

Александр Сергеевич ГЛАДКОВ,
севастопольский архитектор

**ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ
О ДОКУМЕНТАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ
субъекта Российской Федерации
города федерального значения Севастополь
(СРФ ГФЗ Севастополь)**

*Информация к предстоящему публичному обсуждению
документа территориального планирования "Генеральный план поселений",
в отношении субъекта Российской Федерации
города федерального значения Севастополя*

СОДЕРЖАНИЕ

1. ВВЕДЕНИЕ

- 1.1. Основания для разработки Генерального плана поселения "город Севастополь".
- 1.2. Обеспеченность актуальной градостроительной документацией на конец 2020 года, согласно Градостроительному кодексу РФ (глава 3) в части условий жизнедеятельности городского сообщества.
- 1.3. Позиция городского сообщества в осуществлении градостроительной деятельности на территории СРФ ГФЗ Севастополя.
- 1.4. Заключение.

2. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.

Проблемы, влияющие на развитие города и требующие своего разрешения

2.1. Неоднозначность используемых разработчиками Генплана понятий в проекте «Генплан Севастополя».

2.2. КОМПЛЕКСНАЯ ПРОГРАММА градостроительной нормализации территории ГФЗ Севастополь.

- Третье восстановление Севастополя.
- Возвращение городскому сообществу территорий общего пользования.
- Приведение элементов благоустройства городской среды (ограждений земельных участков) в состояние, соответствующее требованиям нормативно-законодательных актов.
- Оптимизация территорий гаражных кооперативов посредством принятия соответствующих социальных и проектных решений.
- Анализ результатов градостроительной деятельности по состоянию на 2020 год.

2.3. Наличие в составе СРФ ГФЗ Севастополь территории исторического поселения (ИП).

- Историко-культурный опорный план ИП.
- Градостроительные условия для территории ИП.
- Градостроительная концепция территории ИП с организацией буферных зон.
- Оптимизация транспортной схемы ГФЗ с учётом ИП.

2.4. Наличие в составе СРФ ГФЗ Севастополь территории ОКН Достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический, крепости Чембало и Каламита».

3. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СВЕДЕНИЯ

3.1. Сведения о планируемых новациях и их местоположении в системе города.

3.2. Сведения о состоянии условий осуществления градостроительной деятельности и меры по их оптимизации.

3.3. Сведения о законах, существующих и пока отсутствующих, в названиях которых указаны проблемы, являющиеся первоочередными и необходимыми для города, и которые целесообразно принять:

- О местном самоуправлении в ГФЗ Севастополь.
- Об этических принципах градостроительной деятельности на территории ГФЗ Севастополь.
- О конкурсной основе архитектурного и градостроительного проектирования.
- О главном архитекторе города.
- О нормализации результатов градостроительной деятельности. созданных в период с 1991 года по 2014 и с 2014 года по настоящее время.

Носителем суверенитета и единственным источником власти в Российской Федерации является её многонациональный НАРОД.

Конституция РФ, ст.3, п.1

1. ВВЕДЕНИЕ

1.1. Основания для разработки Генерального плана поселения "город Севастополь".

Градостроительный кодекс Российской Федерации (ГрК РФ) в главе 3 предусматривает разработку двух документов территориального планирования субъекта федерации (СРФ):

- а) схемы территориального планирования СРФ;
- б) генеральных планов поселений в составе СРФ.

Схема территориального планирования СРФ содержит сведения о номенклатуре и расположении объектов федерального (см. Схему территориального планирования РФ) и регионального значения на территории субъекта РФ, в силу чего ее подготовка и обоснование должны предшествовать разработке генплана и в дальнейшем использоваться в качестве исходных данных для его проектирования. **Схема территориального планирования** Российской Федерации применительно к территориям Республики Крым и г. Севастополя утверждена Распоряжением Правительства Российской Федерации от 8 октября 2015 г. № 2004-р.

Таким образом, **Генеральный план**, разрабатываемый в настоящее время, в составе исходных данных, должен иметь, графические и текстовые материалы указанной **Схемы территориального планирования**.

1.2. Обеспеченность ГФЗ Севастополя градостроительной документацией, предусмотренной Главой 3 ГрК РФ, по состоянию на конец 2020 года.

Субъект Российской Федерации город федерального значения Севастополь переживает сложный период своего существования, обусловленный болезненной адаптацией к условиям российского правового поля после продолжительного пребывания в составе "независимой" Украины (1991–2014 гг.). Его статус, территория и законные права и теперь, по истечении семи лет, вызывает много вопросов. По состоянию на декабрь 2020 года **город имеет лишь один из обязательных документов территориального планирования, предусмотренных главой 3 Градостроительного кодекса РФ - Схему территориального планирования субъекта РФ – см. п. 1.1..** По истечении семи лет нахождения Севастополя в составе РФ Генеральный план города отсутствует!

Это означает, что в течение семи лет **город существует в условиях отсутствия документа, предназначенного для** обеспечения устойчивого развития его территорий посредством определения их назначения, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов **с целью развития** инженерной, транспортной и социальных **инфраструктур, обеспечения учёта интересов** граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов РФ, муниципальных образований (см.п.1, ст.9. ГрК РФ), что уже привело:

- к существенному ухудшению качества жизни **городского сообщества;**
- к уничтожению исторической городской среды вследствие нарушения исторически сложившихся объёмно-планировочных и композиционных принципов застройки.

