

## ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ «ИНКЕРМАН-1»



ГЗ-190102-П.1-ППТ-О(У)Ч

Заказчик: «Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя»

г. Севастополь  
2019

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ «ИНКЕРМАН-1»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Том II.1**

**Основная (утверждаемая) часть**

ГЗ-190102-II.1-ППТ-О(У)Ч

Директор



Е.Г. Шадрина

Начальник отдела

Н.А. Горбатюк

г. Севастополь

2019

## Список исполнителей

| Должность                | Фамилия И.О.    | Подпись |
|--------------------------|-----------------|---------|
| Начальник отдела, ГИП    | Горбатюк Н.А.   |         |
| Руководитель сектора     | Кириченко С.В.  |         |
| Главный специалист       | Шпак Е.С.       |         |
| Главный специалист       | Ходарева В.В.   |         |
| Начальник отдела ИСОГД   | Шалашова Е.М.   |         |
| Главный специалист ИСОГД | Ворушилова Л.А. |         |





## Состав документации по планировке территории

| Обозначение               | Наименование  |           | Примечание     |
|---------------------------|---|-----------|----------------|
| ГЗ-190102-I-ДПТ-ИД        | Исходные данные                                       | Том I     | ГАУС НИИ ГАИС  |
| 818359-И1-ИГДИ            | Инженерные изыскания                                  | Том I.1   | ООО «СтроМакс» |
| ГЗ-190102-II-ППТ          | Проект планировки территории в составе:               | Том II    | ГАУС НИИ ГАИС  |
| ГЗ-190102-II.1-ППТ-О(У)Ч  | Основная (утверждаемая) часть                         | Том II.1  |                |
| ГЗ-190102-II.2-ППТ-МО     | Материалы по обоснованию проекта планировки           | Том II.2  |                |
| ГЗ-190102-III-ПМТ         | Проект межевания территории в составе:                | Том III   |                |
| ГЗ-190102-III.1-ПМТ-О(У)Ч | Основная (утверждаемая) часть                         | Том III.1 |                |
| ГЗ-190102-III.2-ПМТ-МО    | Материалы по обоснованию проекта межевания территории | Том III.2 |                |







|                                     |                          |         |             |       |        |      |
|-------------------------------------|--------------------------|---------|-------------|-------|--------|------|
| Взам. инв. №                        |                          |         |             |       |        |      |
|                                     | ГЗ-190102-II.1-ППТ-О(У)Ч |         |             |       |        |      |
| Подпись и дата                      |                          |         |             |       |        |      |
|                                     | Изм.                     | Кол.уч. | Лист        | №док. | Подп.  | Дата |
| Инв. № подл.                        | ГИП                      |         | Н.Горбатюк  |       |        |      |
|                                     | Разработал               |         | Е.Шпак      |       |        |      |
|                                     | Разработал               |         | В.Ходарева  |       |        |      |
|                                     | Разработал               |         | Е.Шалашова  |       |        |      |
|                                     | Разработал               |         | С.Кириченко |       |        |      |
| Список исполнителей.<br>Состав ДПТ. |                          |         |             |       |        |      |
|                                     |                          |         | Стадия      | Лист  | Листов |      |
|                                     |                          |         | ППТ         | 1     | 1      |      |
| <b>НИИ ГАИС</b><br>СЕВАСТОПОЛЬ      |                          |         |             |       |        |      |

