ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДА СЕВАСТОПОЛЯ

В феврале 2025 года был утвержден генеральный план Севастополя до 2046 года, разработанный командой Института Генплана Москвы.

В документе из 11 томов детально проработаны ключевые направления стратегического развития Севастополя и основные векторы градостроительной политики: демографические прогнозы, перспективы развития экономики, планировка территории, мероприятия по развитию транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры, охране окружающей среды и сохранению культурного наследия.

Генплан Севастополя был спроектирован в результате детального исследования городской среды и плотного взаимодействия с региональными и федеральными властями. Также при подготовке документа было учтено более 3 тысяч предложений жителей города.

Документ предусматривает создание устойчивого зеленого каркаса, глубоко прорабатан вопрос развития дорожно-транспортной инфраструктуры: это и рокады, и предложение по организации кольцевой линии внеуличного общественного транспорта, и соединение с северной частью города путем строительства тоннеля.

В генеральном плане определены стратегические направления экономики Севастополя: это развитие города как базы Черноморского флота, расширение морского порта, продвижение центров технологий и прикладной науки, а также агропромышленного и туристско-реабилитационного центров.

Ключевые положения формируемой градостроительной политики:
- сохранение статуса города — главной базы Черноморского флота РФ
- признание города культурно-исторической столицей Черноморского региона
- сохранение сложившейся планировочной структуры с учетом особенностей исторического освоения территории города

Сроки реализации генплана:
- первая очередь — до 2030 г.
- расчетный срок — до 2046 г.

КЛЮЧЕВЫЕ СВЕДЕНИЯ О ФУНКЦИНАЛЬНЫХ ЗОНАХ

ФАКТОРЫ, УСЛОВИЯ, ВЫЗОВЫ РАЗВИТИЯ

ГЕОСТРАТЕГИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ
- Зависимость от транспортной системы макрорегиона, тупиковое положение относительно основных транспортно-логистических связей.
- Зависимость энерго- и газосистемы от федеральной системы энергообеспечения.

ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА
- Функциональный дисбаланс: преобладают низкоплотные территории с низкой функциональной насыщенностью.
- Порядка 60% территорий — с/х земли и леса.
- Наличие дачных массивов, блокирующих выход к морю в юго-западном направлении, в целом соотношение площадей застроенных территорий в пользу ИЖС и СНТ с низкой плотностью.
- Практически отсутствует территориальный резерв.

РОЛЬ ГОСУДАРСТВА
На протяжении всей истории градостроительная политика определялась государством. Будущее самостоятельное развитие города, самодостаточность на федеральном уровне, столичность.

СИСТЕМА РАССЕЛЕНИЯ
- Дисперсная структура/анклавность.
- Монофункциональная система общегородского центра.
- Отсутствие связанности районов города.

ПРИРОДА И ГЕОГРАФИЯ
- Сейсмическая активность 8–9 баллов.
- Выразительный рельеф со сложной системой балок и гребней.
- Активные процессы береговой абразии, особенно в северной части.

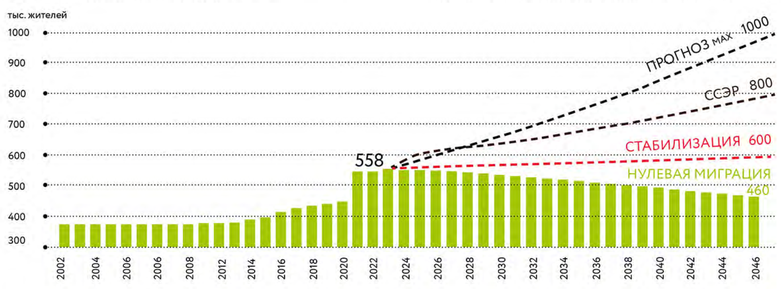
ЗАДАЧИ

- Достичь самодостаточности инфрастуктурного обеспечения.
- Интегрировать территории МО РФ с сохранением режимного статуса.
- Развить портовые мощности.
- Разработать мероприятия по совершенствованию транспортной сети с учетом системы расселения.
- Предложить новую экономическую модель развития.
- Предложить действия по реализации градостроительной политики.
- Определить оптимальные трассировки УДС с учетом рельефа.
- Предусмотреть мероприятия реконструкции и нового строительства инженерных систем.
- Определить типологию подходов к градостроительному развитию.
- Выделить перспективные территории нового строительства.
- Обеспечить интеграцию дачных массивов в ткань городской среды.
- Сформировать системы общественных центров разного порядка.