Указанные негативные результаты градостроительной деятельности **не имели и не имеют никаких правовых последствий** для чиновников Правительства, являющихся субъектами ответственности за разработку документов территориального планирования.

ВЫВОД:

Отсутствие градостроительной документации, предусмотренной Главой 3 ГрК РФ, привело к существенному снижению качества жизни городского сообщества, уничтожению элементов культурного пространства городской среды, созданных до 1991 года, прямым следствием чего является утрата Севастополем своей культурной идентичности. Отсутствие указанной документации является следствием бездействия исполнительной власти города,

1.3. Отношение городского сообщества к осуществлению градостроительной деятельности на территории СРФ ГФЗ Севастополя (на примере градостроительных инициатив городской государственной власти на территории исторического поселения в центральной части города).

Приходится констатировать, что в городе отсутствует согласованный сторонами отношений «народ–власть» обязательный и понятный **механизм информирования** населения (городского сообщества) о планируемых градостроительных преобразованиях на территории ГФЗ с **чётким регламентом обратной связи**. В настоящее время городское сообщество (основной потребитель результатов градостроительной деятельности и, по сути, - заказчик) лишено возможности влиять на результат перед началом работ по его осуществлению, что отрицательно влияет на его качество и недопустимо в принципе. Поиск здравого смысла и отстаивание интересов городского сообщества, оставлены нам лишь в качестве предмета обсуждения без права какого-либо участия в выработке решения.

Как следствие, получение информации о производимом территориальном планировании, об объектах федеральных программ и иных градостроительных инициативах федерального центра, обо всех знаковых для города объектах, включая и объекты благоустройства территорий, де-факто исключено из компетенции городского сообщества, в силу чего субъекты внешнего управления городом — депутаты и чиновники, не имеющие необходимой профильной градостроительной квалификации, — принимают решения, не имеющие ни общественных оснований, ни юридической ответственности.

Исчезает основной смысл государственной власти — обеспечение интересов коренного населения ГФЗ Севастополя. **Следствием этого являются масштабные нарушения:**

А) Работы по благоустройству ул. Б.Морская (два миллиарда из бюджета Москвы) выполнялись не только без опубликованного Задания на проектирование, но и без проектной документации. Соглашение по реализации данной бизнес-программы не включало в себя представителей Севастополя. **Городское сообщество** поставлено Правительством перед фактом: "**берите что дают — молча и с благодарностью**".

Досматривал за выполнением работ и отвечал перед инвестором врио губернатора, председатель Правительства города Севастополя Развожаев М.В. И он же "**защищал интересы городского сообщества**" в **составе назначенного им Наблюдательного совета**.

Итогом стало уничтожение трёх объектов культурного наследия, многочисленные нарушения норм безопасности (входы в здания, ограждения, лестницы и т.д.) и нарушение предмета охраны исторического поселения в части искажения трассировки улично-дорожной сети на пл. Лазарева, о чем городское сообщество заявляло еще до начала строительных работ (см. Схему историко-культурного опорного плана и Приказ №2 Минкульта, от 11.01.2016 г.. Приложение №2, п.2, пп. 2.1 – трассировка, размеры улично-дорожной сети)

Информация об исправлениях и ответственности виновных отсутствует.

Б) Размещение гипермасштабного комплекса объектов культурного кластера (единовременное пребывание людей — более 10 000 человек, автомобилей — порядка 3.000 шт.) на части прибрежной территории Исторического поселения — от Артбухы до бухты Карантинной, на территории планируемого городского приморского парка **противоречит самому понятию "историческое поселение"**. На этих территориях, по определению, градостроительные, экологические, морфологические и иные **изменения должны быть минимальны**, так как обратное **угрожает сохранению** материальных и нематериальных **ИСТОРИЧЕСКИХ ПРИЗНАКОВ территории** и уничтожает идентичность данного места.

Историческими признаками данной территории являются:

- береговая линия, подверженная рискам природного характера (обрушение обрывистого берега), что предполагает выполнение крупномасштабных берегоукрепительных работ по стабилизации береговой линии (как это было сделано при строительстве монумента «Штык и парус»;
- наличие на ней фортификационных сооружений различного масштаба с соответствующей инфраструктурой;
- значительный археологический потенциал, представляющий большую научную ценность разных временных периодов, который необходимо сохранить для грядущих поколений, что исключает возможность использования данной территории для тотальной застройки;
- уникальная возможность использования результатов археологических исследований для использования в качестве экспонатов для музея истории города в составе мемориального комплекса защитников Севастополя 1941–1942 годов

Существующим историческим признакам данной территории более всего соответствуют ландшафтные преобразования с ритмичными акцентированными вкраплениями объёмных сооружений, **масштабных историческому поселению**. Данный принцип освоения рассматриваемой прибрежной территории задается принципом застройки Приморского бульвара.

ПЛЯЖ, комплекс берегоукрепительных сооружений, НАБЕРЕЖНАЯ, ПАРК, с вкраплениями объектов инфраструктуры, **МЕМОРИАЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС ЗАЩИТНИКАМ ГОРОДА** — вот разумный, логичный, **градостроительно обоснованный**, желаемый городским сообществом набор основных смыслов и объектов на этой территории.

