

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления Правительства Севастополя «Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:04:001006 в районе ул. Паршина - ул. Горпищенко, г. Севастополь».

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 части территории кадастрового квартала 91:04:001006 в районе ул. Паршина - ул. Горпищенко, г. Севастополь» (далее – проект постановления) подготовлен с целью утверждения документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:04:001006 в районе ул. Паршина - ул. Горпищенко, г. Севастополь» (далее – документация по планировке территории).

Основанием для подготовки настоящего проекта планировки территории послужили:

- приказ Департамента 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 год и плановый период 2021 и 2022 годов»;

- распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 01.10.2020 № 97 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:04:001006 в районе ул. Паршина - ул. Горпищенко, г. Севастополь».

Разработчик документации по планировке территории – ГАУС «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 Нахимовском районе города Севастополя и составляет 8 га. Границы территории расположены в кадастровом квартале 91:04:001006. Территория проекта планировки и проекта межевания ограничена: на севере – ул. Паршина, на юге – ул. Горпищенко, на западе – ул. Истомина, на востоке – существующей застройкой.

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» территория разработки градостроительной документации входит в границы исторического поселения.

Охране подлежат:

- 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: ул. Истомина, ул. Паршина, ул. Горпищенко;
- линия обороны 1854 - 1855 годов;
- конфигурация планировочного каркаса, в том числе, регулярная планировка кварталов от улицы Героев Севастополя до побережья Северной (Севастопольской) бухты и от побережья Южной бухты до улицы Хрулева (северная часть территории); свободная планировка (в районе улицы Пластунская);
- ярусная конфигурация планировки склонов Лабораторной балки (район Бомбаров);
- местоположение и габариты планировочных акцентов:
 - площади у железнодорожного вокзала,
 - площади на пересечении улицы Героев Севастополя и улицы Брестская,
 - площади на пересечении улицы Героев Севастополя и улицы Матроса Кошки,
 - площади на пересечении улицы Героев Севастополя и улицы Селенгинская,
 - площади в районе размещения культурного комплекса «Корабел» (пересечение улицы Дзигунского и улицы Рабочая),
 - площади Ластовая (пересечение улицы Корабельная и улицы Надеженцев);
- местоположение исторических направлений в сторону города Симферополя (трасса по Лабораторной балке) и связь с Южной частью города (улица Героев Севастополя, улица Вокзальная);
- исторические комплексы, расположенные вдоль Южной и Корабельной бухт, в том числе Лазаревское Адмиралтейство, территории Морского завода, госпитальный комплекс;
- остатки акведуков, XIX век;
- туннели железной дороги - Городской и Троицкий;
- объемно-пространственная структура исторического поселения в целом, основанная на сочетании малоэтажной частной застройки и 3-4х этажных жилых комплексов (50-е годы XX века), расположенных в планировочных узлах и вдоль главных улиц;
- соподчинение застройки по размерам и планировочному положению, объемные и высотные характеристики исторически ценных градоформирующих объектов;
- ярусное построение прибрежной зоны;
- природный комплекс как основа планировки и застройки города, в том числе конфигурация береговой линии морского побережья;
- формы и габариты берегов бухт, холмов и балок, в том числе Делагардовой балки, Лабораторной балки, Килен балки, Ушаковой балки, Докового оврага и более мелкие перепады рельефа по всей территории;
- естественные террасы балок и берегов (терраса вдоль улицы Адмирала Макарова);
- силуэт застройки Корабельной стороны, воспринимаемой с верхних отметок Центрального городского холма и по мере движения по улице Троллейбусный спуск и улице Портовая.

В границах проектирования согласно топографической съемке располагаются действующие объекты капитального строительства (здания, сооружения), а также линейные объекты инженерной инфраструктуры (сети канализации, водопровода, связи, газовые сети, электрические кабели и теплотрасса).

В соответствии с письмом государственного казенного учреждения Севастополя «Единая дирекция капитального строительства» № 4257/03-05-02-01-19/02/21 от 18.05.2021 в границах территории разработки градостроительной документации предполагается размещение объекта капитального строительства - подстанция №1 ГБУ ЗС «Севастопольский центр экстренной медицинской помощи и медицины катастроф».

Проектом планировки территории предлагается формирование территорий общего пользования. Инженерные сети являются допустимыми к размещению на всех образуемых земельных участках.

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

Очередность планируемого развития территории за счет формирования территорий общего пользования устанавливается в один этап. Строительство в границах земельных участков осуществляется в соответствии с этапами, утвержденными проектной документацией.

4. Структура правового акта.

Проект постановления предлагает утвердить прилагаемую документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:04:001006 в районе ул. Паршина - ул. Горпищенко, г. Севастополь» в составе утверждаемой части проекта планировки и проекта межевания 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 общественных обсуждений.

Общественные обсуждения документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:04:001006 в районе ул. Паршина - ул. Горпищенко, г. Севастополь» были назначены в соответствии с распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 29.11.2021 № 91 и проведены с 29.11.2021 по 14.01.2022.

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 истечению десяти дней после 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 пройдет процедуру независимой антикоррупционной экспертизы в период с 03.11.2023 по 10.11.2023.

Исполняющий обязанности директора
Департамента архитектуры
и градостроительства города Севастополя



И.Н. Артюшкин