

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления Правительства Севастополя «Об утверждении документации по планировке территории «Проект межевания территории кадастрового квартала 91:04:001005 в районе ул. Семипалатинская, 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 «Об утверждении документации по планировке территории «Проект межевания территории кадастрового квартала 91:04:001005 в районе ул. Семипалатинская, г. Севастополь» (далее – проект постановления) подготовлен с целью утверждения документации по планировке территории «Проект межевания территории кадастрового квартала 91:04:001005 в районе ул. Семипалатинская, г. Севастополь» (далее – документация по планировке территории).

Вышеуказанная документация разработана на основании распоряжения Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 01.10.2020 № 98 «О разработке документации по планировке территории «Проект межевания территории кадастрового квартала 91:04:001005 в районе ул. Семипалатинская, г. Севастополь». 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 межевания располагается в Нахимовском муниципальном округе города Севастополя, в районе ул. Семипалатинская и составляет 0,6 га. Границы территории проекта межевания расположены в кадастровом квартале 91:04:001005.

Территория проекта межевания ограничена: на севере и западе – территорией малоэтажной жилой застройки, на юге и востоке – улицей Семипалатинская.

Целью разработки проекта межевания территории является установление границ территорий общего пользования, определение местоположения границ образуемых земельных участков, установление зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков.

Проектом межевания территории выделены следующие элементы планировочной структуры:

- существующая улично-дорожная сеть;
 - планируемая улично-дорожная сеть;
 - существующий квартал жилой застройки;
 - планируемые кварталы жилой застройки.
-

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 11 января 2016 г. № 2 «О включении города Севастополя в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения города Севастополь», границы разработки документации по планировке территории «Проект межевания части территории кадастрового квартала 91:04:001005 в районе ул. Семипалатинская, г. Севастополь» находится в границах исторического поселения города Севастополя.

Данным проектом предусматривается поэтапное формирование земельного участка площадью 3727 кв.м. следующими способами: раздел существующих земельных участков, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации с сохранением правообладателя исходного земельного участка с кадастровым номером 91:04:001005:47.

Проектом межевания не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Для образуемого земельного участка проектом предусмотрен вид разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)», который включает в себя размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.

Вид разрешенного использования земельного участка в рамках реализации проекта устанавливается в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412.

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 земельными участками, определена как «**земли населенных пунктов**». Изменение категории земель исходных земельных участков данным проектом межевания территории не предусмотрено.

Данным проектом межевания территории «Проект межевания территории кадастрового квартала 91:04:001005 в районе ул. Семипалатинская, г. Севастополь» не предусмотрено установление публичных сервитутов.

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.

4. Структура правового акта.

Проект постановления предлагает утвердить прилагаемую документацию по планировке территории «Проект межевания территории кадастрового квартала 91:04:001005 в районе ул. Семипалатинская, г. Севастополь» в составе утверждаемой части проекта межевания территории в виде текстовой части на 18 листах и графических материалов на 4 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 межевания территории «Проект межевания территории кадастрового квартала 91:04:001005 в районе ул. Семипалатинская, г. Севастополь» назначены в соответствии с распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя № 47 от 27.07.2021 и проведены с 29.07.2021 по 31.08.2021.

В соответствии с заключением по итогам проведения публичных слушаний по 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 межевания территории кадастрового квартала 91:04:001005 в районе ул. Семипалатинская, г. Севастополь» пройдет процедуру независимой антикоррупционной экспертизы в период с 08.09.2021 по 14.09.2021.

Директор Департамента
архитектуры и градостроительства
города Севастополя –
член Правительства Севастополя



М.А. Жукалов