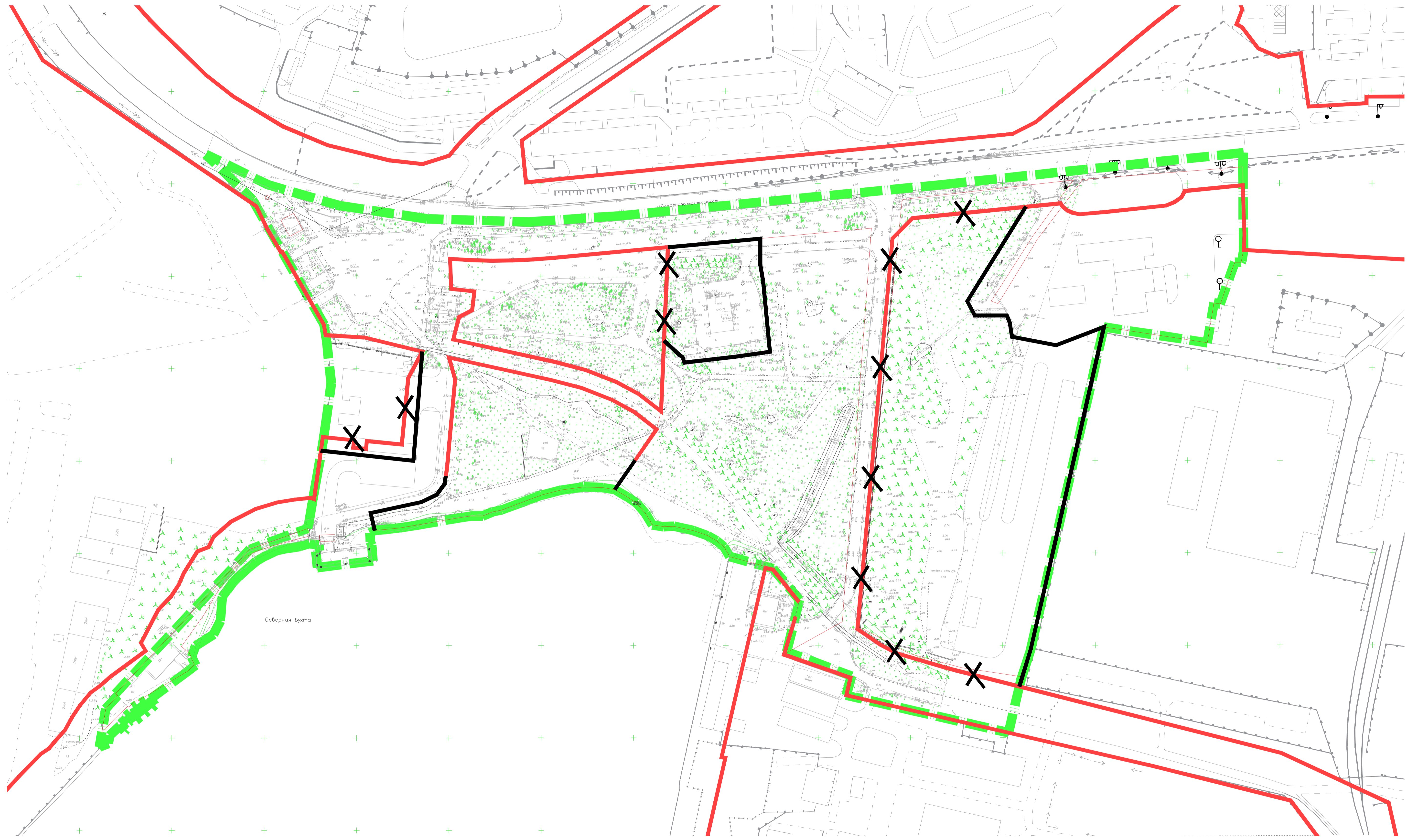
**Том II.1 Проект планировки территории (ППТ).  
Основная (утверждаемая) часть**

|                                |   |                   |
|--------------------------------|---|-------------------|
| <b>ГЗ-190102-П.1-ППТ-О(У)Ч</b> | <b>ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ</b>                                    | <i>Том II.1</i>   |
| ГЗ-190102-П.1-ППТ-О(У)Ч-Ч      | <b>Чертежи планировки территории:</b>                                   | 5-8               |
| ГЗ-190102-П.1-ППТ-О(У)Ч.1      | Красные линии   | Чертеж 1<br>стр.6 |
| ГЗ-190102-П.1-ППТ-О(У)Ч.2      | Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры    | Чертеж 2<br>стр.7 |
| ГЗ-190102-П.1-ППТ-О(У)Ч.3      | Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства | Чертеж 3<br>стр.8 |
| ГЗ-190102-П.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ     | <b>Текстовая часть:</b>   | 9-17              |
| ГЗ-190102-П.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.1   | Положение о характеристиках планируемого развития территории            | 9-16              |
| ГЗ-190102-П.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.2   | Положения об очередности планируемого развития территории               | 17                |






|              |                |             |            |   |   |      |   |      |        |  |  |  |
|--------------|----------------|-------------|------------|---|---|------|---|------|--------|--|--|--|
| Взам. инв. № | Подпись и дата |             |            |   |   |      |   |      |        |  |  |  |
|              |                |             |            |   |   |      |   |      |        |  |  |  |
| Инв. № подл. |                |             |            |   |   |      | ГЗ-190102-П.1-ППТ-О(У)Ч-С   |      |        |  |  |  |
|              | Изм.           | Кол.уч.     | Лист       | №док.   | Подп.   | Дата |   |      |        |  |  |  |
|              | ГИП            |             | Н.Горбатюк |   |  |      | Стадия  | Лист | Листов |  |  |  |
|              | Разработал     |             | Е.Шпак     |   |  |      | ППТ   | 1    | 1      |  |  |  |
|              | Разработал     |             | В.Ходарева |   |  |      | <p align="center">Проект планировки территории.<br/>Основная (утверждаемая) часть.<br/>Содержание.</p> <p align="right"><b>НИИ ГАИС</b><br/>СЕВАСТОПОЛЬ</p> |      |        |  |  |  |
| Разработал   |                | Е.Шалашова  |            |  |   |      |   |      |        |  |  |  |
| Разработал   |                | С.Кириченко |            |  |   |      |   |      |        |  |  |  |

