

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления Правительства Севастополя «Севастополя «Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:02:001012 в районе ул. Стрелецкая, 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 планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:02:001012 в районе ул. Стрелецкая, г. Севастополь» (далее – проект постановления) подготовлен с целью утверждения документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:02:001012 в районе ул. Стрелецкая, г. Севастополь» (далее – документация по планировке территории).

Документация по планировке территории подготовлена Государственным автономным учреждением Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды».

Заказчик: Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя.

2. Состояние политической, социально-экономической ситуации, послужившей основанием для разработки правового акта.

Проектируемая территория расположена в Гагаринском муниципальном округе города Севастополя, площадь разработки проекта планировки составляет 3,0 Га. Границы территории проекта планировки расположены в кадастровом квартале 91:02:001012.

Территория проекта планировки и межевания ограничена: на севере – ул. Вакуленчука, на юге – садовым товариществом «Малыш», на западе – ул. Стрелецкая, на востоке – Стрелецким проездом. Основной целью разрабатываемой градостроительной документации является формирование территорий общего пользования (улично – дорожная сеть).

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 (часть квартала);
- проектируемый квартал (часть квартала);
- существующая улично-дорожная сеть;
- планируемая улично-дорожная сеть.

Правила землепользования и застройки территории города Севастополя утверждены постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП. Территория в границах проектирования расположена в следующих территориальных зонах:

- ОД-6/Г/-/3;
- Ж-4.1/Г/-/45;
- Ж-2.3/Г/-/15;
- Ж-1/Г/-/1.

В пределах границ территориальных зон устанавливается градостроительный регламент, который определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Градостроительный регламент в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, устанавливает:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается

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. Проектируемая территория находится в границах следующего регламентного участка объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита»:

- Р-4-3 уч. МЗ-7;
- Р-4-6 уч. ПР-10.

3. Ожидаемые позитивные изменения, которые последуют после принятия (издания) правового акта.

Данным проектом предусматривается поэтапное формирование образуемых земельных участков следующими способами: объединение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проектом планировки предусматривается образование земельного участка, который будет отнесен к территориям общего пользования с видом разрешенного использования земельного участка: «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1). Резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных данным проектом не предполагается.

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.

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

4. Структура правового акта.

Проект постановления предлагает утвердить прилагаемую документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:02:001012 в районе ул. Стрелецкая, г. Севастополь» в составе утверждаемой части проекта планировки 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 документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:02:001012 в районе ул. Стрелецкая, г. Севастополь» были назначены в соответствии с распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 25.08.2021 № 60 и проведены с 01.09.2021 по 04.10.2021.

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 истечению десяти дней после 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 пройдет процедуру независимой антикоррупционной экспертизы в период с 23.11.2023 по 30.11.2023.

Исполняющий обязанности директора
Департамента архитектуры
и градостроительства города Севастополя



Ю.В. Шемонаева