ДЕМОГРАФИЧЕСКИЙ ПРОГНОЗ

Даже при самых оптимистичных прогнозах естественная убыль населения сохранится на весь горизонт планирования. Соответственно, целевые показатели численности населения Севастополя на расчетный срок генерального плана зависят от уровня миграционного прироста.

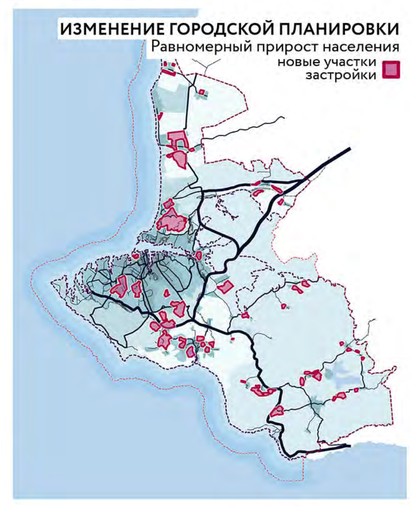
- Для достижения 1 млн чел. необходим миграционный прирост ~26 чел. / 1000 жителей.
- Для достижения 800 тыс. чел. — миграционный прирост 17 чел. / 1000 жителей.
- Стабилизация численности населения на уровне 600 тыс. чел. произойдет при снижении миграции до 8 чел. / 1000 жителей.