Теоретически "культурный кластер" повышает привлекательность города и создаёт дополнительные возможности для его развития, однако **РАЗМЕЩАТЬ ЕГО НА ТЕРРИТОРИИ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НЕЛЬЗЯ КАТЕГОРИЧЕСКИ**.

Кроме того, данная политическая инициатива федеральной и местной власти противоречит назначению и градостроительным возможностям территории и реализуется вопреки:

- **мнению городского сообщества**, ясно выраженному им на слушаниях;
- **поручению президента РФ** по итогам рабочей поездки в Севастополь 18-20 августа 2017 года о создании на данной территории городского парка с мемориальным комплексом «Защитникам Севастополя 1941–1942 гг.», в т.ч. в части, касающейся передачи именно для этой цели земельных участков, находящихся в ведении Минобороны РФ;
- **здоровому смыслу** в части невозможности увеличения техногенной нагрузки на территорию исторического поселения, противоречащей задаче сохранения как самого исторического поселения, так и объектов культурного наследия, в том числе и не выявленных, расположенных здесь.

В) Строительство памятника к годовщине окончания гражданской войны на «мысе Хрустальном» выполняется на участке территории Объекта культурного наследия Достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», где градостроительный регламент запрещает выполнение любых строительных работ.

Кроме факта нарушения градостроительного регламента, выполнение на данной территории любых строительных работ, кроме берегоукрепительных, создаёт риск возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. В данном случае этот риск очевиден. Бесконтрольная нагрузка на береговую линию резко возросла, но берегоукрепительные работы не выполнялись и не планируются. **Наёмные чиновники уедут, а риски останутся нам — городскому бюджету и городскому сообществу.**

ВЫВОД:

К настоящему времени в Севастополе сложилось положение, в котором городская исполнительная власть, в отмеченных сферах деятельности, фактически не считает себя продуктом и инструментом социума, но авторитарно утверждает себя вне и над ним, прямо противореча статье 3 Конституции РФ, вынесенной мною в эпиграф.

*Нарушение принципа гласности, практика сокрытия исполнительной властью намерений и результатов **своей** градостроительной деятельности на **нашей** территории субъекта федерации, города федерального значения Севастополя, асоциальны, поскольку приводят к ухудшению условий жизни севастопольцев, снижает историко-культурную ценность Севастополя и, в конечном итоге, дискредитирует саму государственную власть.*

*В отношении градостроительной деятельности государственная исполнительная власть СФ Севастополя враждебна городскому сообществу, не способна к диалогу с ним, навязывая свою собственную несистемную повестку, которая либо не имеет ничего общего с общественными потребностями, либо прямо им противоречит. Это происходит при финансовой и руководящей поддержке федеральных властей, **но главное — при полном отсутствии реального заказчика: местного самоуправления Севастополя.***

Прекращение нарушений указанных выше процедур и норм градостроительной деятельности может быть достигнуто, в том числе и, посредством принятия соответствующих Законов СРФ ГФЗ Севастополя, регламентирующих градостроительную деятельность на его территории.

1.4. Заключение

Генплан населённого пункта — это комплексная программа развития территории населённого пункта на определённый период времени, с учётом комплекса достижений и упущений, объективно существовавших на территории проектирования на момент начала проектирования, а также достигнутых результатов в развитии российского и международного градостроительства.

Именно поэтому новый Генплан должен **предусмотреть комплексную инвентаризацию градостроительной ситуации и включить в себя программу работ по приведению её в состояние, соответствующее действующим правовым нормам.**

Не исправив системных ошибок, **городское сообщество** не сможет рассчитывать на получение документа территориального планирования требуемого качества.

По имеющимся у меня сведениям, Генеральный план Севастополя в 2020 году разрабатывается по заданию на проектирование (ошибочно названному «Техническое задание» — см. Приказ Минэкономразвития №244 от 26.05.2011г.), содержащемуся в тексте Госконтракта от 2015 года, срок действия которого истёк ещё 21 декабря 2016 года (п.3.1.Контракта). **Как это следует понимать?**

Пункт 9 Задания (Основные требования к содержанию проекта), в частности, предписывает: «**Разработать проект Генерального плана г.Севастополя на основе... выявленных проблем развития города,...**»

Поэтому основная часть предлагаемого мною документа посвящена:

- **выявленным проблемам развития города**, которые не нашли отражения в материалах Генплана, предъявлявшихся ранее и представляющим, по мнению автора, существенное значение для оптимизации имеющихся градостроительных ресурсов на благо города и его населения;
- **предложениям по повышению качества** не только разрабатываемого документа территориального планирования, но и качества результатов градостроительной деятельности в целом, посредством включения в содержание документа **сведений**, относящихся к планируемым новациям на территории проектирования и оптимизации процедур принятия управленческих решений, посредством создания и принятия соответствующих Законов ГФЗ Севастополь.

2. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Проблемы, влияющие на развитие города и требующие своего разрешения

Существенными проблемами развития города, требующими своего обязательного, а главное, своевременного решения, в том числе, и в контексте Генплана, являются:

1. Неоднозначность используемых **градостроительных понятий**
2. Острая необходимость **нормализации градостроительной ситуации** ГФЗ в целом и населённого пункта город Севастополь, в частности.
3. Наличие в составе СРФ ГФЗ территории **Исторического поселения**.
4. Наличие в составе СРФ ГФЗ ОКН **Достопримечательного места «Древний город Херсонес Таврический, крепостей Чембало и Каламита»**.

