

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МЕЖДУ УЛ. АРТДИВИЗИОНОВСКАЯ И УЛ. ГОРПИЩЕНКО В ГОРОДЕ СЕВАСТОПОЛЕ

190103 – П.1 – ППТ – О(У)Ч

Заказчик: Ю.А.Коломиец



г. Севастополь

2019

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
МЕЖДУ УЛ. АРТДИВИЗИОНОВСКАЯ И УЛ. ГОРПИЩЕНКО
В ГОРОДЕ СЕВАСТОПОЛЕ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том II

Основная (утверждаемая) часть

1901003 – II.1 – ППТ – О(У)Ч

Директор

ГИП



Е.Г. Шадрина

Н.А. Горбатюк

Список исполнителей

Должность	Фамилия И.О.	Подпись
Главный инженер проекта	Горбатюк Н.А.	
Главный специалист	Ягодкина М.В.	
Главный специалист	Кириченко С.В.	

Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование		Исполнитель
190103-I-ДПТ-ИД	Исходные данные	Том I	ГАУС НИИ ГАИС
5216/18-ИГИ	Инженерные изыскания		ООО «СЕРКОНС Управление проектами»
190103-II-ППТ	Проект планировки территории в составе:	Том II	ГАУС НИИ ГАИС
190103-II.1-ППТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть	Том II.1	
190103-II.2-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки	Том II.2	
190103-III-ПМТ	Проект межевания территории в составе:	Том III	
190103-III.1-ПМТ-О(У)Ч	Основная (утверждаемая) часть	Том III.1	
190103-III.2-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания	Том III.2	

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

ГЗ-190103-II.1-ППТ-О(У)Ч




Список исполнителей.
Состав ДПТ.

Стадия	Лист	Листов
ППТ	1	1




НИИ ГАИС
СЕВАСТОПОЛЬ

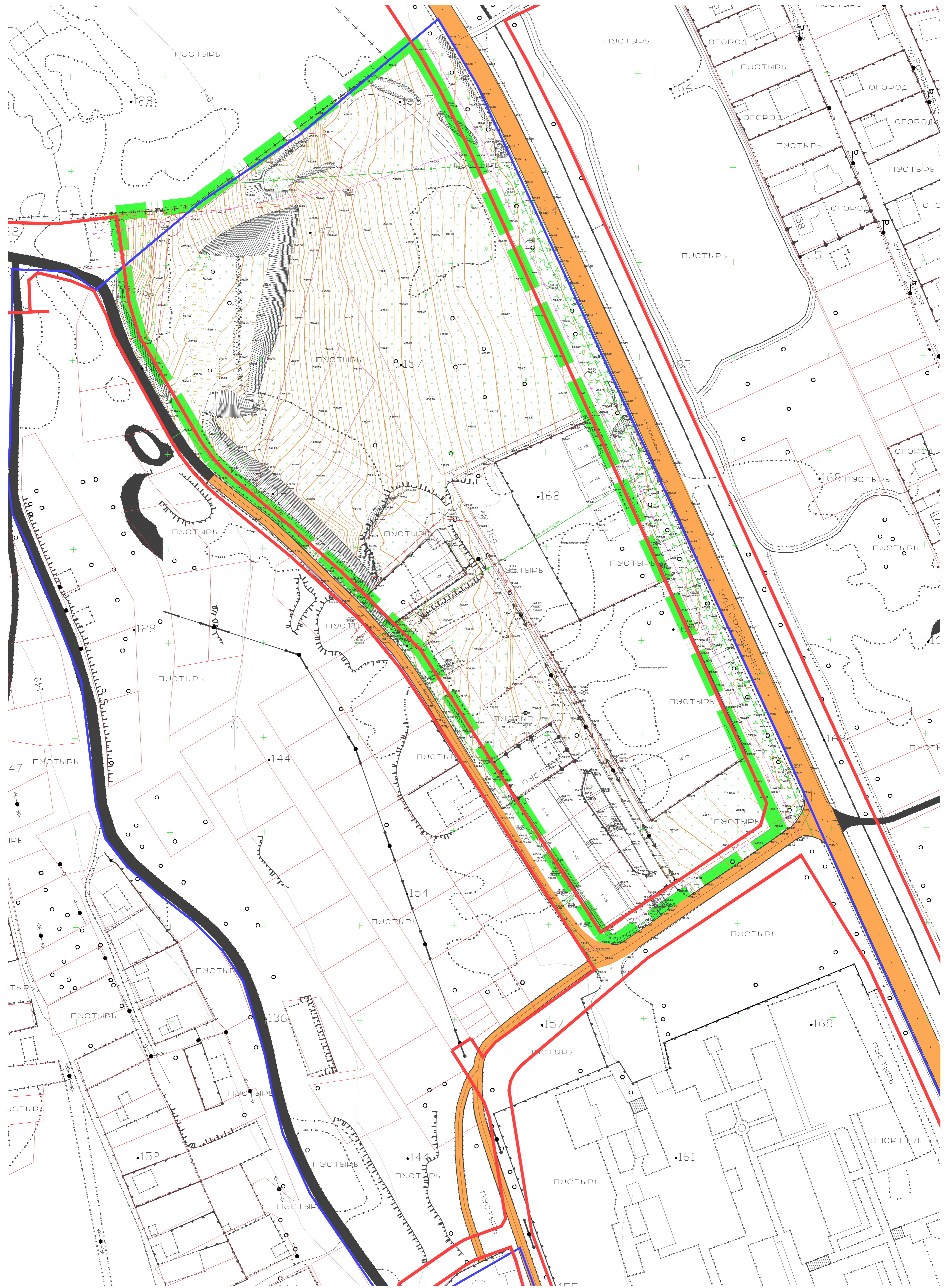
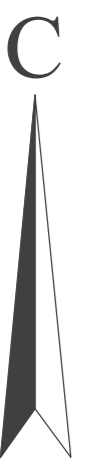
**Том II.1 Проект планировки территории (ППТ)
Основная (утверждаемая) часть**





