

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления Правительства Севастополя «Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:02:001010 в районе ул. Шевченко 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 кадастрового квартала 91:02:001010 в районе ул. Шевченко в г. Севастополе» (далее – проект постановления) подготовлен с целью утверждения документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:02:001010 в районе ул. Шевченко в г. Севастополе» (далее – документация по планировке территории).

Вышеуказанная документация разработана на основании распоряжения Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 11.02.2020 № 12 «О разработке документации по планировке территории кадастрового квартала 91:02:001010 в районе ул. Шевченко в г. Севастополе».

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 муниципальном округе города Севастополя, площадь которой составляет 57 га. Границы территории проекта планировки расположены в следующих кадастровых кварталах: 91:02:001010, 91:02:001008.

Территория проекта планировки и межевания расположена в сложившихся кварталах жилой застройки и ограничена: на севере – Столетовским проспектом, на юге – ул. Александра Маринеско, на западе – ул. Тараса Шевченко, на востоке – ул. Молодых Строителей.

Целью разработки проекта планировки территории является выделение элементов планировочной структуры с учетом утвержденных красных линий, установление границ территорий общего пользования, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории, определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, определение стратегических направлений пространственного развития и организации территории.

Проектом планировки территории выделены следующие элементы планировочной структуры:

- существующая улично-дорожная сеть;
- существующие территории общего пользования;
- существующие кварталы жилой застройки;
- планируемые кварталы жилой застройки;
- планируемые территории общего пользования.

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 проектирования входит в границы достопримечательного места.

Проектируемая территория находится в границах регламентного участка объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита».

Территория разработки проекта планировки и проекта межевания расположена в следующих регламентных участках:

- Режим Р-4-2; Уч. Г-4;
- Режим Р-1-2; Уч. П-10;
- Режим Р-4-3; Уч. МЗ-6.

В рамках разрабатываемого проекта планировки территории не предусмотрен вынос или перенос линейных объектов, расположенных на рассматриваемой территории.

Инженерные сети являются допустимыми к размещению на всех образуемых земельных участках разрабатываемого проекта планировки и проекта межевания территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:02:001010 в районе ул. Шевченко в г. Севастополе».

Планировочными ограничениями рассматриваемой территории являются:

- охранные зоны инженерных коммуникаций;
- красные линии (утвержденные и проектируемые);
- границы регламентных участков объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита» с режимом использования Р-4-2 участок Г-4, Р-1-2 участок П-10, Р-4-3 участки МЗ-6.

Согласно инженерным изысканиям, территория «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:02:001010 в районе ул. Тараса Шевченко в г. Севастополе» характеризуется II категорией сложности инженерно-геологических условий.

Очередность планируемого развития территории за счет формирования территорий общего пользования (благоустройство территории и улично – дорожной сети) устанавливается в один этап. Строительство в границах

земельных участков осуществляется в соответствии с этапами, утвержденными проектной документацией.

В районе разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:02:001010 в районе ул. Шевченко в г. Севастополе» находятся следующие выявленные объекты культурного наследия:

- «Усадьба надела 26 г. Севастополь» (Гагаринский район, в 3,15 км на восток от ж.д. станции Камышовая Бухта и в 1,15 км на юг - юго-восток бухты Омега), согласно приказу Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя от 10.12.2018 № 1139 «О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия «Усадьба надела 26 г. Севастополь» в перечень выявленных объектов культурного наследия»;
- «Усадьба надела 46 г. Севастополь» (Гагаринский район, в 0,23 км на юго-восток от школы № 57), согласно Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя от 10.12.2018 № 1141 «О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия «Усадьба надела 46 г. Севастополь» в перечень выявленных объектов культурного наследия»;
- «Курган надела 26 г. Севастополь» (Гагаринский район, в 0,081 км на запад от школы № 57), согласно Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя от 10.12.2018 № 1140 «О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия «Курган надела 26 г. Севастополь» в перечень выявленных объектов культурного наследия».

В границах территории разрабатываемой градостроительной документации также расположен выявленный объект культурного (археологического) наследия «Усадьба надела 25 г. Севастополь». Приказом управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя «Об утверждении перечней выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории города Севастополя» от 01.03.2019 г. № 100 объект включен в перечень выявленных объектов культурного (археологического) наследия, расположенных на территории города Севастополя.