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) (далее – РНГП), распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 18.02.2019 № 13 «О разработке градостроительной документации «Проект планировки и проект межевания территории «Инкерман-1», 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.

|              |                |             |            |   |   |      |   |   |      |        |
|--------------|----------------|-------------|------------|---|---|------|---|---|------|--------|
| Взам. инв. № |                |             |            |   |   |      |   |   |      |        |
|              | Подпись и дата |             |            |   |   |      |   |   |      |        |
| Инв. № подл. |                |             |            |   |   |      | ГЗ-190102-П.1-ППТ-О(У)Ч-Ч   |   |      |        |
|              | Изм.           | Кол.уч.     | Лист       | №док.   | Подп.   | Дата |   |   |      |        |
|              | ГИП            |             | Н.Горбатюк |   |  |      | Проект планировки территории.<br>Основная (утверждаемая) часть.<br>Чертежи. | Стадия  | Лист | Листов |
|              | Разработал     |             | Е.Шпак     |   |  |      |   | ППТ   | 1    | 4      |
|              | Разработал     |             | В.Ходарева |   |  |      |   |  |      |        |
| Разработал   |                | Е.Шалашова  |            |  |   |      |   |   |      |        |
| Разработал   |                | С.Кириченко |            |  |   |      |   |   |      |        |

