

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления Правительства Севастополя
«Об утверждении документации по планировке территории
«Проект межевания территории, в районе ул. Углицкая – ул. Будищева –
ул. Брестская – ул. Пластунская»

1. Цель принятия правового акта, которым должно быть обеспечено правовое регулирование тех или иных общественных, экономических или социальных отношений.

Проект постановления Правительства Севастополя «Об утверждении документации по планировке территории «Проект межевания территории, в районе ул. Углицкая – ул. Будищева – ул. Брестская – ул. Пластунская» (далее – Проект постановления) подготовлен с целью утверждения документации по планировке территории «Проект межевания территории, в районе ул. Углицкая – ул. Будищева – ул. Брестская – ул. Пластунская» (далее – документация по планировке территории).

Вышеуказанная документация разработана на основании распоряжения Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 03.02.2021 № 6 «О разработке документации по планировке территории «Проект межевания территории, в районе ул. Углицкая – ул. Будищева – ул. Брестская – ул. Пластунская».

Распоряжение о разработке выдано на основании приказа Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 30.12.2020 № 186 «О внесении изменений в приказ Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя от 25.12.2019 № 304 «Об утверждении государственного задания Государственному автономному учреждению Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды» на 2020 и плановый период 2021 и 2022 годов».

Заказчик документации по планировке территории – Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя.

Разработчик документации – Государственное автономное учреждение города Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды».

2. Состояние политической, социально-экономической ситуации, послужившей основанием для разработки правового акта.

Территория проекта межевания располагается в Нахимовском муниципальном округе города Севастополя и ограничена улицами Углицкая – Будищева – Брянская – Пластунская.

Уточненная площадь территории в границах проектирования составляет 30,0 га. Границы территории проекта межевания расположены в кадастровых кварталах 91:04:002002, 91:04:002003, 91:04:002004, 91:04:002005, 91:04:00100.

По сведениям Единого государственного реестра недвижимости, в границах территории проектирования расположены 212 земельных участков.

В границах территории объекта: «Проект межевания в районе ул. Углицкая – ул. Будищева – ул. Брестская – ул. Пластунская», г. Севастополь» находятся объекты культурного наследия регионального значения:

- «Место расположения главной линии обороны в 1854 – 1855 гг. на Корабельной стороне. Мемориальная стенка между 1-м и 3-м бастионами» (Корабельная сторона), № 921721298000005 в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории культуры) народов Российской Федерации (приказ Минкультуры России (далее - МК РФ) от 18.12.2017 № 135767-р). Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя (далее – Управление) от 30.06.2017 № 363, границы территории – приказом Управления от 30.06.2017 № 361. Зона охраны утверждена постановлением Правительства города Севастополя от 07.06.2018 № 362-ПП.

- «Памятник В.Д. Ревякину, 1967 г., скульптор Е.М. Слюсарь» (ул. Орловская, 15). Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом Управления от 17.05.2019 № 374, границы территории – приказом Управления от 27.05.2019 № 388.

- «Памятник воинам 3-го бастиона» (ул. Орловская), № 921711298130005 в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории культуры) народов Российской Федерации (приказ МК РФ от 18.12.2017 № 136240-р). Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом Управления от 04.10.2017 № 781, границы территории – приказом Управления от 04.10.2017 № 782.

- «Казармы 49-го Брестского пехотного полка, посл. четв. XIX в.» (ул. Лазаревская, 1). Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом Управления от 31.05.2019 № 414, границы территории – приказом Управления от 19.06.2019 № 442.

На рассматриваемой территории находятся выявленные объекты культурного наследия:

- «Флигель 49-го пехотного Брестского полка» (ул. Будищева, 38), приказ Управления о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия от 20.04.2021 № 89;

- «Флигель 49-го пехотного Брестского полка» (ул. Будищева, 40), приказ Управления о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия от 20.04.2021 № 90;

- «Флигель 49-го пехотного Брестского полка» (ул. Будищева, 42), приказ Управления о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия от 20.04.2021 № 91;

- «Флигель 49-го пехотного Брестского полка» (ул. Будищева, 46), приказ Управления о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия от 20.04.2021 № 98;

- «Флигель 49-го пехотного Брестского полка» (ул. Будищева, 44), приказ Управления о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия от 20.04.2021 № 99;

- «Офицерское собрание 49-го пехотного Брестского полка» (ул. Будищева, 57), приказ Управления о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия от 20.04.2021 № 92.

В соответствии с приказом 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» территория проектирования не входит в границы достопримечательного места.