2.1. НЕОДНОЗНАЧНОСТЬ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ разработчиками Генплана ПОНЯТИЙ в проекте «Генплан Севастополя».

В документообороте органов государственной власти Севастополя, в отношении названия города, используются понятия, значение которых являются различными: «**город Севастополь**», «населённый пункт **город Севастополь**», «субъект РФ **город** федерального значения **Севастополь** (СРФ ГФЗ Севастополь)».

ПРИМЕНИТЕЛЬНО к Генплану города — наименование государственного контракта на разработку Генплана: "**Государственный контракт на оказание услуг по подготовке документов ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ** (глава 3 ГрК РФ) **и ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ** (глава 4 ГрК РФ) **г. Севастополя**" не содержит понятия «Генеральный план г. Севастополя». Стороны Контракта — **Департамент архитектуры и градостроительства Правительства Севастополя** (Заказчик) и **Государственное Автономное учреждение «Институт Генплана Москвы»** (Исполнитель) —

оперируют понятиями, значения которых однозначно не определены.

Градостроительный документ «Генеральный план поселения город Севастополь» относится к документам территориального планирования и не является документом градостроительного зонирования — почему из названия контракта этого не следует? Наличие в названии данного контракта понятия Градостроительное Зонирование - неуместно. Так же, как и отсутствие в названии Контракта понятия «Генеральный план города»

ПРИМЕНИТЕЛЬНО к «Законам города Севастополя» — на какую территорию распространяются положения Закона? Распространяется ли закон на территории остальных городов СРФ ГФЗ Севастополь?

Необходимо, чтобы "стороны контракта" однозначно и чётко ответили на следующие вопросы и довели их до сведения городского сообщества:

- Генеральный план **ЧЕГО** является предметом Контракта?;
- город Севастополь — это **ЧТО?**

Городскому сообществу необходимо также получить ответ **от председателя Правительства:**

- почему подразделение Правительства Севастополя, получившее право выступать заказчиком ключевых для города проектов, оказалось укомплектованным исключительно приезжими чиновниками, не только не знающими и не понимающими ни сам город, ни его проблемы, но и не обладающие должной профессиональной компетентностью — не способными точно сформулировать ни предмет контракта, ни даже название своего «задания»?
- почему мы, **городское сообщество**, не являемся участниками разработки **Градостроительного задания** (ещё раз подчеркну — задания на проектирование, а **не технического задания!** — см. Приказ Минрегионразвития №244, от 26.05.2011) на разработку Генплана города, **в котором ЖИВЁМ МЫ?**

Городское сообщество оказалось заложником некомпетентных решений командированных в **НАШ** город чиновников?

Я ПРЕДЛАГАЮ разработчикам **исправить указанные системные упущения, и согласовать их с городским сообществом**, для внесения соответствующих изменений в контрактную документацию и проектные материалы Генплана, **до их публичного обсуждения.**

Невозможно добиться положительного результата без однозначного понимания базовых терминов.

2.2. КОМПЛЕКСНАЯ ПРОГРАММА градостроительной нормализации территории ГФЗ Севастополь.

Данная программа чрезвычайно необходима вследствие катастрофической градостроительной ситуации в городе. Нормализация — это приведение территорий в состояние, без этических, эстетических и правовых нарушений, допущенных при реализации градостроительных решений, как до, так и после 1991 года.

Для решения этой задачи предлагаю последовательно рассмотреть выявленные, негативно влияющие на развития города, проблемы, указанные ниже и начать с **восстановления в гражданских правах населения города** — на качество среды обитания, гармонию городского пространства, культурно-исторические ценности и привлекательность города, на должное отношение органов власти к правам и потребностям городского сообщества.

ТРЕТЬЕ ВОССТАНОВЛЕНИЕ СЕВАСТОПОЛЯ.

В связи с изложенным, предлагаю Заксобранию принять решение о **ТРЕТЬЕМ ВОССТАНОВЛЕНИИ СЕВАСТОПОЛЯ** — то есть реализовать ту часть **Комплексной программы Градостроительной нормализации территории ГФЗ Севастополь**, которая относится к **НЕЙТРАЛИЗАЦИИ результатов градостроительных диверсий**, материализованных на городских территориях, имеющих ограничения в своём использовании, в период нахождения города Севастополя в составе Украины.

Объектами этой нейтрализации являются многочисленные примеры асоциальных действий органов государственной исполнительной власти предыдущих составов на территориях, имеющих ограничения в своём использовании (см. **Приложение 1**). Результаты градостроительной деятельности того периода несовместимы с понятием «устойчивое развитие территорий» (ГрК РФ, ст.1, п.3), поскольку они:

- **снижают качество** среды обитания человека;
- **нарушают гармонию** городского пространства, что означает резкое снижение уровня градостроительной культуры, следствием которой становится общественная деградация, органично неприемлемая севастопольцами;
- **демонстрируют публичное пренебрежение органов власти** к правам и потребностям городского сообщества, которому она призвана служить;
- **снижают ценность и привлекательность Севастополя** как культурно-исторического центра, что негативно сказывается на наполнении городского бюджета.

