-ОУЧ1
 Проект планировки территории
 "В районе бухты Омега - проспект Античный"
 Основная (утверждаемая) часть ПП 2 4
 Красные линии
 М 1:1000
НИИ ГАИС
 Севастополь

Инт. № подл.	Логн. и дата	Взам инт. №	Согласовано
--------------	--------------	-------------	-------------



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- граница территории разработки проекта планировки
 - граница кадастрового квартала 91:02:001002
 - красные линии, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 №248-ПП
 - красные линии, устанавливаемые проектом планировки территории
 - границы планируемых элементов планировочной структуры
 - территорий общего пользования
 - границы планируемых элементов планировочной структуры — территории общего пользования, в том числе, улочно-городная сеть
 - границы существующего элемента планировочной структуры — территории для размещения скверов, парков, городских садов
 - границы земельных участков, стоящих на ГКУ

ГЗ-1801005-И.1-ПП-О(У)Ч.2		Проект планировки территории	
"В районе бухты Омега - проспект Античный"		Основная (утверждаемая) часть	
Изм.	Конт.	Лист	Лист
Разраб.	Шлак	10.18	10.18
Разраб.	Хозарбеда	10.18	10.18
Разраб.	Шалашова	10.18	10.18
Контроль	Горбатов	10.18	10.18
ГИП	Горбатов	10.18	10.18

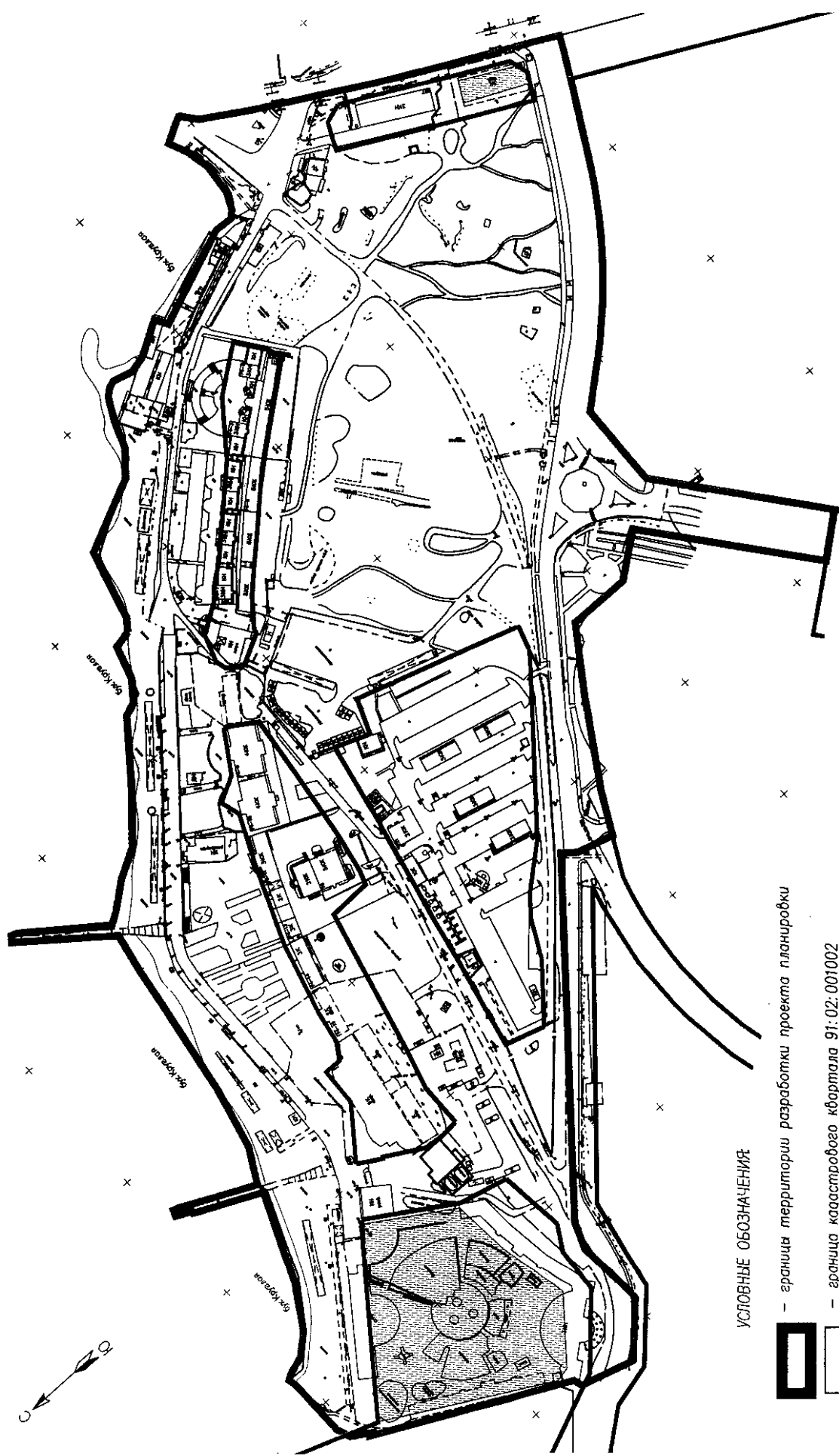
НИИ ГАИС
Севастополь

М 1:1000







Копиробал

A2:3 (594X261)

Инд. № подл.	Логн и дата	Взак инд. №	Согласовано
--------------	-------------	-------------	-------------



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - границы территории разработки проекта планировки
-  - граница кадастрового квартала 91:02:001002
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП
-  - красные линии, устанавливаемые проектом планировки территории
-  - границы земельных участков, стоящих на ГКУ
-  - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

										ГЗ-1801005-И.1-ПП-О(У)ЧЗ	
										Проект планировки территории "В районе бухты Омега - проспект Античный"	
										Основная (утверждаемая) часть	
										Статья Лист Листов	
										ППТ 4 4	
										НИИ ГАИС (севастополь)	
										Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000	
										Копиробал	

Инд. № подл.	Лист	Листов	Лист	Листов
Логн и дата				
Взам. инв. №				
Составлено				