

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления Правительства Севастополя «Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе проспекта Юрия Гагарина – ул. Дмитрия Ульянова – ул. Ерошенко в г. Севастополе»

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 планировки и проект межевания территории, расположенной в районе проспекта Юрия Гагарина – ул. Дмитрия Ульянова – ул. Ерошенко в г. Севастополе» (далее – проект постановления) подготовлен с целью утверждения документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе проспекта Юрия Гагарина – ул. Дмитрия Ульянова – ул. Ерошенко в г. Севастополе» (далее – документация по планировке территории).

Вышеуказанная документация разработана на основании распоряжения Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 29.06.2020 № 65 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе проспекта Юрия Гагарина – ул. Дмитрия Ульянова – ул. Ерошенко в г. Севастополе».

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.

Проектируемая территория расположена в Гагаринском муниципальном округе города Севастополя. Уточненная площадь территории разработки документации по планировке территории составляет 25 га. Границы территории проекта планировки расположены в кадастровом квартале 91:02:002004.

Территория проекта планировки и проекта межевания располагается в районе проспекта Юрия Гагарина, улиц Ерошенко, Дмитрия Ульянова и Надежды Островской, а также рядом с кольцевой развязкой площади 50-летия СССР.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

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 градостроительной документации входит в границы достопримечательного места.

На территорию разработки документации по планировке территории распространяется режим Р-4. Территория расположена в следующих регламентных участках:

- Р-4-2 уч. Г-8;
- Р-4-1 уч. В-1-2;
- Р-4-1 уч. В-1-8.

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

Проектом планировки территории выделены следующие элементы планировочной структуры:

- существующий квартал (часть квартала);
- существующая улично-дорожная сеть;
- планируемый квартал (часть квартала);
- планируемая улично-дорожная сеть.

Архитектурно-планировочная организация территории разработки проекта планировки территории учитывает существующие планировочные ограничения, сложившуюся застройку, транспортные и пешеходные связи и благоустройство территории.

Размещение объектов жилого, общественно-делового, производственного назначения настоящим проектом планировки не предусматривается.

В рамках исполнения указа Президента Российской Федерации от 09.09.2020 № Пр-1448 о развитии историко-археологического парка «Херсонес Таврический» в границах земельного участка с кадастровым номером 91:02:002004:1817 предусматривается строительство котельной.

На остальной части территории в границах разработки проекта планировки не предусматривается размещение объектов капитального строительства, и автомобильных дорог общего пользования.

Очередность планируемого развития территории за счет формирования территорий общего пользования устанавливается в один этап. Строительство в границах земельного участка с КН91:02:002004:1817 осуществляется в соответствии с этапами, утвержденными проектной документацией.

Инженерные сети являются допустимыми к размещению на всех образуемых земельных участках.

Данным проектом предусматривается поэтапное формирование 32 образуемых земельных участков следующими способами: раздел

существующих земельных участков, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, изъятие для государственных или муниципальных нужд или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

Формирование земельных участков ЗУ 7, ЗУ 8, ЗУ 9, ЗУ 10, ЗУ 11, ЗУ 12, ЗУ 13, ЗУ 14, ЗУ 15 возможно при условии согласия всех собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами 91:02:002004:1866, 91:02:002004:1865, 91:02:002004:1864, 91:02:002004:1850, 91:02:002004:1851, 91:02:002004:1848, 91:02:002004:1847, 91:02:002004:1854, 91:02:002004:1857.

Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие для государственных или муниципальных нужд 3 земельных участков с кадастровыми номерами 91:02:002004:1238, 91:02:002004:1683, 91:02:002004:293 общей площадью 1047 кв. м.

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.

Проектом предусмотрены следующие виды разрешённого использования для формируемых земельных участков, в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков: «среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)»; «коммунальное обслуживание (код 3.1)»; «бытовое обслуживание (код 3.3)»; «предпринимательство (код 4.0)»; «магазины (код 4.4)»; «общественное питание (код 4.6)»; «отдых (рекреация) (код 5.0)»; «площадки для занятия спортом (код 5.1.3)»; «земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)»; «улично-дорожная сеть (код 12.0.1)»; «благоустройство территории (код 12.0.2)».

Документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе проспекта Юрия Гагарина – ул. Дмитрия Ульянова – ул. Ерошенко в г. Севастополе» не предусмотрено установление публичных сервитутов.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков приведен в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

Целью работы является разработка основных принципов архитектурно-планировочной и планировочной организации территории с учетом существующих планировочных ограничений, транспортным связям, социальному обслуживанию населения и благоустройству территории.

Проектным предложением предлагается формирование территорий общего пользования (благоустроенных скверов и бульваров) для жителей микрорайона.

4. Структура правового акта.

Проект постановления предлагает утвердить прилагаемую документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе проспекта Юрия Гагарина – ул. Дмитрия Ульянова – ул. Ерошенко в г. Севастополе» в составе утверждаемой части проекта планировки и проекта межевания территории в виде текстовой части 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 общественного обсуждения 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 планировки и проект межевания территории, расположенной в районе проспекта Юрия Гагарина – ул. Дмитрия Ульянова – ул. Ерошенко в г. Севастополе» назначены в соответствии с распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя № 87 от 29.11.2021 и проведены с 30.11.2021 по 14.01.2022.

Предложений и замечаний по данному проекту не поступало.

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 планировки и проект межевания территории, расположенной в районе проспекта Юрия Гагарина – ул. Дмитрия Ульянова – ул. Ерошенко в г. Севастополе» пройдет процедуру независимой антикоррупционной экспертизы в период с 28.01.2022 по 03.02.2022.

Директор Департамента
архитектуры и градостроительства
города Севастополя –
член Правительства Севастополя



М.А. Жукалов