Севастополь — воплощённая гордость России, поэтому севастопольцы из уважения к себе и другим нуждаются в третьем восстановлении города, возвращении украденного у них культурного и градостроительного пространства, былого качества материальной среды — залога духовного и материального развития личности.

Предыдущие восстановления города осуществлялись всей страной и будущее его восстановление исключением не станет — **для города федерального значения это задача федерального масштаба** и государственная исполнительная власть обязана это принять не как возможность, а как необходимость.

ВОЗВРАЩЕНИЕ ГОРОДСКОМУ СООБЩЕСТВУ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.

В настоящее время территории общего пользования, в красных линиях улиц, самовольно используются собственниками и пользователями индивидуальных жилых домов вплоть до бордюрного камня проезжей части улиц и дорог. Общая площадь таких самозахватов общественного пространства **составляет многие десятки, если не сотни гектаров**.

Юридически это нарушение наших гражданских прав, то есть лишение городского сообщества значительных общественных пространств собственниками и пользователями индивидуальных строений, причём, при попустительстве исполнительной власти — так было раньше, так продолжается и теперь.

То, что власть позволяет меньшей части населения нарушать права большей его части, позволяет усомниться в её состоятельности, включая первое лицо, возглавляющее не только Правительство, но и общественно-политические институты — **исполком Народного фронта и отделения партии Единая Россия**. Безнаказанное нарушение действующего законодательства, субъектами земельных отношений и органами государственной власти, стало в городе нормой. Динамика количественных и качественных составляющих этого правового беспредела стабильно положительная — это означает печальный финал для городских властей и трагический для города. Нельзя бесконечно безнаказанно нарушать 12-й принцип законодательства о градостроительной деятельности, который сформулирован в ст.2, ГрК РФ — «возмещение вреда, причиненного физическим и юридическим лицам в

результате нарушений требований законодательства о градостроительной деятельности, в полном объеме».

Будущий Генплан должен стать одним из юридических инструментов, прекращающих нарушение гражданских прав большинства населения города, возвращающих городу его общественные пространства в красных линиях улиц и дорог, а горожанам территории для тротуаров, озеленения и линейных инженерных объектов.

ПРИВЕДЕНИЕ ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА в состояние, соответствующее требованиям нормативно-законодательных актов СРФ ГФЗ Севастополя.

Это касается, прежде всего, ограждений индивидуального жилья или, проще, — заборов.

Малоэтажный Севастополь доминирует в зоне жилой застройки, он покрывает значительную территорию ГФЗ, оказывая существенное влияние на жизненную среду и на городское сообщество. Этот условный «город заборов», являющийся стопором для любого развития, имеет своей причиной, с одной стороны, неправомерные инициативы частного, мотивированные личной выгодой при отсутствии какого-либо противоборства со стороны соответствующих органов власти, а с другой стороны — недостаточность политической и административной воли действующего руководства города для устранения этой неурегулированности социальных интересов внутри общества. Одна из причин, кроется в уже упоминавшемся выше фактическом **отсутствии в городе конкретного субъекта общественного права — местного самоуправления**, признаваемого и гарантируемого статьей 12 главы 1 Конституции РФ.

Как следствие, в отсутствие субъекта общественной власти, власть государственная не в состоянии обеспечить исполнение ею же принятых законов и прочих норм поведения на подведомственной территории. С одной стороны, властью нарушается Конституция РФ, с другой, как следствие, — нарушаются и не исполняются и другие законодательные акты.

И Генплан может и должен стать социальным инструментом, который прекратит нарушение гражданских прав большинства населения города и избавит город от заборомании собственников индивидуальных жилых домов. Он должен расширить границы визуально воспринимаемых уличных пространств за счет устройства ажурных прозрачных ограждений и переноса заборов на границы землепользования.

Залог успеха в решении этих социальной и градостроительной проблем — безусловное выполнение действующих нормативно-правовых актов как со стороны нарушителей, собственников земельных участков, так и со стороны органов исполнительной власти, которая виновна в ущемлении прав большинства населения города.

ОПТИМИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИЙ ГАРАЖНЫХ КООПЕРАТИВОВ

посредством принятия соответствующих социальных и проектных решений.

По экспертной оценке, **площадь таких территорий составляет несколько сотен гектаров.** Поскольку Севастополь располагается в сейсмически опасной (до 9 баллов) зоне, необходимо иметь в виду, что **наличие обширных территорий**, застроенных хозспособом, из случайных разнородных материалов, без проектной документации и контроля качества, **таит в себе серьёзную опасность**, особенно для смежных территорий (напомню: в 1927 году землетрясение разрушило до 79% зданий и сооружений в Ялте, пострадали также Севастополь, Симферополь, Алушта и др., в том числе и знаменитое «Ласточкино гнездо»).

Решение этой проблемы с полным анализом социальных, материальных и территориальных факторов, должно стать обязательной частью Генерального плана.

Эта масштабная социальная, экономическая, территориальная, наконец, этическая и эстетическая проблема реально существует, но государственной исполнительной властью не осознаётся и не замечается, несмотря на то, что один из принципов законодательства о

градостроительной деятельности заключается в обеспечении предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (п.8, ст.2, ГрК РФ).