Проектным предложением предлагается формирование территорий общего пользования (благоустроенных скверов и бульваров) для жителей микрорайона, а также размещение поликлиники на 400 посещений в смену для взрослого населения.

Данным проектом предусматривается поэтапное формирование 31 образуемого земельного участка следующими способами: раздел существующих земельных участков, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

Документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:02:001010 в районе ул. Шевченко в г. Севастополе» предусмотрено изъятие и (или) резервирование 12 частей земельных участков общей площадью 8254 кв. м, в целях исключения уплотнения застройки.

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)»; «здравоохранение (код 3.4)»; «магазины (код 4.4)»; «площадки для занятий 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)».

Данным проектом межевания территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:02:001010 в районе ул. Шевченко в г. Севастополе» не предусмотрено установление публичных сервитутов.

Вид разрешенного использования земельных участков в рамках реализации проекта устанавливается в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденным приказом Росреестра 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.

Проектом планировки территории предлагается формирование территорий общего пользования (благоустроенных скверов и бульваров) для жителей микрорайона, а также размещение поликлиники на 400 посещений в смену для взрослого населения.

4. Структура правового акта.

Проект постановления предлагает утвердить прилагаемую документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:02:001010 в районе ул. Шевченко в г. Севастополе» в составе утверждаемой части проекта планировки и проекта межевания территории в виде текстовой части на 45 листах и графических материалов на 11 листах.

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 общественных (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 проекта межевания территории кадастрового квартала 91:02:001010 в районе ул. Шевченко в г. Севастополе» назначены в соответствии с распоряжением и градостроительства города Севастополя № 17.12.2020 по 19.01.2021.

В соответствии с заключением по итогам общественных обсуждений по проекту планировки и проекта межевания территории большинством голосов проект поддержан участниками общественных обсуждений.

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: 1d68a7404959680000003512ef0001 Владелец: Акимова Лиля Аджвелиевна Действителен: с 14.09.2020 до 14.09.2021
Подлинник электронного документа хранится в системе электронного документооборота Правительства Севастополя в деле № 01-02-04-13 за 2021 г. ВЕРНО Уполномоченное лицо Кольцова П.Н. Главный специалист-эксперт 08.06.2021	

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 проекта межевания территории кадастрового квартала 91:02:001010 в районе ул. Шевченко в г. Севастополе» пройдет процедуру независимой антикоррупционной экспертизы в период с 08.06.2021 по 14.06.2021.

Директор Департамента
архитектуры и градостроительства
города Севастополя –
член Правительства Севастополя



М.А. Жукалов

Об утверждении документации по планировке и проект межевания территории кадастрового квартала 91:02:001010 в районе ул. Шевченко в г. Севастополе»

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: 1d68a74049596800000003512ef0001 Владелец: Акимова Лиля Аджевелиевна Действителен: с 14.09.2020 до 14.09.2021
Подлинник электронного документа хранится в системе электронного документооборота Правительства Севастополя в деле № 01-02-04-13 за 2021 г.	
ВЕРНО Уполномоченное лицо Кольцова П.Н. Главный специалист-эксперт 08.06.2021	

В соответствии с Градостроительным Уставом города Севастополя, законами Республики Крым № 5-ЗС «О Правительстве Севастополя»

«О правовых актах города Севастополя», учитывая результаты общественных обсуждений от 19.01.2021 по обсуждению документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:02:001010 в районе ул. Шевченко в г. Севастополе», Правительство Севастополя **постановляет:**

1. Утвердить документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:02:001010 в районе ул. Шевченко в г. Севастополе» (прилагается).

2. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на директора Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя.

Губернатор города Севастополя

М.В. Развожаев

УТВЕРЖДЕНА
постановлением
Правительства Севастополя
от _____ № _____

Документация по плану
«Проект планировки и проект межевания
квартала 91:02:001010 в районе ул. Та

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
Сертификат: 1d68a74049596800000003512ef0001 Владелец: Акимова Лиля Аджевелиевна Действителен: с 14.09.2020 до 14.09.2021	
Подлинник электронного документа хранится в системе электронного документооборота Правительства Севастополя в деле № 01-02-04-13 за 2021 г.	
ВЕРНО Уполномоченное лицо Кольцова П.Н. Главный специалист-эксперт 08.06.2021	

№ 4811/01-02-04-13/03/21 от 08.06.2021