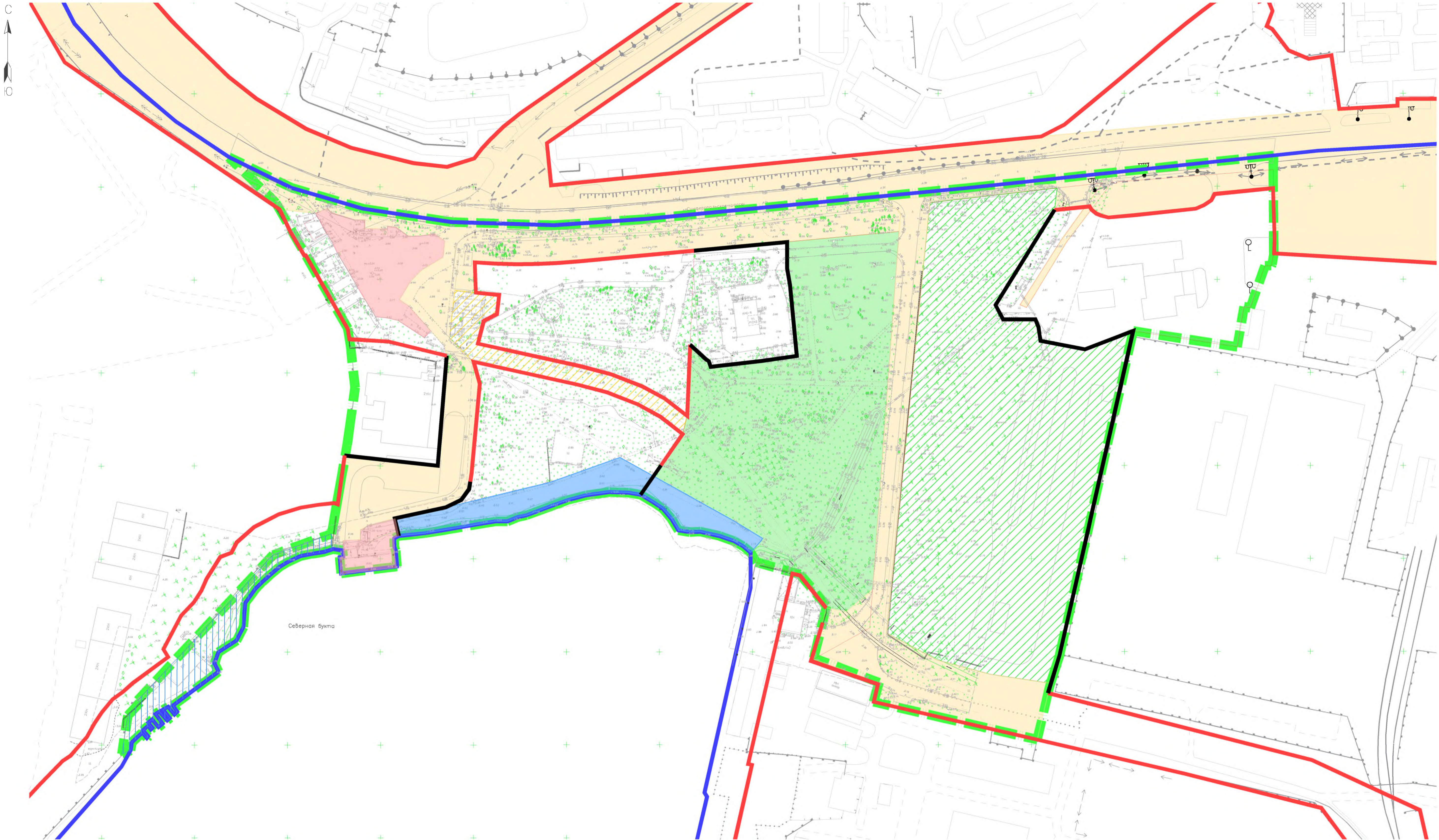


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - границы территории разработки проекта планировки
-  - 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

Согласовано  
 Дата: \_\_\_\_\_  
 Подпись: \_\_\_\_\_  
 Имя, № подл., Полн. и дата  
 Взам. инв. №

|   |          |          |             |          |        |
|---|----------|----------|-------------|----------|--------|
| ГЗ-190102-П.1-ППТ-О(У)Ч.1                 |          |          |             |          |        |
| Проект планировки территории "Инкерман-1" |          |          |             |          |        |
| Изм.                                      | Контр.   | Лист     | Челок       | Подл.    | Дата   |
| Разраб.                                   | Шпак     | Шпак     | Шпак        | Шпак     | 02.19  |
| Разраб.                                   | Ходарева | Ходарева | Ходарева    | Ходарева | 02.19  |
| Разраб.                                   | Шалашова | Шалашова | Шалашова    | Шалашова | 02.19  |
| Н.контроль                                | Горбатюк | Горбатюк | Горбатюк    | Горбатюк | 02.19  |
| ГИП                                       | Горбатюк | Горбатюк | Горбатюк    | Горбатюк | 02.19  |
| ГАП                                       | Горбатюк | Горбатюк | Горбатюк    | Горбатюк | 02.19  |
| Основная (утверждаемая) часть             |          |          | Стадия      | Лист     | Листов |
|   |          |          | ППТ         | 2        | 4      |
| Красные линии                             |          |          | НИИ ГАИС    |          |        |
| М 1:1000                                  |          |          | СЕВАСТОПОЛЬ |          |        |
| Копировал                                 |          |          | А1          |          |        |



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- ▬▬▬ - границы территории разработки проекта планировки

▬▬▬ - красные линии, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП

- красные линии, устанавливаемые проектом планировки территории

- границы земельных участков, стоящих на ГКУ

- граница кадастрового квартала с номером 91:01:073005

- границы существующего элемента планировочной структуры - транспортного-пересадочного узла
- границы существующего элемента планировочной структуры - территории общего пользования (набережной)

- границы планируемого элемента планировочной структуры - территории общего пользования (набережной)

- границы существующего элемента планировочной структуры - территории общего пользования (сквер)

