

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления Правительства Севастополя «Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе Аполлоновой бухты, 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 территории в районе Аполлоновой бухты, г. Севастополь» (далее – проект постановления) подготовлен с целью утверждения документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе Аполлоновой бухты, г. Севастополь» (далее – документация по планировке территории).

Заказчиком документации по планировке территории является Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя.

Разработчик документации по планировке территории – 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 Нахимовском районе города Севастополя. Площадь территории разработки 3,26 га. Границы территории проекта планировки расположены в кадастровых кварталах 91:04:001001, 91:04:001002, 91:04:001008. Территория проекта планировки и проекта межевания располагается в районе ул. Надеждинцев, ул. Розы Люксембург, ул. Причальная, ул. Пляжная, пер. Яличный.

Часть территории границы разработки расположена в водоохранной зоне Черного моря. Большая часть земельных участков и расположенных на них домовладениях имеют документы украинского периода и не зарегистрированы в российском правовом поле.

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 проекта планировки не входит в границы достопримечательного места.

Территория проекта планировки и проекта межевания расположена в следующих территориальных зонах:

- Р-1/Н/Б1/6;

- Р-1/Н/Б1/10;
- Р-1/Н/А1/5;
- Ж-2.2/Н/Б1/26;
- Плн/Н/-/62;
- Ж-2.3/Н/Д3/5;
- Ж-3.1/Н/Д3/10.

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

Цели разрабатываемой градостроительной документации: выделение элементов планировочной структуры; установление границ территорий общего пользования; образование земельных участков под существующими индивидуальными домами.

Проектом межевания предлагается образовать 34 земельных участка с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)».

В отношении указанных территорий предусматривается сохранение правообладателей исходных земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных на данных территориях в соответствии с их адресной принадлежностью.

Проектом межевания территории предлагается образование земельного участка с условным номером :ЗУ2 с видом разрешенного использования «Причалы для маломерных судов (код 5.4)» площадью 1218 кв.м.

В связи с тем, что местоположение учтенной в ЕРГН береговой линии Черного моря пересекает существующие объекты капитального строительства, возведенные в период до 2007 года, то есть до введения Водного кодекса РФ, сооружения (в том числе причальные), мощения, границы земельных участков сформированы по фактическим границам указанных ОКС, сооружений, а также с учетом сведений ЕРГН о границах кадастровых кварталов 91:04:001001, 91:04:001008.

4. Структура правового акта.

Проект постановления предлагает утвердить прилагаемую документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе Аполлоновой бухты, 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.

Общественные обсуждения документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе Аполлоновой бухты, г. Севастополь» будут назначены в соответствии с нормами, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом города Севастополя от 29.07.2020 № 593-ЗС «О порядке организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний в области градостроительной деятельности в городе Севастополе».

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 14.11.2024 по 21.11.2024.

Исполняющий обязанности директора
Департамента архитектуры
и градостроительства города Севастополя



Ю.В. Шемонаева