

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления Правительства Севастополя «Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания площади 50-летия СССР с прилегающей территорией кадастрового квартала 91:02:002008».

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 площади 50-летия СССР с прилегающей территорией кадастрового квартала 91:02:002008» (далее – проект постановления) подготовлен с целью утверждения документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания площади 50-летия СССР с прилегающей территорией кадастрового квартала 91:02:002008» (далее – документация по планировке территории).

Вышеуказанная документация разработана на основании распоряжения Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 01.04.2019 № 34 «О разработке проекта планировки и проекта межевания площади 50-летия СССР с прилегающей территорией кадастрового квартала 91:02:002008».

Заказчик документации по планировке территории – Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя.

Разработчик документации – Государственное автономное учреждение города 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 и составляет 4 га. Границы территории проекта планировки расположены в кадастровом квартале 91:02:002008.

Рассматриваемая территория ограничена жилыми кварталами и находится на пересечении улицы Вакуленчука и проспекта Юрия Гагарина.

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, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 12.08.2016 № 1864 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», расположенного в городе Севастополе, территория проектирования входит в границы достопримечательного места

и находится в следующих регламентных участках: Р-4-2 У ч. Г -8; Р-4-2 Уч. Г-18; Р-4-3 Уч. МЗ-8 объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита.

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 11.01.2018 года № 2 «О включении города Севастополя в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь» в границы исторического поселения территория разработки градостроительной документации не входит.

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

Очередность планируемого развития территории за счет формирования территорий общего пользования устанавливается в один этап.

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

Данным проектом предусматривается формирование 17 образуемых земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

В отношении земельного участка с кадастровым номером 91:02:002008:2374 проектом предполагается изменение вида разрешенного использования с «малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)» на «для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)», с целью приведения в соответствие с видом объекта капитального строительства, расположенного на данном земельном участке.

Проектом предусмотрены следующие виды разрешённого использования для формируемых земельных участков, в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков: «предпринимательство (код 4.0)»; «земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)»; «улично-дорожная сеть (код 12.0.1)»; «благоустройство территории (код 12.0.2)»; «для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)».

Данной документацией предусмотрено изъятие 9 земельных участков (частей) для государственных или муниципальных нужд общей площадью 2928 кв. м.

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».

Документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания площади 50-летия СССР с прилегающей территорией кадастрового квартала 91:02:002008» не предусмотрено установление публичных сервитутов.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков приведен в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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, социальному обслуживанию населения и благоустройству территории.

Проектным предложением предлагается формирование территорий общего пользования для жителей микрорайона.

4. Структура правового акта.

Проект постановления предлагает утвердить прилагаемую документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания площади 50-летия СССР с прилегающей территорией кадастрового квартала 91:02:002008» в составе утверждаемой части проекта планировки и проекта межевания территории в виде текстовой части и графических материалов.

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 или публичных слушаний. Приложением к проекту постановления является документация по планировке территории, которая в свою очередь прошла процедуру общественных обсуждений. Общественные обсуждения по проекту планировки и проекту межевания территории «Проект планировки и проект межевания площади 50-летия СССР с прилегающей территорией кадастрового квартала 91:02:002008»

и назначены в соответствии с распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя № 34 от 21.02.2022 и проведены с 22.02.2022 по 25.03.2022.

Предложения участников общественных обсуждений были приняты к сведению и даны аргументированные ответы. Большинство участников общественных обсуждений проект был 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 площади 50-летия СССР с прилегающей территорией кадастрового квартала 91:02:002008» пройдет процедуру независимой антикоррупционной экспертизы в период с 01.04.2022 по 07.04.2022.

Директор Департамента
архитектуры и градостроительства
города Севастополя –
член Правительства Севастополя



М.А. Жукалов