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 11.01.2018 № 2 «О включении города Севастополя в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь» территория разработки градостроительной документации находится в границах исторического поселения города Севастополя. Охране подлежит:

в части «Планировочная структура, включая ее элементы»:

- планировочная структура Корабельной стороны города, сложившаяся на основе поэтапного освоения территории, примыкающей к берегам Южной и Северной бухт;

- трассировка, размеры, исторические линии застройки улично – дорожной сети, в том числе улица Мореходная;

в части «Объемно-пространственная структура»:

- ярусное построение прибрежной зоны;

- соподчинение застройки по размерам и планировочному положению,

- объемные и высотные характеристики исторически ценных градоформирующих объектов.

Требования к градостроительным регламентам исторического поселения в настоящее время не утверждены.

3. Ожидаемые позитивные изменения, которые последуют после принятия (издания) правового акта.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, а также установления границ территорий общего пользования.

Данной документацией предусмотрено образование 145 земельных участков, а также уточнение границ 14 земельных участков, из которых 29 земельных участков будут отнесены к территориям общего пользования с видом разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0); «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1).

В целях формирования территорий общего пользования документацией предусмотрено изъятие 2 земельных участков или их частей общей площадью 379 кв.м, а именно:

- частичное изъятие земельного участка с кадастровым номером 91:04:000000:348, площадь изъятия – 348 кв.м;

- изъятие земельного участка с кадастровым номером 91:04:002003:715 площадью 31 кв.м.

Размещение объектов капитального строительства регионального, федерального, местного значения, жилого, общественно-делового, производственного назначения проектом межевания территории не предусматривается.

Проектом предусмотрены следующие виды разрешённого использования для образуемых земельных участков: «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1); «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1); «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5); «обслуживание жилой застройки» (код 2.7); «коммунальное обслуживание» (код 3.1); «здравоохранение» (код 3.4); «образование и просвещение» (код 3.5); «отдых (рекреация)» (код 5.0); «земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)»; «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1).

Виды разрешенного использования вновь образуемых участков определены согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Документацией по планировке территории «Проект межевания в районе ул. Углицкая – ул. Будищева – ул. Брестская – ул. Пластунская», г. Севастополь» не предусмотрено установление публичных сервитутов.

В соответствии со ст. 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». Изменение категории земель исходных земельных участков данным проектом межевания территории не предусмотрено.

4. Структура правового акта.

Проект постановления предлагает утвердить прилагаемую документацию по планировке территории «Проект межевания в районе ул. Углицкая – ул. Будищева – ул. Брестская – ул. Пластунская» в составе утверждаемой части проекта межевания территории в виде текстовой части и графических материалов.

5. Механизм обеспечения реализации правового акта.

Проект постановления соответствует правовым актам основным направлениям деятельности Правительства Севастополя, федеральному законодательству, а также законам и иным нормативно правовым актам города Севастополя.

6. Финансово-экономическое обоснование правового акта.

Принятие указанного проекта постановления не повлечет выделение дополнительного финансирования из бюджета города Севастополя.

7. Возможные публичные риски.

Риски, обусловленные принятием данного правового акта, отсутствуют.

8. Оценка регулирующего воздействия правового акта.

Проект постановления не затрагивает вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности и в соответствии с пунктом 4 Положения о проведении оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов города Севастополя, и экспертизы нормативных правовых актов города Севастополя, утвержденного постановлением Правительства Севастополя от 03.04.2015 № 269-ПП, проведение оценки регулирующего воздействия не требуется.

9. Определение необходимости общественного обсуждения и общественных (публичных) слушаний проекта правового акта.

Принятие указанного проекта постановления требует общественных обсуждений или публичных слушаний. Приложением к проекту постановления является документация по планировке территории, которая в свою очередь прошла процедуру общественных обсуждений.

Общественные обсуждения по проекту планировки и проекту межевания территории «Проект межевания в районе ул. Углицкая – ул. Будищева – ул. Брестская – ул. Пластунская» назначены в соответствии с распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 25.07.2022 № 75 и проведены с 25.07.2022 по 25.08.2022.

10. Указание об опубликовании правового акта.

В соответствии с Законом города Севастополя от 29.09.2015 № 185-ЗС «О правовых актах города Севастополя» постановление будет размещено (опубликовано) на официальном сайте Правительства Севастополя (<http://sevastopol.gov.ru/>) вместе с прилагаемыми к нему материалами.

В случае принятия постановление Правительства Севастополя вступит в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования, согласно Закону города Севастополя от 29.09.2015 № 185-ЗС «О правовых актах города Севастополя».

11. Описание и оценка замечаний и предложений по проекту правового акта, полученных в ходе согласования.

Проект постановления Правительства Севастополя «Об утверждении документации по планировке территории «Проект межевания в районе ул. Углицкая – ул. Будищева – ул. Брестская – ул. Пластунская» пройдет процедуру независимой антикоррупционной экспертизы в период с 29.08.2022 по 04.09.2022.

Директор Департамента
архитектуры и градостроительства
города Севастополя –
член Правительства Севастополя



М.А. Жукалов