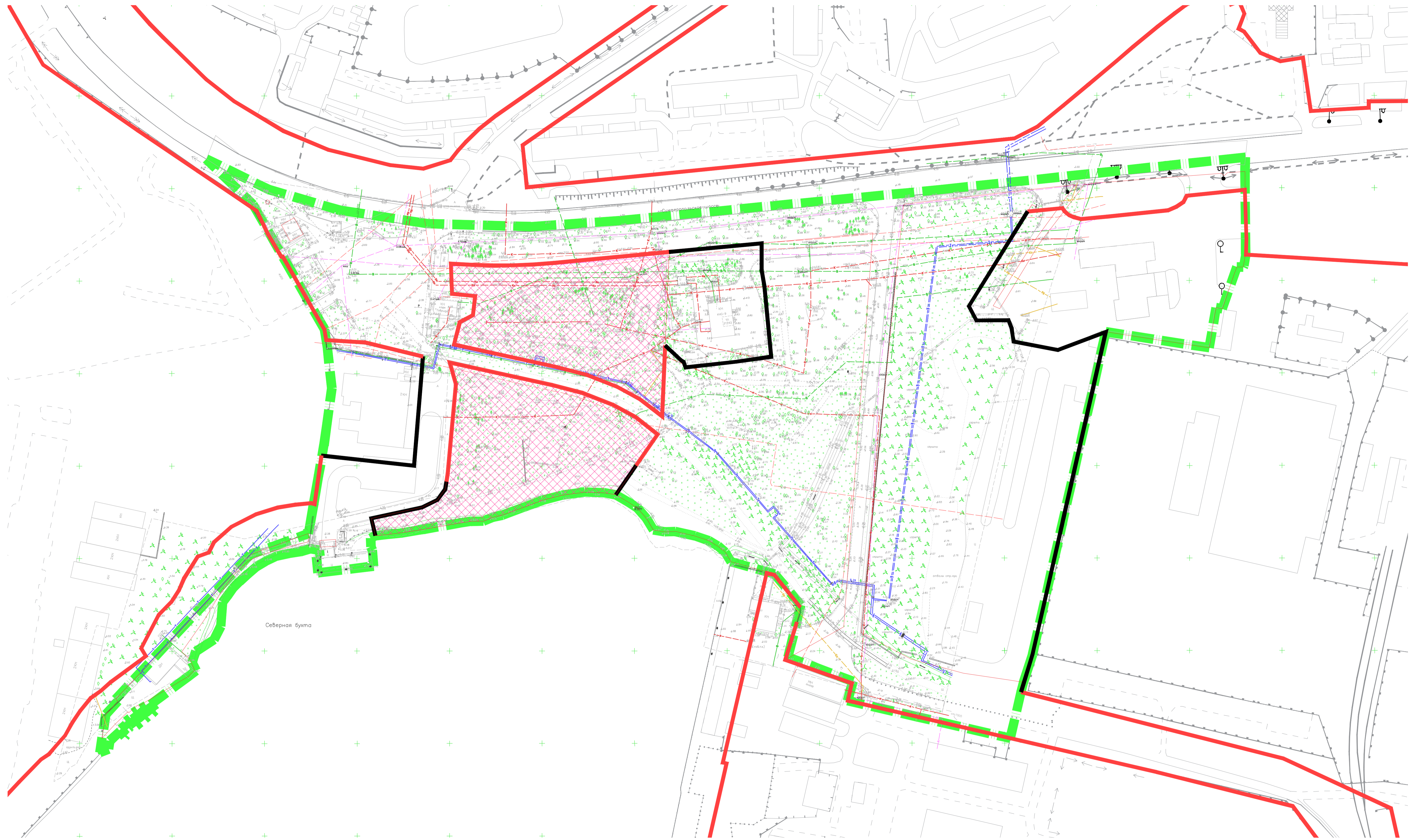
- границы планируемого элемента планировочной структуры - территории общего пользования (сквер)

- границы существующего элемента планировочной структуры - территории общего пользования (улично-дорожной сети)






- границы планируемого элемента планировочной структуры - территории общего пользования (улично-дорожной сети)


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

|  |          |      |        |                               |       |
|--|----------|------|--------|-------------------------------|-------|
| ГЗ-190102-П.1-ППТ-О(У)Ч.2  |          |      |        |                               |       |
| Проект планировки территории "Инкерман-1"                            |          |      |        |                               |       |
| Изм.   | Кол.     | Лист | № док. | Подп.                         | Дата  |
| Разраб.  | Шпак     |      |        | <i>[Signature]</i>            | 02.19 |
| Разраб.  | Ходарева |      |        | <i>[Signature]</i>            | 02.19 |
| Разраб.  | Шалашова |      |        | <i>[Signature]</i>            | 02.19 |
| Н.контр.   | Горбатюк |      |        | <i>[Signature]</i>            | 02.19 |
| ГАП  |          |      |        |                               |       |
| Основная (утверждаемая) часть  |          |      |        | Статья                        | Лист  |
| Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры |          |      |        | ППТ                           | 3     |
| М 1:1000   |          |      |        | Листов                        | 4     |
| Копировал  |          |      |        | <b>НИИГАИС</b><br>Севастополь |       |