Уникальная природная данность места (русла и склоны балок) должны превратиться из "территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" в предмет гордости города посредством придания этим территориям характерных идентификационных признаков, обусловленных их морфологией. Гаражные кооперативы, расположенные на более спокойном рельефе также подлежат оптимизации, но затраты на их реновацию значительно ниже и технические решения, соответственно, проще.

У каждого места есть своё имя, своя аура, свой характер, тот что "аршином общим не измерить". Генплан должен выявить характерные свойства и возможности указанных территорий и придать им новые уникальные качества, предложив принцип и рецепт этого "волшебного превращения".

АНАЛИЗ РЕЗУЛЬТАТОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ по состоянию на 2020 год.

Имеется в виду **АНАЛИЗ СООТВЕТСТВИЯ мощности существующих жилых образований**, претерпевших активную точечную застройку, соответствующим первостепенным **социальным некоммерческим объектам** — детсадам, школам, молочным кухням и др. (перечень надлежит уточнить).

После утверждения действующего Генплана города (2005 год), территория города развивалась в уникальных общественно-политических условиях, отчего социальные результаты градостроительной деятельности оказались непредсказуемы. Предлагается в материалы очередного Генплана включить сведения о фактическом состоянии соотношения: **жилой фонд / объекты социального обеспечения**, что позволит осознанно оптимизировать данное соотношение в процессе реальной текущей градостроительной деятельности.

2.3. НАЛИЧИЕ В СОСТАВЕ СРФ ГФЗ СЕВАСТОПОЛЬ ТЕРРИТОРИИ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ (25.4 км² или 2540 га) **требует выполнения дополнительных нормализующих мер** как на территории собственно исторического поселения, так и на всей территории ГФЗ.

В отношении территории исторического поселения НЕОБХОДИМО:

Разработать актуализированный историко-культурный опорный план Исторического поселения, на основе **СХЕМЫ** историко-культурного опорного плана, имеющегося в материалах проекта Историческое поселение г. Севастополя. В соответствии с п.4, ст.59, №73-ФЗ, актуализированный **план должен включать в себя:**

- объекты культурного наследия, включенные в реестр,
- выявленные объекты культурного наследия,
- объекты, составляющие предмет охраны исторического поселения, как сохранившиеся, так и утраченные,
- границы зон охраны объектов культурного наследия,
- границы территорий объектов культурного наследия,
- точки (сектора) основных видовых раскрытий композиционно-видовых связей (панорам), составляющих предмет охраны исторического поселения,

Наличие данного документа является неременным условием для разработки постоянных градостроительных регламентов и катализатором создания полного комплекта документации, требуемой законом для сохранения ОКН. Последствия его отсутствия в

течении пяти лет (с 2016 г.) разрушительны и требуют принятия соответствующих решений, в том числе и от нас, **городского сообщества**.

И, разумеется, Город и Страна должны узнать своих антигероев, которым это было выгодно.

Выполнить работы по созданию условий для реализации градостроительных перемен на территории ИП, которые предусмотрены п.3, ст. 60, №73–ФЗ, — особое регулирование градостроительной деятельности в исторических поселениях.

Невыполнение работ, необходимых для осуществления особого регулирования градостроительной деятельности, ставит под угрозу сам факт существования ИП, да и города в целом, и требует оперативного принятия соответствующих решений, включая выявление и наказание виновных.

Отсутствие результатов этих работ исключает возможность осуществлять на территории исторического поселения любых градостроительных перемен, которые, несмотря на это, там энергично **ПРОТИВОЗАКОННО производятся!**

Разработать и утвердить КОНЦЕПЦИЮ осуществления градостроительных перемен на территории исторического поселения, включая решения по размещению буферных зон.

Концепция осуществления перемен является одним из инструментов особого регулирования градостроительной деятельности, это своеобразная дорожная карта развития территории при условии **безусловного сохранения её исторической сущности**. Концепция включит в себя сведения:

- о стратегических системных задачах;
- о принципах осуществления градостроительных перемен;
- об алгоритме принятия градостроительных решений в отношении каждой отдельно взятой территории.

В отношении всей территории ГФЗ НЕОБХОДИМО:

Оптимизировать принципиальную транспортную схему территории ГФЗ.

Оптимизированная транспортная схема должна решить задачи:

- минимизации проникновения автомагистралей в исторический город, включая транзитные связи, но при условии улучшения доступа к нему,
- расположения перехватывающих парковок по периметру территории ИП, включая их стабильную и комфортную транспортную связь с ключевыми точками и территориями исторического поселения.

2.4. НАЛИЧИЕ в составе СРФ ГФЗ территории ОКН Достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический, крепостей Чембало и Каламита».

На указанной территории (примерно 15% территории ГФЗ, что составляет 160 км² и практически соответствует её урбанизированной части) действуют градостроительные регламенты, разработанные и утверждённые Министерством культуры. Таким образом, пространственное развитие территории определено применительно к проблеме

сохранности исторического и культурного наследия на территории достопримечательного места. Однако, остаётся непонятным:

- какими критериями руководствовались авторы при установлении «градостроительных регламентов»;
- как влияет этажность объектов капитального строительства, предусмотренная регламентом, на сохранность подземного археологического наследия достопримечательного места.