190103-II.1-ППТ-О(У)Ч-Ч	Чертежи планировки территории:	6-8
190103-II.1-ППТ-О(У)Ч-Ч1	Красные линии	Чертеж 1
190103-II.1-ППТ-О(У)Ч-Ч.2	Границы существующих и планируемых элементов планировочной	Чертеж 2
190103-II.1-ППТ-О(У)Ч-Ч3	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	Чертеж 3
190103-II.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ	Текстовая часть	
190103-II.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.1	Положение о характеристиках планируемого развития территории	9-19
190103-II.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.2	Положения об очередности планируемого развития территории	20

Взам. инв. №						
	Подпись и дата					
Инв. № подл.	190103-II.1-ППТ-О(У)Ч-С					
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
	ГИП		Н.Горбатюк			
	Разработал		Н.Горбатюк			
		Разработал		С.Кириченко		
		Разработал		М.Ягодкина		
Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Содержание.						
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 (в ред. от 04.03.2019, утвержденной постановлением Правительства Севастополя № 146-ПП), распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 17.09.2018 № 163 о разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории между ул. Артдивизионовской и ул. Горпищенко в городе 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.

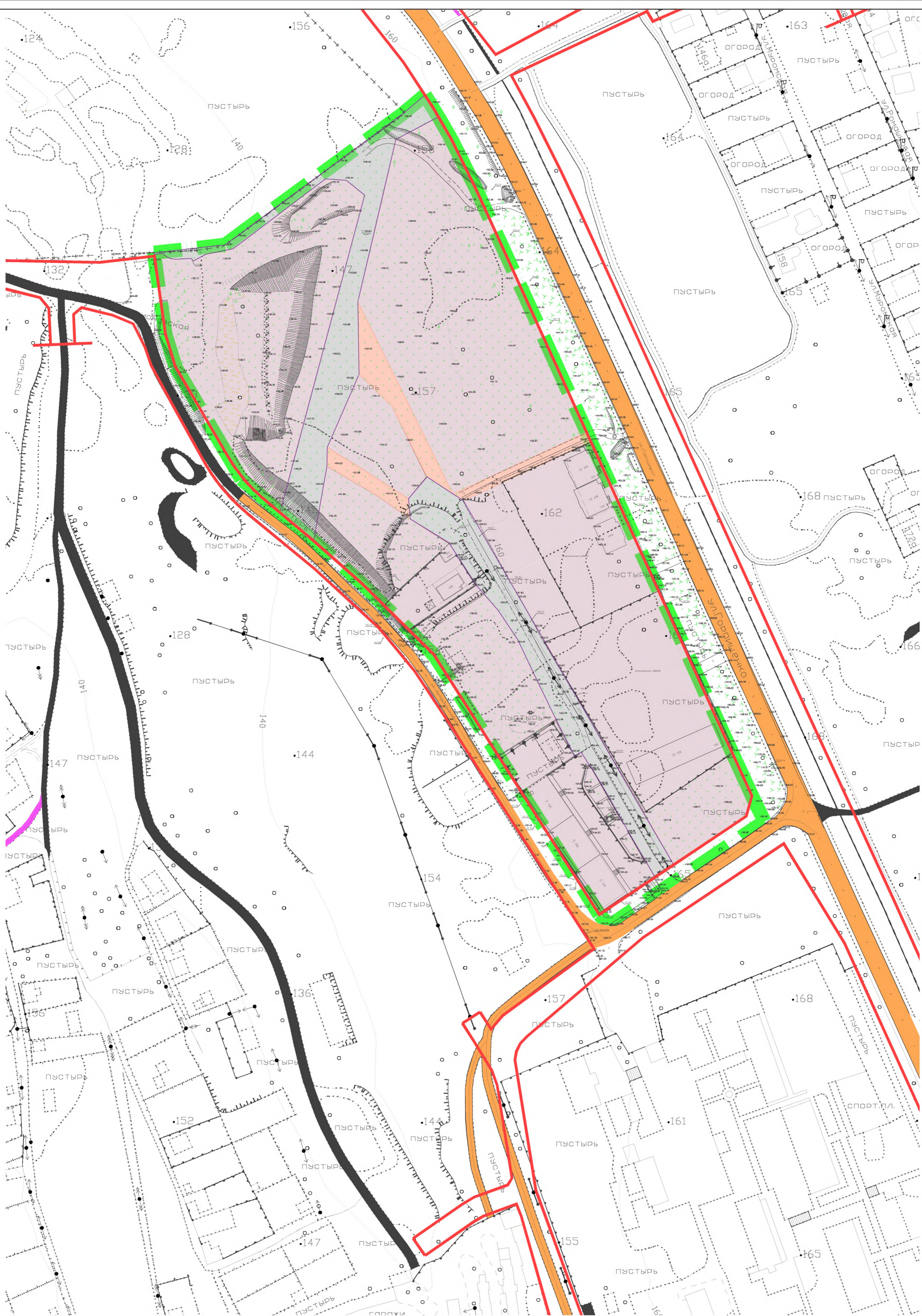
Взам. инв. №										
	Подпись и дата									
Инв. № подл.							190103-П.1-ППТ-О(У)Ч-Ч			
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				
	ГИП		Н.Горбатюк				Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Чертежи.	Стадия	Лист	Листов
	Разработал		Н.Горбатюк					ППТ	1	4
Разработал		С.Кириченко				НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ				
Разработал		М.Ягодкина								



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
-  - земельный участок, стоящий на ГКУ
 -  - границы кадастрового квартала
 -  - границы территории разработки проекта планировки
 -  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП

190103-П.1-ППТ-О(УЧ)					
Проект планировки территории между ул. Ардивизионовская и ул. Горшечко в городе Севастополе.					
Изм	Кол	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.	Горбатов				07.19
Контроль	ГИАП				07.19
ГИАП	Горбатов				07.19
Основная (утверждаемая) часть				Стадия	Лист
				ППТ	1
					3
Красные линии М 1:1000				НИИ ГАИС Севастополь	
Копировал				А1	

