

## **Краткое заключение на работу «Оказание услуг по подготовке документов территориального планирования и градостроительного зонирования города Севастополя» (Представленную ГУП НИИПИ Генплана г.Москвы)**

---

Самый большой прокол в данной работе - методический.

Если обратиться к названию и отбросить два первых слова «оказание услуг», то работа складывается из двух частей:

- территориальное планирование;
- градостроительное зонирование.

В соответствии с ГК РФ терпланирование распадается на «Схемы» различного ранга и генеральные планы поселений и городских округов.

Практически весь представленный материал свидетельствует о том, что работа выполнена в жанре и по стандартам «Схемы территориального планирования субъекта РФ Севастополь».

Это важная и нужная стадия, вбирающая в себя всё ранее выполненные работы (СТП РФ, СТП РК и др.).

Основной результат данной стадии это объекты федерального регионального и местного значения.

Именно перечень планируемых объектов регионального значения для размещения на территории города федерального значения Севастополь и составляет полностью утверждаемым часть проекта.

Именно СТП является базовой основой для последующей разработки генеральных планов целого ряда населенных пунктов (поселений) таких как собственно Севастополь, Инкерман, Балаклавы. Для этого СТП определяются границы населенных пунктов и районов

Можно констатировать тот факт, что первая часть СТП в виде схемы выполнена с учётом замечаний.

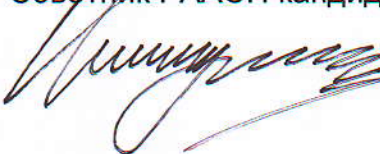
Вторая часть «генеральный план г. Севастополь»-отсутствует как таковая в целом. Нет составляющих ГП элементов-«планировочная структура», «градостроительные ансамбли», интегрированная городская среда, выделение первой очереди и др.

Генеральный план, как правило, служит основанием к градостроительному зонированию территории и разработки правил землепользования и застройки. Этого также нет ни в ТЗ, ни в самой работе. Поэтому эту часть работы надо исключить из названия вообще.

1. Нет смысла говорить о том, чего нет. Поэтому следует переименовать и выпустить «Схему территориального планирования города федерального значения Севастополь».

2. На её основе, после утверждения заказать работу под названием «Генеральный план г. Севастополь» вместе с правилами землепользования и застройки.
  3. Параллельно с этим, целесообразно разработать проект планировки первой очереди строительства. Для этого необходимо выбрать наиболее важный в градостроительном отношении фрагмент города.
- 

Главный архитектор ОАО «Гипрогор»  
Советник РААСН кандидат архитектуры

 Неустроев К.Ф.