

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления Правительства Севастополя «Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Борисова – пр. Героев Сталинграда – ул. Астана Кесаева 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, расположенной в районе ул. Борисова – пр. Героев Сталинграда – ул. Астана Кесаева в г. Севастополе» (далее – проект постановления) подготовлен с целью утверждения документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Борисова – пр. Героев Сталинграда – ул. Астана Кесаева в г. Севастополе» (далее – документация по планировке территории).

Вышеуказанная документация разработана на основании распоряжения Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 19.02.2020 № 14 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Борисова – пр. Героев Сталинграда – ул. Астана Кесаева 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.

Территория проекта планировки и проекта межевания территории расположена в Гагаринском муниципальном округе города Севастополя, в районе проспекта Героев Сталинграда, между ул. Борисова и ул. Астана Кесаева и ограничена: на севере – бухтой Круглая, на юге – ул. Борисова, на западе – пр. Героев Сталинграда, на востоке – кварталом многоквартирной жилой застройки. Площадь разрабатываемой территории составляет 66,5 га.

Очередность планируемого развития территории устанавливается в две очереди.

Настоящий проект планировки разработан на часть территории, в границах подготовки градостроительной документации, определенной как территория 1 очереди планируемого развития.

Основной целью разработки проекта планировки территории является формирование территорий общего пользования (благоустройство территории и улично-дорожная сеть).

Проектом планировки территории выделены следующие элементы планировочной структуры:

- существующие кварталы смешанной жилой застройки;
- существующая улично-дорожная сеть;
- существующие территории общего пользования;
- планируемые территории общего пользования (благоустройство территории).

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

Данным проектом предусматривается поэтапное формирование 30 земельных участков путем раздела, объединения, перераспределения, образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

Проектом межевания предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования с видом разрешенного использования - «земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)» общей площадью 8,1 га.

Проектом предусмотрено изъятие и (или) резервирование частей земельных участков для государственных или муниципальных нужд общей площадью 1,7 га.

Данным проектом межевания территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Борисова – пр. Героев Сталинграда – ул. Астана Кесаева в г. Севастополе» не предусмотрено установление публичных сервитутов.

Проектом предусмотрены следующие виды разрешённого использования для образуемых земельных участков: «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)»; «обслуживание жилой застройки (код 2.7)»; «хранение автотранспорта (код 2.7.1)»; «коммунальное обслуживание (код 3.1)»; «предпринимательство (код 4.0)»; «магазины (код 4.4)»; «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2)»; «общественное питание (код 4.6)»; «спорт (код 5.1)»; «земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)».

Виды разрешенного использования вновь образуемых участков определены 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.

Целью работы является разработка основных принципов архитектурно-планировочной организации территории с учетом существующих планировочных ограничений, транспортным связям, и благоустройству территории.

Проектом планировки территории предлагается формирование территории общего пользования.

4. Структура правового акта.

Проект постановления предлагает утвердить прилагаемую документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Борисова – пр. Героев Сталинграда – ул. Астана Кесаева в г. Севастополе» в составе утверждаемой части проекта планировки и проекта межевания территории в виде текстовой части на 43 листах и графических материалов на 10 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 либо публичных слушаний. Публичные слушания по проекту планировки и проекту межевания территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Борисова – пр. Героев Сталинграда – ул. Астана Кесаева в г. Севастополе» назначены в соответствии с распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя № 121 от 26.11.2020 и проведены с 26.11.2020 по 28.12.2020.

В соответствии с заключением по итогам проведения публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории большинством голосов проект поддержан.

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 со 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 проект межевания территории, расположенной в районе ул. Борисова – пр. Героев Сталинграда – ул. Астана Кесаева в г. Севастополе» пройдет процедуру независимой антикоррупционной экспертизы в период с 02.08.2021 по 08.08.2021.

Директор Департамента
архитектуры и градостроительства
города Севастополя –
член Правительства Севастополя



М.А. Жукалов