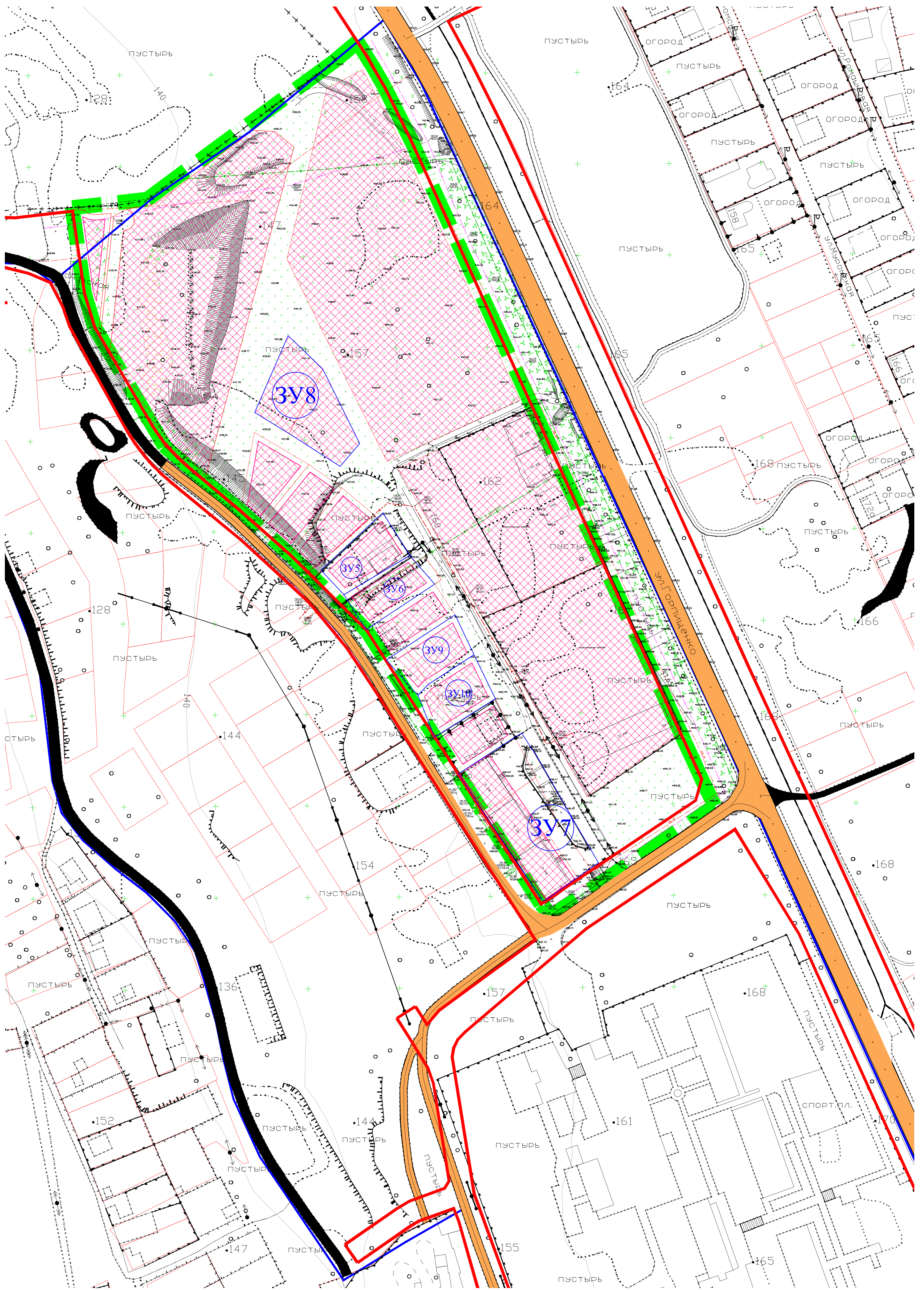
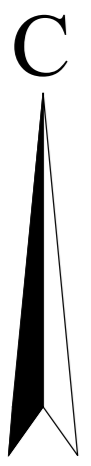
Согласовано
 Взам.инв.№
 Имя, № подл., Подп. и дата