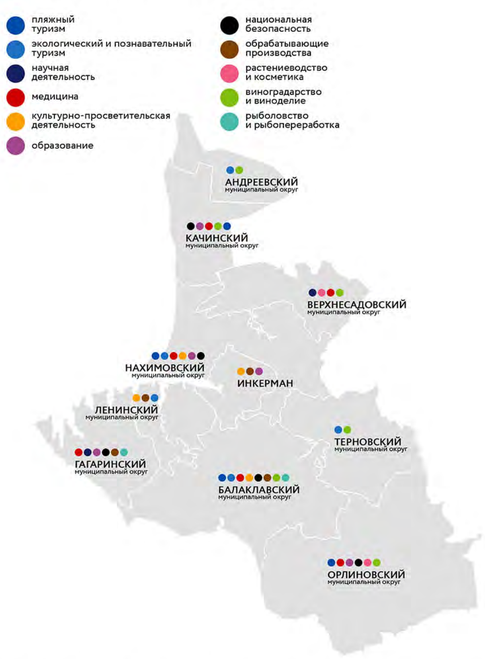
ЦЕЛЕВОЙ СЦЕНАРИЙ РАЗВИТИЯ

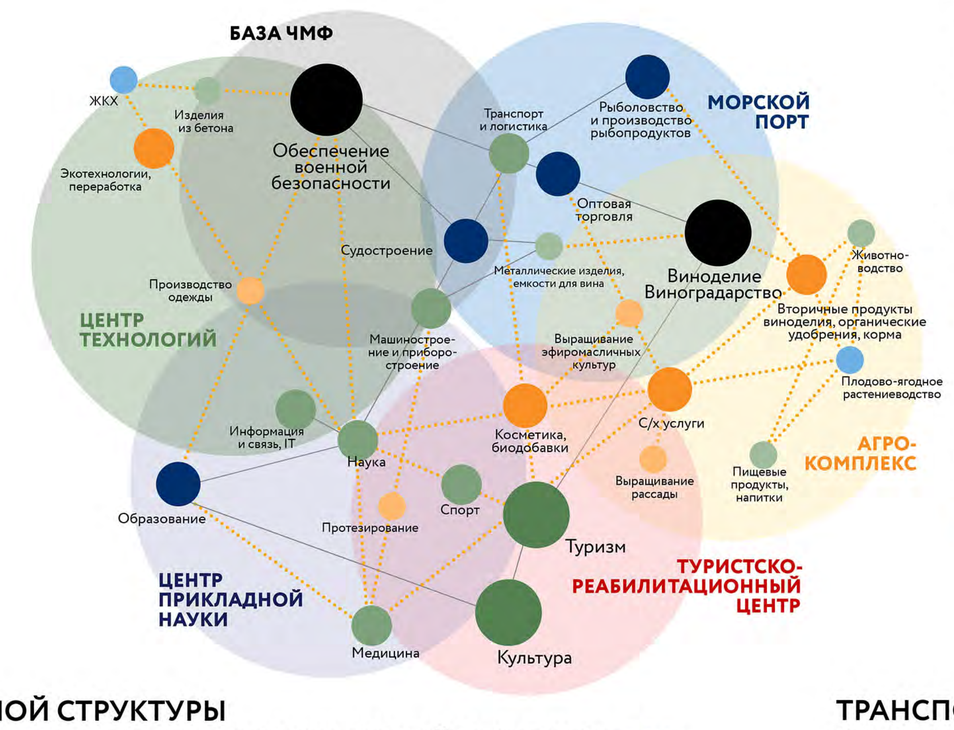
ССЭР СЕВАСТОПОЛЯ 2030

- 800 тысяч человек — Численность населения, 2046 г.
- 13 тысяч человек — Среднее значение миграционного сальдо в год
- 242 тысячи человек — Миграционный прирост
- 100 тысяч МПТ — Прогнозируемые новые рабочие места
- 17 человек на тысячу человек — Удельный миграционный прирост в год
- в 1.2–1.8 раза — Превышение темпов прироста населения в год в сравнении с Краснодаром/Сочи
- 2796 га — Территории нового жилищного строительства
- 580 тысяч м² в год — Объем ввода жилья, 2/3 объема — МКД



ИЗМЕНЕНИЯ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ СПЕЦИАЛИЗАЦИИ

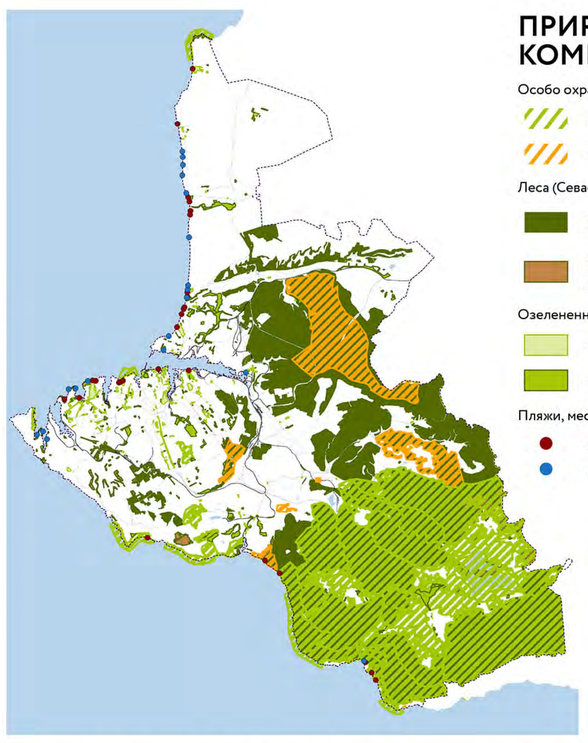




Отрасли специализации
- Национального значения
- Регионального значения
- Локального значения

Принципиальное изменение существующих отраслей
- Национального значения
- Регионального значения
- Локального значения

Развитие новых перспектных отраслей
- Национального значения
- Регионального значения
- Локального значения



ПРИРОДНЫЙ КОМПЛЕКС

Особо охраняемые природные территории
- существующие
- планируемые (перспективные)

