

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления Правительства Севастополя «О внесении изменений в постановление Правительства Севастополя от 26.03.2021 № 117-ПП «Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории части кадастровых кварталов 91:02:001009, 91:02:001011, г. Севастополь»

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

Проект постановления Правительства Севастополя «О внесении изменений в постановление Правительства Севастополя от 26.03.2021 № 117-ПП «Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории части кадастровых кварталов 91:02:001009, 91:02:001011, г. Севастополь» (далее – проект постановления) подготовлен с целью утверждения проекта внесения изменений в утвержденную постановлением Правительства от 26.03.2021 № 117-ПП документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории части кадастровых кварталов 91:02:001009, 91:02:001011, г. Севастополь» (далее – документация по планировке территории).

Вышеуказанная документация разработана на основании распоряжения Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 21.06.2021 № 41 «О разработке внесения изменений в проект межевания территории документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории части кадастровых кварталов 91:02:001009, 91:02:001011, г. Севастополь, утвержденную постановлением Правительства от 26.03.2021 № 117-ПП». 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 районе города Севастополя, площадь которой составляет 34 Га. Границы территории проекта планировки расположены в следующих кадастровых кварталах: 91:02:001009, 91:02:001011 в районе развязки Камышового и Фиолентовского шоссе, и улиц Тараса Шевченко, Александра Маринеско, Молодых Строителей, Готской и Комбрига Потапова.

Основная цель внесения изменений в проект межевания территории - установление зон санитарной охраны водозаборных скважин гидроузла № 19 по адресу Фиолентовское шоссе, 8А, утвержденных приказом Главного управления природных ресурсов и экологии города Севастополя от 22.10.2018 № 297-р.

В границах территории разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории части кадастровых кварталов 91:02:001009, 91:02:001011, г. Севастополь» расположены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- охранные зоны отдельных объектов электросетевого хозяйства;
- охранные зоны пункта государственной геодезической сети;
- ЗСО водозаборных скважин гидроузла № 19.

Границы зоны санитарной охраны водозаборных скважин гидроузла № 19, по Фиолентовскому шоссе 8А Государственного унитарного предприятия города Севастополя «Водоканал», определены в «Проекте зон санитарной охраны водозаборных скважин гидроузла № 19, по Фиолентовскому шоссе 8А Государственного унитарного предприятия города Севастополя «Водоканал» (приказ № 297-р от 22.10.2018).

Требования к соблюдению режима зон санитарной охраны подземных и поверхностных источников питьевого водоснабжения определены в соответствии с СанПиНом 2.1.4.1110-02.

Данным проектом предусматривается поэтапное формирование 49 земельных участков путем раздела, объединения, перераспределения, образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

Проектом предусмотрены следующие виды разрешённого использования для образуемых земельных участков: «для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)»; «среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)»; «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)»; «предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)»; «земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)»; «улично-дорожная сеть (код 12.0.1)»; «благоустройство территории (код 12.0.2)», «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 5.2)».

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.

Данным проектом межевания территории «Проект планировки и проект межевания территории части кадастровых кварталов 91:02:001009, 91:02:001011, г. Севастополь» не предусмотрено установление публичных сервитутов.

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.

Проектом планировки территории предлагается установление зон санитарной охраны водозаборных скважин гидроузла № 19, расположенного по адресу Фиолентовское шоссе 8А.

4. Структура правового акта.

Проект постановления предлагает утвердить прилагаемый проект внесения изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории части кадастровых кварталов 91:02:001009, 91:02:001011, г. Севастополь» в составе утверждаемой части проекта межевания территории в виде текстовой части на 30 листах и графических материалов на 5 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.

В соответствии с п. 12 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие указанного проекта постановления не требует проведения общественного обсуждения или публичных слушаний, так как данным проектом не предусмотрено изменение красных линий улично-дорожной сети, а следовательно и границ территории общего пользования

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 «О внесении изменений в постановление Правительства Севастополя от 26.03.2021 № 117-ПП «Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории части кадастровых кварталов 91:02:001009, 91:02:001011, г. Севастополь» 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