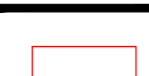



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- планируемый элемент планировочной структуры: улично-дорожная сеть
 - существующий элемент планировочной структуры: улично-дорожная сеть (часть ул. Ардизвионовская)
 - планируемый элемент планировочной структуры: квартал жилой застройки
 - планируемый элемент планировочной структуры: территория общего пользования
 - границы территории разработки проекта планировки
 - красные линии, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП

190103-П.1-ППТ-О(У)Ч					
Проект планировки территории между ул. Ардизвионовская и ул. Горпищенко в городе Севастополе.					
Изм.	Код	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб	Горбатов				07.19
Н. контрол	ГИП				
ГИП	Горбатов				07.19
ГАП					
				Основная (утверждаемая) часть	Стадия
				ПТТ	Лист
				2	Листов
				Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры	
				М 1:1000	
				НИИ ГАИС	
				Севастополь	
				Копировал	А1

Согласовано
 Взам инв. №
 Дата
 Подп. и дата



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - границы территории разработки проекта планировки
-  - границы территории кадастрового квартала
-  - красные линии, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП
-  - красные линии, устанавливаемые проектом планировки территории
-  - земельные участки, стоящие на ГКУ
-  - границы образуемых земельных участков
-  - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

190103-П.1-ППТ-О(У)Ч					
Проект планировки территории между ул. Ардизвионовская и ул. Горшницкая в городе Севастополе.					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Горбатюк				07.19
Н.контр.					
ГИП	Горбатюк				07.19
ГАП					
Основная (утверждаемая) часть			Стадия	Лист	Листов
			ПШТ	3	3
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000			НИИ ГАИС СЕВАСТОПОЛЬ		
Копировал А1					





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

Основные сведения об объекте.

Проект планировки и проект межевания территории между ул. Артдивизионовской и ул. Горпищенко в городе Севастополе разработан на основании распоряжения Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 17.09.2018 № 163. Заказчиком разработки градостроительной документации является Ю.А. Коломиец. Проект планировки и проект межевания территории выполнен в соответствии с заданием на разработку документации по планировке территории, являющимся приложением № 2 к распоряжению Департамента.

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;
- определения потенциала для комплексного развития территории и обоснования размещения объектов социального и культурно-бытового обслуживания, территорий общего пользования (парков, скверов, бульваров, объектов инженерной инфраструктуры и т.п.);

Взам. инв. №		Подпись и дата		190103-П.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ									
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата								
ИINV. № подл.	ГИП			Н.Горбатюк		Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Текстовая часть 1.			Стадия	Лист	Листов		
	Разработал			Н.Горбатюк					ППТ	1	9		
	Разработал			С.Кириченко					НИИГАИС СЕВАСТОПОЛЬ				
	Разработал			М.Ягодкина									

- определения приемов регулирования и иных мер в целях сохранения цельной историко-культурной среды.

Проектируемая территория расположена в Нахимовском районе города Севастополя. Границы территории проекта планировки расположены в следующих кадастровых кварталах: 91:04:001024; 91:04:001018.

Территория разработки проекта планировки не входит в границы объекта культурного наследия Федерального значения – достопримечательное место Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита. 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». Согласно приказу 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», рассматриваемая территория также не входит в границы исторического поселения.

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).

Основной целью проекта планировки территории между ул. Артдивизионовской и ул. Горпищенко в городе Севастополе является выделение следующих элементов планировочной структуры согласно приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2018 № 738/пр:

- формирование территории общего пользования с целью обеспечения свободного доступа к существующим земельным участкам;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	190103-П.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.1

- формирование границ элемента планировочной структуры – квартала жилой застройки;
- формирование границ элемента планировочной структуры – внутриквартальной улично-дорожной сети;
- формирование границ зон застройки объектами капитального строительства на существующих и образуемых земельных участках;
- определение местоположения образуемых и изменяемых участков путем раздела, перераспределения, объединения существующих земельных участков.