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - границы территории разработки проекта планировки
-  - 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-190102-П.1-ППТ-О(УЧ)   |   |      |        |
|          |          |      |       |       |       | Проект планировки территории "Инкерман-1"   |   |      |        |
| Изм.     | Контр.   | Лист | Челок | Подп. | Дата  | Основная (утверждаемая) часть   | Стадия  | Лист | Листов |
| Разраб.  | Шпак     |      |       |       | 02.19 |   | ППТ   | 4    | 4      |
| Разраб.  | Холарева |      |       |       | 02.19 |   |   |      |        |
| Разраб.  | Шалапова |      |       |       | 02.19 |   |   |      |        |
| Н.контр. | Горбатов |      |       |       | 02.19 | Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства<br>М 1:1000 |  |      |        |
| ГАП      |          |      |       |       |       |   |   |      |        |

Копировал

А1

Согласовано  
Имя, № подл., Полн. и дата  
Взам. лив. №



## 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Градостроительная документация «Проект планировки и проект межевания территории «Инкерман-1» г. Севастополя разработана на основании мероприятия 2.8. «Разработка и утверждение «Проекта планировки и проекта межевания территории «Инкерман-1» государственной программы города Севастополя «Развитие градостроительной деятельности в городе Севастополе на 2017-2020 годы», утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 20.10.2016 № 1000-ПП (в редакции от 13.12.2018 №864-ПП) и на основании Распоряжения №13 Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 18.02.2019.

Подготовка градостроительной документации 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, набережных, объектов инженерной инфраструктуры и т.п.);
- определения приемов регулирования и иных мер в целях сохранения цельной историко-культурной среды.

|                |            |         |             |            |       |      |   |        |      |        |
|----------------|------------|---------|-------------|------------|-------|------|---|--------|------|--------|
| Взам. инв. №   |            |         |             |            |       |      | ГЗ-190102-П.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.1  |        |      |        |
|                |            |         |             |            |       |      |   |        |      |        |
| Подпись и дата |            |         |             |            |       |      |   |        |      |        |
|                |            |         |             |            |       |      |   |        |      |        |
| Инв. № подл.   | Изм.       | Кол.уч. | Лист        | №док.      | Подп. | Дата | Проект планировки территории.<br>Основная (утверждаемая) часть.<br>Текстовая часть 1. | Стадия | Лист | Листов |
|                |            |         |             |            |       |      |   | ППТ    | 1    | 8      |
|                | ГИП        |         |             | Н.Горбатюк |       |      |   |        |      |        |
|                | Разработал |         |             | Е.Шпак     |       |      |   |        |      |        |
|                | Разработал |         |             | В.Ходарева |       |      |   |        |      |        |
| Разработал     |            |         | Е.Шалашова  |            |       |      |   |        |      |        |
| Разработал     |            |         | С.Кириченко |            |       |      |   |        |      |        |

Проектируемая территория расположена в Балаклавском районе города Севастополя. Территория проекта планировки находится в границах кадастрового квартала 91:01:073005.

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». Территория разработки проекта планировки также 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».

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

В границах проектирования согласно топографической съемке располагаются действующие объекты капитального строительства (здания, сооружения), а также линейные объекты инженерной инфраструктуры (сети канализации, водопровода, связи, электрические кабели и теплотрасса).

Проектом планировки территории «Инкерман-1» в городе Севастополе выделены следующие элементы планировочной структуры согласно приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2018 № 738/пр:

- формирование границ элемента планировочной структуры – территории общего пользования – территории сквера;
- формирование границ элемента планировочной структуры – территории общего пользования – территории набережной;

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

|      |         |      |       |       |      |                              |
|------|---------|------|-------|-------|------|------------------------------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | ГЗ-190102-П.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.1 |
|      |         |      |       |       |      |                              |
|      |         |      |       |       |      |                              |

- формирование границ элемента планировочной структуры –улично-дорожной сети;
- формирование границ элемента планировочной структуры – транспортно-пересадочного узла.

С целью формирования новых элементов планировочной структуры проектом планировки и проектом межевания территории предлагается формирование земельных участков с видами разрешенного использования согласно Приказу Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», соответствующим заявленным в проекте планировки целям.

Площадь территории разработки проекта планировки составляет 9,6 га. Рассматриваемая территория ограничена Симферопольским шоссе на севере, ковшем реки Черной (заливом) на юге, промышленными территориями на востоке и западе.

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);
- 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 и другие законодательные, нормативные и правовые акты Российской Федерации и города Севастополя в сфере градостроительства.