Градостроительная функция Минкультуры ограничивается определением назначения, рекомендациями их мощности, а также требованиями к эстетике учреждения культуры. Ни местоположение объекта культуры, ни его объёмно-планировочные параметры Министерством культуры регулироваться не могут по определению, - Министерство культуры может регулировать градостроительную деятельность только в части безусловного сохранения культурного наследия.

Градостроительная же деятельность, её регламенты, регулируются градостроительным кодексом РФ и Минстроем России.

Отсюда следует, что Генплан должен скорректировать градостроительные регламенты нашего достопримечательного места, а Минкульт их согласовать. Регламенты Минкульт это не градостроительные регламенты, и они должны быть изменены после разработки первичных документов — Генплана и Правил землепользования и застройки (ПЗЗ).

ПРЕДЛАГАЮ разработать и принять ЗАКОН ГФЗ Севастополь о приведении градостроительных регламентов для территории достопримечательного места, разработанных Минкультом, в соответствие с градостроительными нуждами территории, по совокупности всех градостроительных требований, разработанных здесь, в городе федерального значения Севастополь. **Субъект федерации такое право имеет.**

3. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СВЕДЕНИЯ

В градостроительное задание на разработку Генплана и в состав материалов Генплана (или в виде приложений к нему) **предлагается включить сведения**, способствующие пониманию содержания проекта и доступные для городского сообщества, большинство членов которого не являются специалистами в области градостроительства, но интересуются судьбой города и заинтересованы в его процветании.

Кроме собственно материалов Генплана в обобщённом (то есть несколько упрощённом) и сокращённом виде, к таким сведениям относятся:

3.1. Сведения о планируемых новациях и их местоположении в системе города.

Предлагается включить в состав материалов Генплана сведения о планируемых новациях на территории ГФЗ, придающих новое качество части территории ГФЗ Севастополя. Они должны быть представлены как в текстовом, так и в графическом виде. То есть, **и вербально и образно.**

Указанные сведения, включенные в материалы проекта, **помогут заинтересованным** представителям городского сообщества, далёким от градостроительной деятельности, **осознать и понять основной смысл проекта** и увидеть территории, качество которых принципиально изменится, что, безусловно, будет способствовать популяризации градостроительной деятельности.

3.2. Сведения о состоянии условий осуществления градостроительной деятельности и меры по их оптимизации.

Произведения архитектуры и градостроительства **являются материальными свидетельствами достижений культуры** того или иного периода времени на той или иной

территории. Социум старается всячески сохранить эти свидетельства, поскольку они являются элементом его этнической самоидентичности и становятся гордостью как самого места, так и народа, в нем обретающегося. Наличие этих свидетельств есть признак целокультурного общества, признак общности его интересов. Только единомышленники могли создать шедевр градостроительного искусства — севастопольское городское кольцо. **Архитекторы и их заказчики** – советское общество, под знаменем Победы - были в то короткое счастливое время единомышленниками. В современных условиях, в отсутствие объединяющего идеологического фактора, в условиях рыночных отношений и при имеющейся Конституции - это означает, что **Заказчиком** СРФ ГФЗ Севастополь является его народ (органы местного самоуправления), а **Инвестором**, как было и в 1945 году – центральная власть. В нашем случае следует добиваться единомыслия между Инвестором и Заказчиком, который, в настоящее время, де-юре отсутствует и которого надо в кратчайшее время создать и де-факто, и де-юре.

Городское сообщество, озабоченное судьбой и будущим Севастополя, проживающее последнее время в условиях, созданных властью, не отвечающих чаяниям города, все же **имеет возможность добиться гармонии взаимоотношений внутри общества** — то есть реализовать свои права на законотворческую деятельность и принять соответствующие законы, **определяющие ответственность участников за процедуры и результаты градостроительной деятельности на территории ГФЗ Севастополя.**

С этой целью необходимо откорректировать действующее Законодательство ГФЗ Севастополя и дополнить его новыми нормативно-правовыми актами, защищающими и сам город и его граждан, направленными на безусловное повышение качества градостроительной деятельности в городе, защищающими нас от недобросовестного иногороднего градостроительного вмешательства и стимулирующими местный творческий потенциал для решения городских проблем.

3.3. Сведения о законах, существующих и пока отсутствующих, в названиях которых указаны проблемы, являющиеся первоочередными и необходимыми для города, и которые целесообразно принять:

О местном самоуправлении в городе Севастополе

В городе Севастополе органы местного самоуправления не являются органами, защищающими интересы города и его граждан. Интересы города и горожан интересуют только некоторые общественные организации и некоторых отдельных граждан. Возможности, предоставляемые нам статьей 3 Конституции РФ, не реализуются.

Необходимо, чтобы Законодательное собрание Севастополя ликвидировало это несоответствие нашему основному закону и разработала Закон о местном самоуправлении, позволяющий нам осуществлять свою власть как непосредственно, так и через органы местного самоуправления. Действующий сегодня закон принят в 2014 году. Теперь его следует исправить.

Об этических принципах градостроительной деятельности на территории ГФЗ Севастополь.

Этика отвечает на главные вопросы общественного бытия: **что должно? что можно? чего нельзя?**, поэтому этика всегда выше конкретных законов и интересов.

Для обеспечения бережного отношения к существующим ансамблям и лучшим образцам городской среды Севастополя, городское сообщество должно поставить в определённые этические рамки и себя, и других субъектов градостроительной деятельности в городе, начиная с командированных в город чиновников.

