

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления Правительства Севастополя «О внесении изменений в постановление Правительства Севастополя от 13.12.2019 № 655-ПП «Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части территории кадастровых кварталов 91:02:001017, 91:02:002012 в районе ул. Щитовая, ул. Адмирала Фадеева, ул. Рыбацкий причал» в Гагаринском муниципальном округе города»

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

Проект постановления Правительства Севастополя «О внесении изменений в постановление Правительства Севастополя от 13.12.2019 № 655-ПП «Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части территории кадастровых кварталов 91:02:001017, 91:02:002012 в районе ул. Щитовая, ул. Адмирала Фадеева, ул. Рыбацкий причал» в Гагаринском муниципальном округе города» (далее – проект постановления) подготовлен с целью утверждения внесения изменений в документацию «Проект планировки и проект межевания части территории кадастровых кварталов 91:02:001017, 91:02:002012 в районе ул. Щитовая, ул. Адмирала Фадеева, ул. Рыбацкий причал» в Гагаринском муниципальном округе города Севастополя, утвержденную постановлением Правительства от 13.12.2019 № 655-ПП (далее – документация по планировке территории).

Вышеуказанная документация разработана на основании распоряжения Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 14.09.2020 № 88 «О разработке внесения изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части территории кадастровых кварталов 91:02:001017, 91:02:002012 в районе ул. Щитовая, ул. Адмирала Фадеева, ул. Рыбацкий причал» в Гагаринском муниципальном округе города Севастополя», утвержденную постановлением Правительства от 13.12.2019 № 655-ПП», распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 15.10.2020 № 101 «О внесении изменений в распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 14.09.2020 № 88 «О разработке внесения изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части территории кадастровых кварталов 91:02:001017, 91:02:002012 в районе ул. Щитовая, ул. Адмирала Фадеева, ул. Рыбацкий причал» в Гагаринском муниципальном округе города Севастополя», утвержденную постановлением Правительства от 13.12.2019 № 655-ПП», распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 04.03.2021 № 11 «О внесении изменений в распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 14.09.2020 № 88 «О разработке внесения изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части территории кадастровых кварталов 91:02:001017, 91:02:002012 в районе ул. Щитовая, ул. Адмирала Фадеева, ул. Рыбацкий

причал» в Гагаринском муниципальном округе города Севастополя», утвержденную постановлением Правительства от 13.12.2019 № 655-ПП»,

Заказчиком документации по планировке территории является Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя, разработчик – Государственное автономное учреждение 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 районе города Севастополя и составляет 23 Га. Границы территории проекта планировки расположены в следующих кадастровых кварталах: 91:02:001017, 91:02:002012.

Территория проекта планировки и межевания ограничена: с севера и частично с востока – берегом бухты Стрелецкая; с юго-востока – ул. Рыбачкий причал, ул. Волнистая, ул. Муссонная, ул. Коралловая; с юга и юго-востока – ул. Адмирала Фадеева, ул. Степаняна.

Проектом планировки территории предлагается формирование территории для размещения улично-дорожной сети, а также формирования территории общего пользования для организации набережной и озелененной территории общего пользования.

Проектом планировки территории предлагается размещение объекта социальной инфраструктуры:

- дошкольного образовательного учреждения на 250 мест, на земельном участке ЗУ 8, площадью 9734 кв.м.

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 входит в границы объекта культурного наследия Федерального значения – достопримечательное место Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита.

Проектируемая территория находится в границах следующих регламентных участков объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита» с режимами использования:

- Р-4-2: УЧ. Г-20;
- Р-1-2: УЧ. П-16;
- Р-4-3: УЧ. МЗ-7

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 11.01.2016 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:

- существующие кварталы застройки;
- планируемые кварталы застройки;
- существующая улично-дорожная сеть;
- планируемая улично-дорожная сеть;
- планируемые территории общего пользования (благоустройство территории).

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

Очередность планируемого развития территории устанавливается согласно реализации утвержденных государственных программ города Севастополя:

- «Развитие образования в городе Севастополе на 2017-2022 годы». Постановление правительства Севастополя от 10.11.2016 г. № 1087-ПП (Департамент образования города Севастополя);

- «Развитие жилищно-коммунальной инфраструктуры города Севастополя на 2017 - 2022 годы» постановление Правительства Севастополя от 21.11.2016 № 1112-ПП (ред. от 23.03.2018) (Департамент городского хозяйства города Севастополя).

Данным проектом предусматривается поэтапное формирование 26 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. В отношении земельного участка с кадастровым номером 91:02:000000:275 предусмотрены мероприятия по разделу земельного участка с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие 25 земельных участков (частей земельных участков) общей площадью 29671 кв. м, из них 4497 кв. м для размещения детского дошкольного образовательного учреждения на 250 мест.

Документацией по планировке территории не предусмотрено установление публичных сервитутов.

Проектом предусмотрены следующие виды разрешенного использования для формируемых земельных участков, в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков: «для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)»; «среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)»; «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)»; «малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)»; «предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)»; «образование и просвещение (код 3.5)»; «площадки для занятий спортом (код 5.1.3)»; «гидротехнические сооружения (код 11.3)»; «улично-дорожная сеть (код 12.0.1)»; «благоустройство территории (код 12.0.2)».

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» и соответствуют заявленным в проекте планировки целям.

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.

Проектом планировки территории предлагается установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, а также формирование территории общественного пользования.

4. Структура правового акта.

Проект постановления предлагает утвердить прилагаемый проект внесения изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части территории кадастровых кварталов 91:02:001017, 91:02:002012 в районе ул. Щитовая, ул. Адмирала Фадеева, ул. Рыбацкий причал» в Гагаринском муниципальном округе города Севастополя, утвержденную постановлением Правительства от 13.12.2019 № 655-ПП, 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 и публичных слушаний. Приложением к проекту постановления является документация по планировке территории, которая в свою очередь

прошла процедуру общественных обсуждений. Общественные обсуждения по проекту внесения изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части территории кадастровых кварталов 91:02:001017, 91:02:00201 2 в районе ул. Щитовая, ул. Адмирала Фадеева, ул. Рыбацкий причал» в Гагаринском муниципальном округе города Севастополя, утвержденную постановлением Правительства от 13.12.2019 № 655-ПП» назначены в соответствии с распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя № 88 от 29.11.2021 и проведены с 30.11.2021 по 14.01.2022.

В соответствии с заключением по итогам проведения общественных обсуждений по проекту планировки и проекту межевания территории большинством голосов проект поддержан. Предложения и замечания участников общественных обсуждений рекомендовано принять к сведению.

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 постановления 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 «О внесении изменений в постановление Правительства Севастополя от 13.12.2019 № 655-ПП «Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части территории кадастровых кварталов 91:02:001017, 91:02:002012 в районе ул. Щитовая, ул. Адмирала Фадеева, ул. Рыбацкий причал» в Гагаринском муниципальном округе города» пройдет процедуру независимой антикоррупционной экспертизы в период с 27.01.2022 по 02.02.2022.

Директор Департамента
архитектуры и градостроительства
города Севастополя –
член Правительства Севастополя



М.А. Жукалов