Баланс территории представлен в таблице 1.

|      |         |      |       |       |      |
|------|---------|------|-------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата |
|      |         |      |       |       |      |
|      |         |      |       |       |      |

Таблица 1

| 1.  | ТЕРРИТОРИЯ  |                         |                      |        |       |
|-----|---|-------------------------|----------------------|--------|-------|
|     |   | не изменяемая,<br>м.кв. | образуемая,<br>м.кв. | Всего  | %     |
| 1.1 | Территория в границах проекта планировки территории всего, м.кв.  | -                       | -                    | 95 879 | 100   |
| 1.2 | Территории размещения объектов, м.кв.:  | -                       | -                    | -      | -     |
|     | многоэтажной жилой застройки  | -                       | -                    | -      | -     |
|     | среднеэтажной жилой застройки   | -                       | -                    | -      | -     |
|     | индивидуальной жилой застройки  | -                       | -                    | -      | -     |
|     | коммунальной инфраструктуры   | 3 286                   | -                    | 3 286  | 3,43  |
|     | обслуживания транспорта   | 30                      | 2 310                | 2 340  | 2,44  |
|     | отдыха, туризма, рекреации, гостинничного бизнеса, культурно-развлекательного досуга, общественного питания | -                       | -                    | -      | -     |
|     | спорта  | 13 773                  | -                    | 13 773 | 14,36 |
|     | территория общего пользования, в т.ч.   | 16 656                  | 36 391               | 53 047 | 55,33 |
|     | - УДС   | -                       | 11 985               | 11 985 | 12,50 |
|     | - набережной  | -                       | 1 884                | 1 884  | 1,96  |
|     | - благоустройства и озеленения  | -                       | -                    | -      | -     |
|     | - сквера  | 16 656                  | 22 522               | 39 178 | 40,86 |
|     | здравоохранения   | -                       | -                    | -      | -     |
|     | специального назначения (обороны и безопасности)  | -                       | -                    | -      | -     |
|     | промышленные территории   | 2 365                   | -                    | 2 365  | 2,47  |
|     | религиозного назначения   | -                       | -                    | -      | -     |
|     | историко-культурного назначения   | -                       | -                    | -      | -     |
|     | сельскохозяйственного назначения  | -                       | -                    | -      | -     |
|     | прочие территории неразграниченной собственности  | -                       | -                    | 21 068 | 21,97 |

Проектом планировки территории предлагается формирование территории для размещения объектов транспортной инфраструктуры (транспортно-пересадочного узла), формирование территории для размещения улично-дорожной сети, в связи с тем, что доступ к промышленным территориям может быть осуществлен только по существующему проезду, а также формирования территории общего пользования для организации сквера.

В соответствии с государственной программой города Севастополя «Развитие физической культуры и спорта. Молодежная политика в городе Севастополе на 2017–2022 годы», утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 03.11.2016 (в ред. от 14.12.2017) № 1047-ПП (далее – Программа), в границах

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

|      |         |      |        |       |      |                              |      |
|------|---------|------|--------|-------|------|------------------------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | ГЗ-190102-П.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.1 | Лист |
|      |         |      |        |       |      |                              | 4    |

территории разработки проекта планировки предполагается размещение следующих объектов капитального строительства:

1. строительство физкультурно-оздоровительного комплекса с плавательным бассейном на земельном участке с кадастровым номером 91:01:073005:296 (мероприятие 6 подпрограммы 3 Программы. Ответственный исполнитель – Департамент капитального строительства города Севастополя);
2. строительство физкультурно-оздоровительного комплекса с универсальным игровым залом на земельном участке с кадастровым номером 91:01:073005:264 (мероприятие 10 подпрограммы 3 Программы. Ответственный исполнитель – Департамент капитального строительства города Севастополя и Управление по делам молодежи и спорта города Севастополя);
3. строительство гребной базы «Чайка» на земельном участке с кадастровым номером 91:01:073005:264 (мероприятие 23 подпрограммы 3 Программы. Ответственный исполнитель – Департамент капитального строительства города Севастополя и Управление по делам молодежи и спорта города Севастополя).

В случае необходимости размещения объектов капитального строительства на формируемых территориях транспортно-пересадочного узла необходимо руководствоваться требованиями градостроительного регламента правил землепользования и застройки после их утверждения.

Проектом планировки и проектом межевания территории предполагается формирование земельного участка площадью 22 522 для размещения озелененной территории общего пользования.

В соответствии с классификацией согласно п. 3.4.7.2.21 РНГП рассматриваемый участок можно отнести к скверам. Соотношение элементов территории сквера в границах образуемого участка определено в соответствии с п. 3.4.7.2.23 РНГП и приведены в таблице 2.

