

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления Правительства Севастополя «Об утверждении документации по планировке территории линейного объекта «Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования» (в части корректировки красных линий с учетом границ земельного участка с кадастровым № 91:02:003015:687).

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 улично-дорожной сети и территории общественного пользования» (в части корректировки красных линий с учетом границ земельного участка с кадастровым № 91:02:003015:687) (далее – проект постановления) подготовлен с целью утверждения документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования» (в части корректировки красных линий с учетом границ земельного участка с кадастровым № 91:02:003015:687)» (далее – документация по планировке территории).

Документация по планировке территории разработана на основании постановления Правительства РФ от 2 апреля 2022 г. № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».

Заказчик документации по планировке территории – ООО «Авто – Юг».

Разработчик документации – Индивидуальный предприниматель Калининченко Ольга Юрьевна.

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

Территория проектирования расположена в Гагаринском муниципальном образовании города Севастополя по адресу: г. Севастополь, Гагаринский район, ул. Индустриальная (земельный участок с кадастровым номером 91:02:001015:687). Территория ограничена ул. Хрусталева на востоке, ул. Индустриальной на западе и промышленными и коммунально-складскими площадками на севере и юге.

Территория проектирования входит в границы территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита, 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». В соответствии с приказом № 1864 земельный участок с кадастровым номером

91:02:003015:687 относится к режиму использования Р-4-2 уч. Г-10, в границах которого установлены параметры:

- высотные параметры зданий и сооружений до 28 м;
- допускается повышение высотных параметров застройки с учетом формирования городских панорам и силуэта города на основе ландшафтно-визуального анализа.

Режим использования Р-4-2, участок Г-10.

1. В границах участка Г-10 (территории преимущественно многоэтажной, многоквартирной застройки с объектами инженерной инфраструктуры и объектами обслуживания) разрешается:

- проведение археологических полевых работ;
 - новое строительство, ремонт, реконструкция, зданий жилого, культурно-бытового, административно делового назначения, зданий отдыха, спорта, здравоохранения, зданий, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования;
 - строительство объектов инженерной инфраструктуры;
 - прокладка инженерных коммуникаций, улично-дорожной сети;
 - осуществление природоохранных мероприятий;
 - реконструкция существующих зданий промышленного назначения, специального значения, не влияющих на сохранность археологических объектов.
- Реорганизация промышленных территорий с изменением функционального назначения участка в соответствии с градостроительной документацией, утвержденной в установленном порядке;
- работы по благоустройству и озеленению территории.

В соответствии с информацией Управления охраны объектов культурного наследия, размещённой на официальном интернет-портале Правительства Севастополя, в границах территории проектирования (в границах земельного участка с кадастровым номером 91:02:003015:687) по адресу: г. Севастополь, Гагаринский район, ул. Индустриальная, объекты культурного наследия федерального и регионального значения, а также установленные охранные зоны объектов культурного наследия отсутствуют. В соответствии со сведениями ЕГРН («Зоны и территории») территории объектов культурного наследия, расположенные по адресу: г. Севастополь, Гагаринский район, ул. Индустриальная также отсутствуют.

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

Настоящая документация по планировке территории разработана в связи с необходимостью корректировки красных линий с целью исключения их пересечений с границами существующего земельного участка с кадастровым номером 91:02:003015:687, расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский район, ул. Индустриальная, с видом разрешенного использования: «Для строительства и обслуживания торгового комплекса с автопарковкой, для обслуживания автостоянки», а также в связи с реконструкцией объекта капитального строительства – нежилого здания «Торговый комплекс с автозаправкой» с кадастровым номером 91:02:003015:303, расположенного фактически в границах указанного земельного участка. Выполнение реконструкции объекта капитального строительства необходимо для устранения несоответствий

в фактической площади застройки здания и кадастровых границ земельного участка с кадастровым номером 91:02:003015:687.

В ЕГРН, по состоянию на 02.2023 года содержится информация об объекте капитального строительства площадью 1102,7 кв.м, расположенном по адресу: г. Севастополь, ул. Хрусталева, д. 42. В соответствии с постановлением Двадцать первого арбитражного апелляционного суда города Севастополя от 26.05.2022 по делу № А 84-3276/2020 в отношении здания, находящегося на земельном участке с кадастровым номером 91:02:003015:687, необходимо выполнить его реконструкцию с последующим вводом в эксплуатацию.

Корректировка красных линий с учётом границ существующего земельного участка с кадастровым № 91:02:003015:687 приведёт к сокращению расстояния между утвержденными красными линиями с 58,1÷53,2 м. до 53,2÷48,2 м. на протяжении 288 м., что не противоречит требованию сохранения ширины красных линий 18,0 м.

4. Структура правового акта.

Проект постановления предлагает утвердить прилагаемую документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования» (в части корректировки красных линий с учетом границ земельного участка с кадастровым № 91:02:003015:687)» в составе утверждаемой части проекта планировки и 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 общественного обсуждения или публичных слушаний. Приложением к проекту постановления является документация по планировке территории, которая в свою очередь прошла процедуру публичных слушаний.

Общественные обсуждения документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования» (в части корректировки красных линий с учетом границ земельного участка с кадастровым № 91:02:003015:687) были назначены

в соответствии с распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 18.09.2023 № 2 и проведены с 19.09.2023 по 10.10.2023.

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 «Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования» (в части корректировки красных линий с учетом границ земельного участка с кадастровым № 91:02:003015:687) пройдет процедуру независимой антикоррупционной экспертизы в период с 25.10.2023 по 01.11.2023.

Исполняющий обязанности директора
Департамента архитектуры
и градостроительства города Севастополя



Ю.В. Шемонаева