

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления Правительства Севастополя «Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе сквера Севастопольских курсантов по проспекту Юрия Гагарина 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 сквера Севастопольских курсантов по проспекту Юрия Гагарина в г. Севастополе» (далее – проект постановления) подготовлен с целью утверждения документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе сквера Севастопольских курсантов по проспекту Юрия Гагарина в г. Севастополе» (далее – документация по планировке территории).

Вышеуказанная документация разработана на основании распоряжения Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 29.06.2020 № 66 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе сквера Севастопольских курсантов по проспекту Юрия Гагарина 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 районе города Севастополя. Границы территории проекта планировки расположены в кадастровом квартале с номером 91:02:002002. Площадь территории разработки составляет 4,2 га.

Территория проекта планировки и проекта межевания располагается в сложившемся квартале жилой застройки и граничит: на севере и западе с многоквартирной жилой застройкой, на юге – с проспектом Гагарина, на востоке – с территорией сквера Севастопольских курсантов.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, в том числе: выделения элементов планировочной структуры; установления границ территорий общего пользования; установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, включая объекты регионального и федерального значения; определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

В соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно - коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2018 № 738/пр,

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Проектом планировки территории выделены следующие элементы планировочной структуры:

- существующий квартал жилой застройки;
- существующая улично-дорожная сеть;
- проектируемый квартал жилой застройки;
- проектируемая улично-дорожная сеть.

Проектом планировки территории не предлагается формирование границ зон застройки объектами капитального строительства на существующих и образуемых земельных участках.

Инженерные сети являются допустимыми к размещению на всех образуемых земельных участках.

Линейные объекты в границах рассматриваемой территории не подлежат выносу или переносу в рамках разрабатываемого проекта планировки территории.

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

Данным проектом предусматривается поэтапное формирование 13 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, расположенной в районе сквера Севастопольских курсантов по проспекту Юрия Гагарина в г. Севастополе» не предусматривается образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

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.

Проектом предусмотрены следующие виды разрешённого использования для формируемых земельных участков, в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков: «малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)»; «среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)»; «обслуживание жилой застройки (код 2.7)»; «коммунальное обслуживание (код 3.1)»; «земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)».

Документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе сквера Севастопольских курсантов по проспекту Юрия Гагарина в г. Севастополе» не предусмотрено установление публичных сервитутов.

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.

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 сквера Севастопольских курсантов по проспекту Юрия Гагарина в г. Севастополе» в составе утверждаемой части проекта планировки и проекта межевания территории в виде текстовой части на 38 листах и графических материалов на 9 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 сквера Севастопольских курсантов по проспекту Юрия Гагарина в г. Севастополе» назначены в соответствии с распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя № 129 от 27.11.2020 и проведены с 27.11.2020 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 по истечении 10 дней 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 сквера Севастопольских курсантов по проспекту Юрия Гагарина в г. Севастополе» пройдет процедуру независимой антикоррупционной экспертизы в период с 06.09.2021 по 13.09.2021.

Директор Департамента
архитектуры и градостроительства
города Севастополя –
член Правительства Севастополя



М.А. Жукалов