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

|      |         |      |        |       |      |                              |      |
|------|---------|------|--------|-------|------|------------------------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | ГЗ-190102-П.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.1 | Лист |
|      |         |      |        |       |      |                              | 5    |
|      |         |      |        |       |      |                              |      |



- кабели силовые высокого/низкого напряжения.

Планировочными ограничениями рассматриваемого участка являются:

- прибрежная защитная полоса;
- водоохранная зона;
- санитарно-защитная зона существующей АЗС;
- санитарно-защитные зоны объектов промышленного назначения и коммунального обслуживания;
- охранные зоны инженерных коммуникаций.

Транспортная инфраструктура в границах территории разработки градостроительной документации представлена конечной остановкой общественного городского транспорта с разворотным кольцом и остановкой общественного водного транспорта.

Территория проекта планировки граничит на севере с магистральной улицей общегородского значения – Симферопольское шоссе. Симферопольское шоссе обеспечивает связь между городами: Симферополь – Бахчисарай – Севастополь.

Проектом планировки территории предлагается формирование земельного участка транспортно-пересадочного узла на конечной остановке общественного транспорта «Севморверфь», а также формирование земельных участков для размещения улично-дорожной сети (автомобильных проездов) к территориям промышленных объектов и к планируемым объектам спорта.

Общественный транспорт представлен в таблице 3.

Таблица 3

| Вид транспортного средства | № маршрута | Наименование маршрута                        |
|----------------------------|------------|--|
| Автобус                    | 92         | Центр-Инкерман                               |
|                            | 103        | 5-ий км-Балаклавское шоссе-Инкерман          |
|                            | 121        | ост.Севморверфь - 5-ий км-Балаклавское шоссе |
|                            | 126        | Дом культуры – пл. 1-го Мая                  |
|                            | 117        | Дом культуры – пл. Нахимова                  |
|                            | 32         | ост.Севморверфь – пл. Лазарева               |

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

|      |         |      |       |       |      |                              |      |
|------|---------|------|-------|-------|------|------------------------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | ГЗ-190102-П.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.1 | Лист |
|      |         |      |       |       |      |                              | 7    |

| Вид транспортного средства | № маршрута | Наименование маршрута                        |
|----------------------------|------------|--|
| Маршрутное такси           | 103        | ост.Севморверфь - 5-ий км-Балаклавское шоссе |

Требуемое количество машино-мест для посетителей физкультурно-оздоровительных комплексов общего пользования в соответствии с таблицей 3.2.4.1 РНГП составляет: 1 машино-место на 25 м.кв. общей площади.

Согласно п.3.2.1 ч.3.2.1.10 РНГП доля мест для парковки автотранспортных средств, принадлежащих инвалидам, от общего количества мест на стоянках принимается в соответствии с нормативными документами Российской Федерации о социальной защите граждан и обеспечении беспрепятственного доступа инвалидов к объектам социальной, транспортной и инженерной инфраструктур.

Согласно п.3.2.1 ч.3.2.1.11 РНГП доступность мест хранения транспортных средств инвалидов должна составлять не более 100 м.

Территория проекта планировки на юге омывается Чёрным морем (Ковш реки Черной), где расположен пассажирский, катерный причал № 49. Движение пассажирских катеров осуществляется по линии «Город-Инкерман», что является естественной связью между центром города Севастополя и города Инкермана.

Жилая застройка на рассматриваемой территории отсутствует.

Организация рельефа проектируемой территории выполнена в части территории строительства объектов спортивного назначения.

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.

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

|      |         |      |       |       |      |                              |      |
|------|---------|------|-------|-------|------|------------------------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | ГЗ-190102-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. |                |             |            |                    |                   |   | ГЗ-190102-П.1-ППТ-О(У)Ч-ТЧ.2   |      |        |
|              | Изм.           | Кол.уч.     | Лист       | №док.              | Подп.             | Дата  |                                |      |        |
|              | ГИП            |             | Н.Горбатюк |                    | <i>Н.Горбатюк</i> |   | Стадия                         | Лист | Листов |
|              | Разработал     |             | Е.Шпак     |                    | <i>Е.Шпак</i>     |   | ППТ                            | 1    | 1      |
|              | Разработал     |             | В.Ходарева |                    | <i>В.Ходарева</i> |   | <b>НИИ ГАИС</b><br>севастополь |      |        |
| Разработал   |                | Е.Шалашова  |            | <i>Е.Шалашова</i>  |                   |   |                                |      |        |
| Разработал   |                | С.Кириченко |            | <i>С.Кириченко</i> |                   | Проект планировки территории.<br>Основная (утверждаемая) часть.<br>Текстовая часть 2. |                                |      |        |