С целью формирования нового элемента планировочной структуры – внутриквартальной улично-дорожной сети – проектом планировки территории предлагается формирование земельного участка.

Площадь территории разработки градостроительной документации составляет 7,0416 га. Рассматриваемая территория ограничена красными линиями ул. Горпищенко (магистральная улица районного значения), ул. Артдивизионовской (улица местного значения) и территориями для размещения объектов обороны.

При подготовке проекта планировки использованы следующие нормативные правовые акты и материалы:

- Региональные нормативы градостроительного проектирования города Севастополя, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 20.04.2017 № 317-ПП (в ред. от 04.03.2019, утвержденной постановлением Правительства Севастополя № 146-ПП);

- приказ 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;

- приказ 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»;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	190103-П.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.1

- Генеральный план города Севастополя, утвержденный решением сессии Севастопольского городского Совета от 13.12.2005 № 4114;

- классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 (в ред. от 04.02.2019) и другие законодательные, нормативные и правовые акты Российской Федерации и города Севастополя в сфере градостроительства.

Целью работы является разработка основных принципов планировочной организации территории с учетом существующих планировочных ограничений, использования предложений по инженерно-техническому обеспечению, транспортным связям, социальному обслуживанию населения и благоустройству территории.

Баланс территории представлен в таблице 1

Таблица 1

1.	ТЕРРИТОРИЯ	не изменяемая, м.кв.	образуемая, м.кв.	Всего	%
1.1	Территория в границах проекта планировки территории всего, м.кв.	-	-	70416	100
1.2	Территории размещения объектов, м.кв.:	-	-	-	-
	многоэтажной жилой застройки	28382	10718	39100	49,96
	среднеэтажной жилой застройки	-	3284	3284	4,20
	индивидуальной жилой застройки	8913	623	9536	13,54
	общественно-делового назначения, объектов торговли и предпринимательства	-	-	-	-
	коммунальной инфраструктуры	-	-	-	-
	объектов обслуживания транспорта	-	-	-	-
	объектов культуры	-	-	-	-
	размещения спортивных объектов	-	-	-	-

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	190103-П.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.1	Лист
							4

	территория общего пользования, в т.ч.	3316	9094	12410	17,62
	- объектов УДС	3316	9094	12410	17,62
	- иных территорий благоустройства и озеленения	-	-	-	-
	объектов здравоохранения	-	-	-	-
	объектов образования	-	2000	2000	2,84
	объектов специального назначения (обороны и безопасности)	-	-	-	-
	объектов религиозного назначения	-	-	-	-
	охранные зоны культурного слоя с памятниками археологии	-	-	-	-
	прочие территории неразграниченной собственности	-	-	4086	5,80
1.3	Коэффициент застройки жилыми домами (не более), %				
	индивидуальными				-
	среднеэтажными				26,7
	многоэтажными				17,3
1.4	Коэффициент плотности застройки жилыми домами (не более), м.кв./га				
	индивидуальными				2630
	среднеэтажными				14340
	многоэтажными				17300
2.	НАСЕЛЕНИЕ				
		Сущ.	Проектир.	Всего	
2.1	Численность населения, чел., в т.ч.	677	1557	2234	
	численность населения индивидуальной жилой застройки	118	-	118	
	численность населения среднеэтажной жилой застройки	183	-	183	
	численность населения многоэтажной жилой застройки	376	1557	1933	
3.	ЖИЛОЙ ФОНД				
		Сущ.	Проектир.	Всего	
3.1	Общая площадь застройки жилыми домами, м.кв., в т.ч.	2676	5449	8125	
	общая площадь застройки	1317	5449	6766	

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

Расстояния от площадок до сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ детских дошкольных учреждений, лечебных учреждений и учреждений питания следует принимать не менее 20 м.

Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок для: хозяйственных целей; для занятий физкультурой, при условии создания закрытых сооружений для хозяйственных целей, при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.

