

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления Правительства Севастополя «Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:02:001014 в районе ул. Адмирала Юмашева, г. Севастополь»

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

«Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:02:001014 в районе ул. Адмирала Юмашева, г. Севастополь» подготовлен с целью утверждения документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:02:001014 в районе ул. Адмирала Юмашева, г. Севастополь» (далее – документация по планировке территории).

Документация по планировке территории подготовлена Государственным автономным учреждением Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды» при методической поддержке Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя.

Заказчик: Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя.

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

Проектируемая территория расположена в Гагаринском районе города Севастополя, и составляет 94,0 Га. Границы территории проекта планировки расположены в кадастровых кварталах 91:02:001014, 91:02:001017, 91:02:001013, 91:02:001012, 91:02:001003.

Территория проекта планировки и проекта межевания располагается в районе проспекта Октябрьской Революции, ул. Степаняна, ул. Адмирала Фадеева, ул. Адмирала Юмашева.

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, включая объекты регионального и федерального значения;
- 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.

Территория разработки документации по планировке территории распространяется расположена в следующих регламентных участках:

- Р-4-2 уч. Г-4;
- Р-3-2 уч. Л-11;
- Р-4-2 уч. Г-20;
- Р-4-3 уч. МЗ-7.

В границах разработки проекта планировки территории расположен объект культурного наследия регионального наследия - Братская могила личного состава 36-х авиамастерских. Границы территории объекта культурного наследия установлены приказом Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя от 01.02.2018 № 69.

В соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр проектом планировки территории выделены следующие элементы планировочной структуры:

- существующие кварталы (части кварталов);
- планируемые кварталы (части кварталов);
- существующая улично-дорожная сеть;
- планируемая улично-дорожная сеть.

Виды разрешенного использования вновь образуемых земельных участков определены проектом межевания в составе Документации 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.

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.

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

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

В связи с тем, что размещение объектов капитального строительства проектом планировки не предусматривается, потребность в объектах

коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур для функционирования таких объектов отсутствует.

Целями разрабатываемой градостроительной документации являются:

- выделение элементов планировочной структуры;
- установление границ территорий общего пользования;
- установление границ зон планируемого размещения объектов

капитального строительства.

В соответствии с постановлением Правительства Севастополя от 27.12.2019 № 696-ПП «Об утверждении схемы ливневой канализации города Севастополя» в границах разработки документации по планировке территории согласно утвержденной схеме предполагается размещение магистральных сетей ливневой канализации.

Данным проектом предусматривается образование 73 земельных участков следующими способами: раздел, объединение, перераспределение, изъятие земельных участков для государственных нужд, образование из земель, находящихся в государственной собственности, или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

Проектом межевания предлагается образование 47 земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования общей площадью 385 612 кв.м.

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), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), «бытовое обслуживание» (код 3.3), «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), «деловое управление» (код 4.1.); «рынки» (код 4.3.); «магазины» (код 4.4.), «общественное питание» (код 4.6), «служебные гаражи» (код 4.9), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «размещение автомобильных дорог» (код 7.2.1), «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0).

Документацией не предусматривается установление публичных сервитутов.

4. Структура правового акта.

Проект постановления предлагает утвердить прилагаемую документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:02:001014 в районе ул. Адмирала Юмашева, г. Севастополь» в составе утверждаемой части проекта планировки 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.

Общественные обсуждения документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:04:002015 в районе ул. Генерала Мельника, г. Севастополь» были назначены в соответствии с распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 07.12.2023 № 95 и проведены с 07.12.2023 по 18.12.2023.

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 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 15.12.2023 по 21.12.2023.

Исполняющий обязанности директора
Департамента архитектуры
и градостроительства города Севастополя



Ю.В. Шемонаева