Леса (Севастопольское лесничество)
- защитные леса, входящие в Лесной план города Севастополя
- защитные леса, предлагаемые к включению в Лесной план города Севастополя

Озелененные территории общего пользования
- существующие
- планируемые (перспективные)

Пляжи, места массовой околоводной рекреации
- существующие
- планируемые (перспективные)

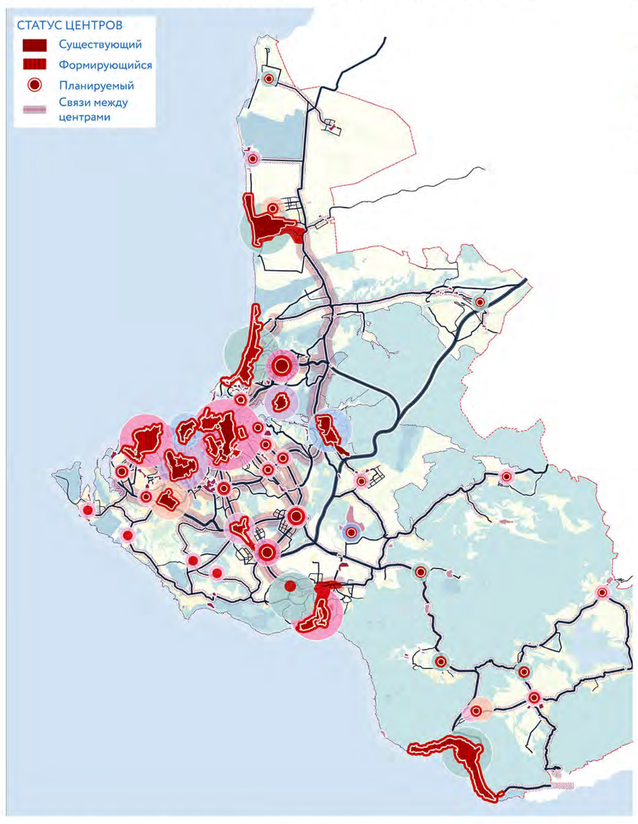
