

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления Правительства Севастополя «Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории садоводческого массива СНТ «Янтарь».

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 садоводческого массива СНТ «Янтарь» (далее – проект постановления) подготовлен с целью утверждения документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории садоводческого массива СНТ «Янтарь» (далее – документация по планировке территории).

Документация по планировке территории разработана по инициативе членов СНТ «Янтарь».

Заказчиком документации по планировке территории является СНТ «Янтарь», разработчик – ООО «Реал».

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

Исходный земельный участок с кадастровым номером 91:02:006002:543 расположен по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский р-н, верховье Юхариной балки. Площадь 44500 кв.м. Категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: для ведения гражданами садоводства и огородничества (по документу: ведение садоводства (код 13.2)). Объект проектирования находится в границах кадастрового квартала 91:02:006002.

В процессе разработки проекта межевания территории было сформировано 58 земельных участков, путем раздела исходного участка с кадастровым номером 91:02:006002:543; вид разрешенного использования – Ведение садоводства (код 13.2) и 1 земельный участок, вид разрешенного использования - Земельные участки общего назначения (код 13.0) с сохранением исходного.

В соответствии с общедоступными сведениями, содержащимися в ЕГРН, в границах разработки документации по планировке территории «Проект межевания территории СНТ «Янтарь» на территории города федерального значения Севастополь» отсутствуют особо охраняемые природные территории регионального значения. Особо охраняемые природные территории федерального и местного значения на территории города Севастополя отсутствуют. Также проектируемый объект не располагается на территориях охранных зон особо охраняемых природных

территорий. В связи с отсутствием в границах проекта планировки вышеуказанных территорий, графическая часть «Границы особо охраняемых природных территорий» в проекте межевания не разрабатывались.

Согласно приказу Министерства культуры РФ от 12 августа 2016 г. № 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» (далее - Приказ МК РФ № 1864), земельный участок находится на территории застроенных участков многофункционального назначения с высокой степенью сохранившейся планировочной структуры, расположенных в зоне влияния ОКРТ - Режим Р-4-1. В соответствии с приказом Министерства культуры РФ от 30 июня 2018 г. № 1036 «О внесении изменений в приложение № 1 к приказу Минкультуры России от 12 августа 2016 г. № 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», требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам на территории застроенных участков многофункционального назначения с высокой степенью сохранившейся планировочной структуры, расположенных в зоне влияния ОКИ — Режим Р-4-1 участок В-2-2.

Градостроительный регламент для участка В-2-2:

Высота до верхней точки кровли — 8 м;

Протяженность уличного фасада — 15 м;

Планировочное направление. Сохранение ориентации приусадебных участков и строений на них вдоль направлений.

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

В процессе разработки проекта межевания территории размеры образуемых земельных участков определены в соответствии с действующими градостроительными нормативами, иными нормами предоставления земельных участков, земельным законодательством и Федеральным закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ (ред. от 03.08.2018) «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также Постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП «Об утверждении Правил землепользования и застройки города федерального значения Севастополя применительно к части территории города в границах внутригородских муниципальных образований: Ленинского, Гагаринского, Нахимовского, Балаклавского муниципальных округов и города Инкермана». Формирование земельных участков выполнено с учетом существующей градостроительной ситуации,

границ земельных участков, предоставленным физическим лицам под ведения садоводства, фактического использования территории. Границы земельных участков установлены по границам смежных земельных участков, границам внутриквартальных проездов и другим естественным границам. Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд. Информация о данных границах отсутствует в данном проекте, так как отсутствует такое изъятие. Границы публичных сервитутов. Проектной документацией не предполагается установление границ публичного сервитута. Проектом межевания также определены границы земельных участков общего назначения: - земельных участков, являющихся имуществом общего пользования и предназначенных для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего назначения. В рамках проекта межевания для существующих земельных участков предусматривается процедура раздела исходного участка с сохранением его в измененных границах и категории земель. В процессе разработки проекта межевания территории были сформированы земельные участки, путем раздела исходного участка с кадастровым номером 91:02:006002:543; вид разрешенного использования - Ведение садоводства (код 13.2) и вид разрешенного использования - земельный участок общего назначения (код 13.0) с сохранением исходного его в измененных границах.

4. Структура правового акта.

Проект постановления предлагает утвердить прилагаемую документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории садоводческого массива СНТ «Янтарь» 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.

В соответствии с п.п. 2 п. 5.1 ст. 46 Градостроительного кодекса РФ принятие указанного проекта постановления не требует проведения процедуры общественных обсуждений или публичных слушаний.

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 26.10.2023 по 02.11.2023.

Исполняющий обязанности директора
Департамента архитектуры
и градостроительства города Севастополя



Ю.В. Шемонаева