Удельный вес озелененных территорий различного назначения в границах территории жилого квартала согласно п. 3.4.7.1.6 РНГП должен быть не менее 25 %.

Расчет потребности в местах в объектах социальной инфраструктуры (школе и детском саду), а также расчет площади требуемых земельных участков приведен в таблице 3.

Таблица 3

Общеобразовательная школа, кол-во мест		Детский сад, кол-во мест		Размер земельного участка для общеобразовательной школы, м.кв.		Размер земельного участка для детского сада, м.кв.	
Рекомендуемая обеспеченность	Проектная потребность	Рекомендуемая обеспеченность	Проектная потребность	на 1 место	на 228 мест	на 1 место	на 223 места
102 места на 1000 чел.	228 мест	100 мест на 1000 чел.	223 места	55 м.кв.	12540 м.кв.	38 м.кв.	8474 м.кв.

Расчет выполнен в соответствии с таблицей 3.4.2 РНГП, а также в соответствии с таблицей Д.1 приложения Д СП 42.13330.2016.

Проектом планировки предлагается образование земельного участка ЗУ8 площадью 2000 м.кв. для размещения детского дошкольного учреждения. Количество мест в детском саду (53 места) на образуемом земельном участке ЗУ8 посчитано исходя из площади земельного участка и норматива площади участка на одно место — 38 м.кв.

В рамках государственной программы «Развитие образования в городе Севастополе», утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 10.11.2016 № 1087-ПП и федеральной целевой программы «Социально-экономическое развитие Республики Крым и г. Севастополя до 2022 года», предусмотрена реализация мероприятия «Строительство детского сада Нахимовский район ул. Горпищенко» на 220 мест. Планируемый ввод в эксплуатацию в 2021 году.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	190103-П.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.1	Лист
							7

Разрешение на строительство детского сада на 281 место выдано на земельном участке с кадастровым номером 91:04:001019:653 по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, ул. Горпищенко, 111.

По территории проекта планировки, согласно топографической съемке, проходят следующие инженерные сети:

- канализация хозяйственно-бытовая;
- водопровод;
- кабели силовые низкого напряжения;
- сети связи;

Планировочными ограничениями рассматриваемого участка являются:

- охранные зоны инженерных коммуникаций.

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

Развитие улично-дорожной сети предполагает обеспечение оптимальной транспортной доступности внутри территории проектирования, а также связь с внешними автомобильными дорогами: ул. Горпищенко и ул. Артдивизионовская.

Ближайшая остановка общественного транспорта находится в радиусе 190 м от границы проектирования. Общественный транспорт представлен в таблице 4.

Таблица 4

Вид транспортного средства	№ маршрута	Наименование маршрута
Троллейбус	11	пл.Ушакова-пл.Ластовая (ч/з 5-й км Балаклавского шоссе)
	11А	Пр.Победы-пл.Ушакова (ч/з 5-й км Балаклавского шоссе)
	22	ул.Жидилова-Центр
Автобус	107	Сапун-Гора-гипермаркет METRO
	17	Кинотеатр Парус – пос.Кальфа
Маршрутное такси	1	ул.Жидилова - Центр
	17	ул.Жидилова- Центр-пос.Кальфа
	71	Сапун-Гора - Центр
	107	Сапун-Гора-гипермаркет METRO
	195	Маяк-1 – Лабораторное шоссе

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	190103-П.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.1	Лист
							8

2. Положение об очередности планируемого развития территории.

Очередность планируемого развития территории не устанавливается. В границах земельных участков строительство осуществляется в соответствии с этапами, утвержденными проектной документацией.

Взам. инв. №								
	Подпись и дата							
Инв. № подл.	190103-П.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.2							
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		
	ИП		Н.Горбатюк		<i>Н.Горбатюк</i>			
	Разработал		Н.Горбатюк		<i>Н.Горбатюк</i>			
	Разработал		С.Кириченко					
			М.Ягодкина		<i>М.Ягодкина</i>			
Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Текстовая часть 2.						Стадия	Лист	Листов
						ППТ	1	1
						НИИ ГАИС севастополь		