

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления Правительства Севастополя «Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории «Инкерман-1»

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 «Инкерман-1» (далее – проект постановления) подготовлен с целью утверждения документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории «Инкерман-1» (далее – документация по планировке территории).

Вышеуказанная документация разработана на основании распоряжения Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 18.02.2019 № 13 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории «Инкерман-1». 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 во внутригородском муниципальном образовании города Севастополя «Город Инкерман». Уточненная площадь территории разработки документации по планировке территории составляет 9,6 га. Границы территории проекта планировки расположены в кадастровом квартале 91:01:073005.

Территория проекта планировки и проекта межевания располагается в окружении преимущественно промышленной застройки и граничит: на севере с Симферопольским шоссе и многоквартирной среднеэтажной жилой застройкой, на юге – с Черным морем (ковш реки Черной) и территорией для размещения объектов обороны и безопасности, на востоке и на западе - с промышленными территориями.

Основной целью разработки проекта планировки территории является формирование территорий общего пользования для жителей микрорайона, а также размещение объектов спортивного назначения.

Проектом планировки территории выделены следующие элементы планировочной структуры:

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

- планируемая улично-дорожная сеть.

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.

Территория разработки документации по планировке территории не входит в границы территории достопримечательного места «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», утвержденных приказом Министерства культуры Российской Федерации от 8 июня 2016 г № 1279 «О включении выявленного объекта культурного наследия - достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита» (город Севастополь) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия федерального значения, а также об утверждении его территории».

В соответствии с государственной программой города Севастополя «Развитие физической культуры и спорта. Молодежная политика в городе Севастополе», утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 03.11.2016 № 1047-ПП, в границах территории разработки документации по планировке территории планируется размещение объектов капитального строительства:

- строительство физкультурно-оздоровительного комплекса с плавательным бассейном в г. Инкерман в границах существующего земельного участка с кадастровым номером 91:01:073005:296;

- строительство физкультурно-оздоровительного комплекса с универсальным игровым залом в г. Инкерман в границах существующего земельного участка с кадастровым номером 91:01:073005:264;

- строительство гребной базы «Чайка» в г. Инкерман в границах существующего земельного участка с кадастровым номером 91:01:073005:264.

Данным проектом предусматривается поэтапное формирование 6 образуемых земельных участков следующими способами: раздел существующих земельных участков, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, изъятие для государственных или муниципальных нужд или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

Документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории «Инкерман-1» предусмотрено изъятие и (или) резервирование территории общей площадью 24210 кв. м.

Проектом предусмотрены следующие виды разрешённого использования для формируемых земельных участков: «объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)», «отдых (рекреация) (код 5.0)», «водный транспорт (код

7.3)), «земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)», «улично-дорожная сеть (код 12.0.1)».

Данным проектом межевания территории «Проект планировки и проект межевания территории «Инкерман-1» не предусмотрено установление публичных сервитутов.

Очередность планируемого развития территории не устанавливается. В границах образуемых земельных участков ЗУ1 и ЗУ2 строительство осуществляется согласно этапам утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 03.11.2016 (в ред. от 14.12.2017) № 1047-ПП государственной программой города Севастополя «Развитие физической культуры и спорта. Молодежная политика в городе Севастополе на 2017–2022 годы».

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 и планировочной организации территории с учетом существующих планировочных ограничений, транспортным связям, и благоустройству территории.

Проектом планировки территории предлагается формирование территории для планируемого размещения объектов капитального строительства – спортивных объектов и благоустройства территории общего пользования.

4. Структура правового акта.

Проект постановления предлагает утвердить прилагаемую документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории «Инкерман-1» в составе утверждаемой части проекта планировки и проекта межевания территории в виде текстовой части на 34 листах и графических материалов на 12 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 «Инкерман-1» назначены в соответствии с распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя № 98 от 07.06.2019 и проведены 27.06.2019.

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 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 проект межевания территории «Инкерман-1» пройдет процедуру независимой антикоррупционной экспертизы в период с 11.06.2021 по 17.06.2021.

Директор Департамента
архитектуры и градостроительства
города Севастополя –
член Правительства Севастополя



М.А. Жукалов