Условием для участия в градостроительной деятельности на территории ГФЗ Севастополь должно являться обязательство претендентов исполнять этические принципы градостроительной деятельности, принятые в Севастополе.

С точки зрения этической, участие в градостроительной деятельности, в особенности на территории Севастополя, — это и ЧЕСТЬ, и высокая моральная ответственность.

О конкурсной основе архитектурного и градостроительного проектирования.

Распространённой и проверенной формой получения качественного результата. практически в любой области деятельности, является принцип определения исполнителя на конкурсной основе.

Принятия закона РФ ГФЗ Севастополь «**О конкурсной основе архитектурного и градостроительного проектирования**» позволит:

- создать равные возможности для иногородних и местных специалистов;
- выявить творческий потенциал архитекторов, проживающих в Севастополе;
- регулировать результат уже на стадии подготовки проектирования;
- получить результат относительно лучшего качества;
- гарантированно повысить совокупное качество результатов градостроительной деятельности;
- качественно изменить вектор развития территорий.

Наличие такого закона гарантировано повысит качество результатов градостроительной деятельности и может послужить импульсом для подобной практики на всей территории РФ или на какой-либо отдельной её территории.

О главном архитекторе города.

Предлагаю возродить общественный институт Главного архитектора в нашем субъекте федерации и принять соответствующий закон.

Несколько соображений на суд городского сообщества и органов государственной власти в качестве информации к размышлению.

Закон о главном архитекторе должен определить его статус, в части:

- **непосредственной подчинённости главе** исполнительной власти;
- **абсолютной независимости** в отстаивании профессионального приоритета;
- **персональной ответственности** за результаты градостроительной деятельности;
- **предоставления ему полномочий по согласованию** всех инициатив и решений любого подразделения правительства по вопросам, относящимся к использованию и назначению земельных участков на территории ГФЗ;
- **наличия при главном архитекторе профессионального совета**, рассматривающего градостроительные, архитектурные и художественные вопросы, относящиеся к градостроительной деятельности.

Существующая практика, при которой главный архитектор не принимает участия в реализации двухмиллиардного проекта «реконструкции» ул. Б. Морская и позволяет **уничтожить три объекта культурного наследия**, ничего не предпринимая к их сохранению — НЕДОПУСТИМА и пониманию не доступна.

Главный архитектор города есть гарант градостроительного благополучия: этического, эстетического, материального и правового.

О нормализации результатов градостроительной деятельности, созданных в период с 1991 года по 2014 и с 2014 года по настоящее время.

Впервые о необходимости нормализации результатов градостроительной деятельности, доставшихся от Украины, публично было заявлено в «Славе Севастополя» 15.01.2015г. в статье Марины Пархоменко. Периодически, при каждом удобном случае, я повторял эту мысль в выступлениях, публикациях и обращениях. Однако государственная власть в лице ее первых лиц, вплоть до настоящего времени, никак не обозначила своего отношения к данной этической и социальной проблеме.

По истечении семи лет существования в Российском правовом поле, с сожалением приходится констатировать отсутствие должного отношения власти к градостроительным, а значит и к социальным, проблемам развития территории ГФЗ Севастополь. Градостроительные результаты с 2014 года по настоящее время также нуждаются в нормализации.

Формат данного сообщения не предполагает готового алгоритма решения предлагаемой нормализации, но основными ее составляющими могут быть:

- разработка программы нормализации;
- проведение нормативно-правовой экспертизы каждого объекта, намечаемого к нормализации или подлежащего нормализации;
- разработка принципов нормализации, основными из которых являются соответствие действующему законодательству и эволюционный механизм реализации;
- последовательная реализация программы.

Основная цель настоящего пункта Заключения – признать объективное существование данной проблемы и необходимость ее разрешения. Возможная форма ее решения - Закон ГФЗ Севастополя. Важное условие — участие местных и только местных специалистов.

*С уважением, Александр Гладков,
Севастополь, октябрь–ноябрь 2020 года*

К настоящему прилагается и является его неотъемлемой частью:

Приложение 1 – *Перечень объектов, возведенных и возводимых на территориях г. Севастополя, имеющих ограничения в использовании, нарушение которых ухудшает качество городской среды обитания и жизнедеятельности человека – на 2-х стр.*

Приложение 2 – *ДАЙДЖЕСТ информационного сообщения – на 2-х стр.*

P.S. Используя понятия **городское сообщество, граждане и народ**, я имею в виду нас, севастопольцев, кем бы и где бы мы с вами не были. Наш конкретный статус мы можем и должны определить себе сами: мы — это местная община; мы — это местный совет или мы — это некое местное население без имени и лица.

Наше самоосознание — дорога к нашему самоутверждению.

Поэтому я предлагаю каждому из нас сделать этот первый шаг.

P.P.S. Поскольку правовой беспредел, сопутствующий градостроительной деятельности на территории от бухты Карантинная до Артбухты, ограниченной акваторией Черного моря и улицами Катерная и Капитанская, напрочь лишает государственную власть ГФЗ Севастополь легитимности, считаю, что происходящее там беззаконие, должно быть рассмотрено дополнительно к основной теме настоящего информационного сообщения и доведено до сведения Президента РФ.