+4692 га увеличение площади ООПТ

+1021 га / +225 шт. увеличение площади объектов ОТОП

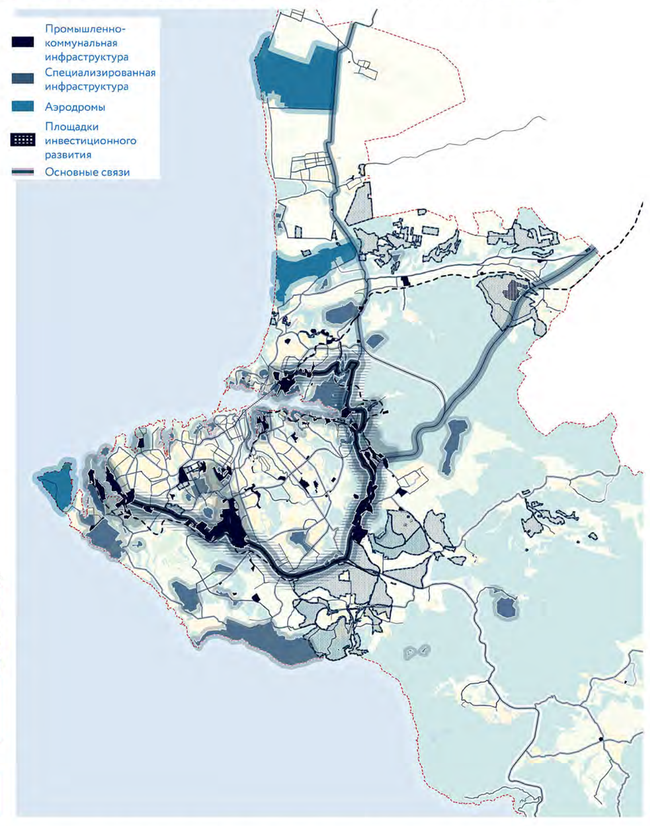
+1705 га увеличение площади леса

ТРАНСФОРМАЦИЯ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

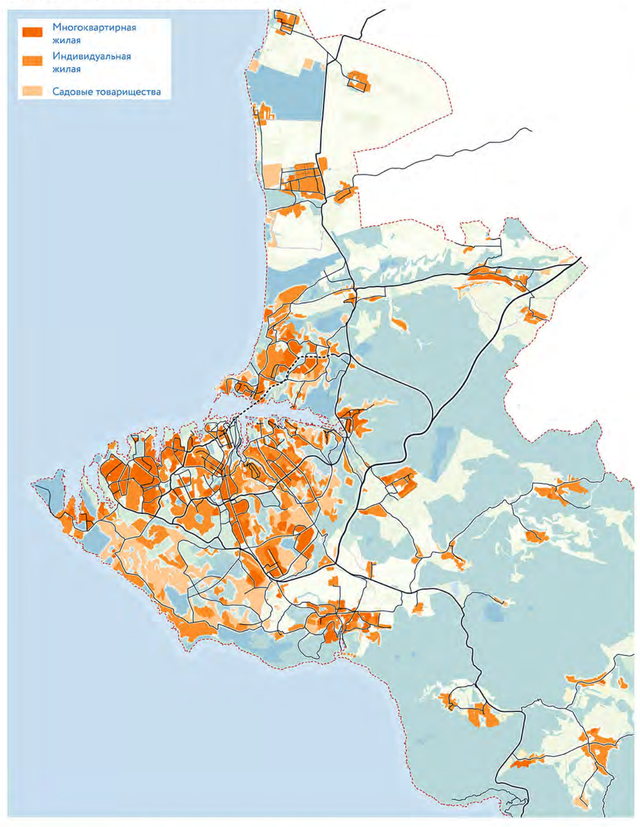
СИСТЕМА ГОРОДСКИХ ЦЕНТРОВ 2046



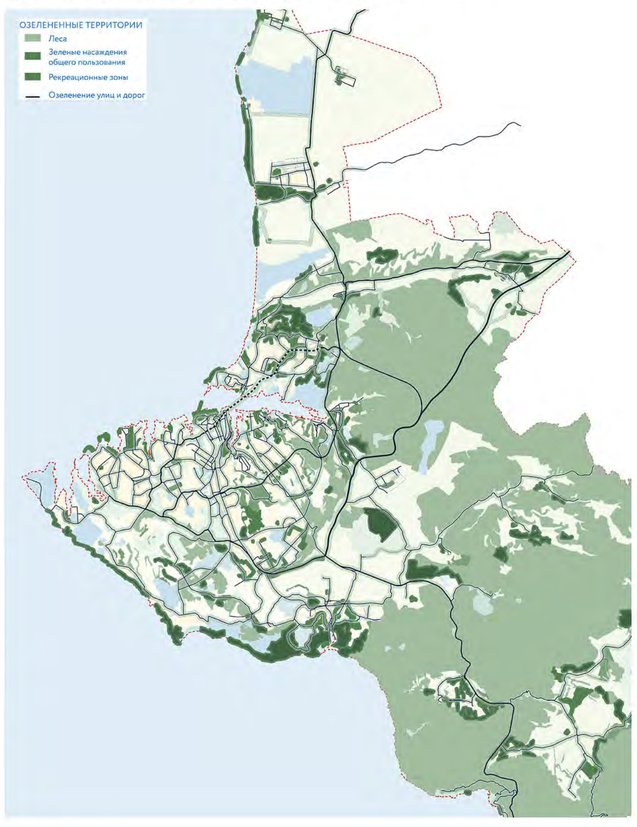
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ КОМПЛЕКС 2046



ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА 2046



ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ 2046



ТРАНСПОРТНАЯ И ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

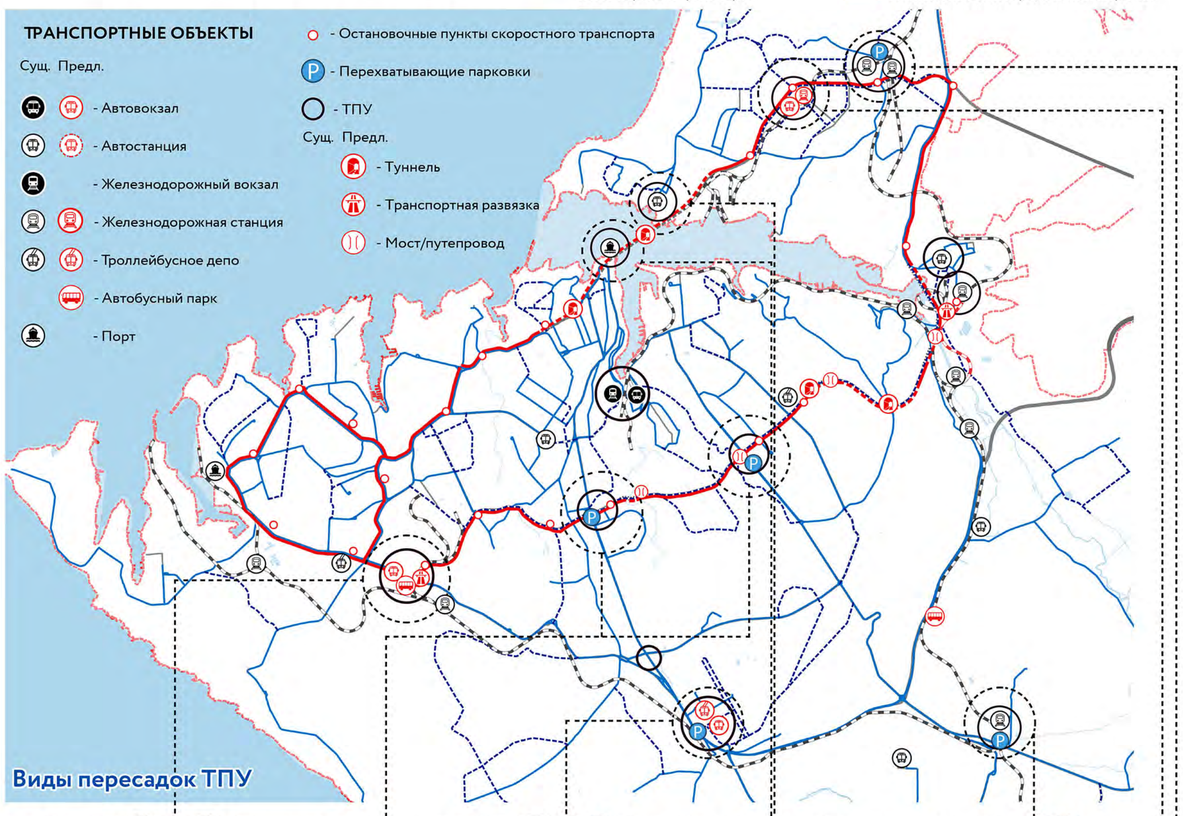
Предложения по основным направлениям развития транспортной инфраструктуры. Уточнение транспортного каркаса

Существующие пути движения наземного городского пассажирского транспорта

Предлагаемые пути движения наземного городского пассажирского транспорта

Путь движения скоростного городского пассажирского транспорта

Линия движения городской электрички



ПРОЕКТНЫЕ ЗНАЧЕНИЯ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

ПОКАЗАТЕЛЬ	ЗНАЧЕНИЕ
Уровень автомобилизации	310–330 авт. на 1000 жит.
Протяженность магистральной улично-дорожной сети	613 км
Доля перегруженных участков улично-дорожной сети	7%
Средние затраты времени на передвижение до мест приложения труда (час пик)	41 мин.

ПОКАЗАТЕЛЬ	ЗНАЧЕНИЕ
Средние затраты времени на передвижение до мест приложения труда (свободная сеть)	27 мин.
Средняя скорость сообщения	40 км/ч
Доля жилой застройки в пешей доступности остановок НГПТ	96%
Доля пользования транспортом с трудовыми целями:	
легковым	35%
общественным	65%

ПРОЕКТНАЯ ДИНАМИКА ЗНАЧЕНИЙ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ

ПОКАЗАТЕЛЬ	ИЗМЕНЕНИЕ
Потребление электроэнергии	334 → **702 МВт** (рост в 2,1 раза)
Потребление газа	170 → **281 м³/ч** (рост в 1,7 раза)
Потребление тепловой энергии	580 → **1030 Гкал/ч** (рост в 1,8 раза)

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ТРАНСПОРТНЫХ ОБЪЕКТОВ

Строительство Гераклейской рокады	**14,3 км**
Строительство тоннеля и реконструкция автомобильной дороги 67 Н-256 в рамках обеспечения транспортной доступности парка Музейно-мемориального комплекса «Защитникам Севастополя 1941–1942 гг.»	Подземное прохождение: **0,4 км**
Строительство транспортного перехода через Севастопольскую бухту	Подземное прохождение: **3,5 км**
Строительство магистрального направления ул. Вакуленчука — ул. Пожарова до Северной стороны с выходом на автомобильную дорогу Симферополь — Бахчисарай — Севастополь	**5,4 км**
Организация системы скоростного городского пассажирского транспорта	**43 км**

а также
- **3** автовокзалов
- **1** железно-дорожного вокзала
- **1** троллейбусного депо
- **3** автобусных парков
- **9** ТПУ

СОЦИАЛЬНАЯ СФЕРА ПРОЕКТНАЯ ДИНАМИКА ПОКАЗАТЕЛЕЙ

- **+40 202** мест в школах
- **+25 052** мест в детских садах
- **+19 988** мест в учреждениях дополнительного образования
- **+69 200 м²** площади для новых спортивных объектов, включая бассейны

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ ПРОЕКТА

Т. Гук, Н. Кикава, Т. Терехова, А. Мордвин, Ю. Барковская, А. Татаринцева, Т. Магон, О. Глушков, Ю. Росинская, К. Витюков, А. Литвинова, А. Ильина, Е. Костылева, Р. Меркулов, Д. Буловинов, А. Калашникова, В. Шиманская, М. Севрюкова,

Е. Тихомирова, М. Перов, В. Арабкин, А. Сорокин, И. Бахирев, М. Крестмейн, Т. Сигаева, С. Канеп, Н. Кармадонова, О. Панкина, С. Овчинников, Ю. Бочкарева, Л. Гришков, Н. Иванова, М. Савочкина, Е. Боровик, Н. Зимовская, В. Давыдов,

Ф. Костылев, Т. Мельникова, Е. Воронцова, А. Рябов, О. Воронцова, А. Клюкин, И. Рябикина, А. Буров, И. Антипова, В. Веткина, Г. Попова, А. Пустовая, А. Мишкин, Т. Савенкова, М. Котков, А. Чекушин, А. Душенькина, О. Шаврин,

М. Рагимова, И. Авдеева, В. Рябчикова, А. Самойлова, А. Юдинцов, А. Алексеев, С. Шкерис, В. Иванов, Ю. Теледекова, Д. Власов, И. Ярцева, Т. Цивилева, М. Брюсова, Г. Юшин, Д. Некрасов, А. Беляев, Е. Лебедева, Е. Львовская,

М. Удрас, М. Киреева, Н. Чадина, А. Стельмах, Л. Хохлова, С. Жолудев, Д. Полосина, Т. Арефьева, О. Соломина, С. Сахарова, Н. Кирюшина, О. Кузнецова, И. Гончаренко, М. Таратута, М. Григорьева, О. Герасимова, А. Иванова, Д. Верховский,

К. Иванов, И. Прокофьев, С. Корсаков, А. Богдалова, О. Валяев, М. Стародубцева, Г. Баталов, В. Михайловская, В. Фомина, Е. Ломакина, Д. Татарников, И. Булавина