

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления Правительства Севастополя «Проект планировки и проект межевания части кадастрового квартала 91:04:004002»

1. Цель принятия правового акта, которым должно быть обеспечено правовое регулирование тех или иных общественных, экономических или социальных отношений.

Проект постановления Правительства Севастополя «Проект планировки и проект межевания части кадастрового квартала 91:04:004002» (далее – проект постановления) подготовлен для утверждения документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части кадастрового квартала 91:04:004002» (далее – документация по планировке территории).

Документация по планировке территории разработана на основании распоряжения Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 07.06.2024 № 46 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части кадастрового квартала 91:04:004002».

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

Разработчик документации – 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.

Общая площадь границ территории разработки составляет 4,3 Га. Границы территории проекта планировки расположены в кадастровом квартале 91:04:004002.

Территория проекта планировки и проекта межевания располагается в районе 57-го км трассы Симферополь-Инкерман-Севастополь 67Р-1.

В соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Проектом планировки территории выделены следующие элементы планировочной структуры:

- существующие кварталы (части кварталов);

- существующая улично-дорожная сеть.

В связи с тем, что корректировка красных линий документацией по планировке территории не предусматривается, изменения границ существующих элементов планировочной структуры не предполагается.

В соответствии с Правилами 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

Инкерман, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП, границы разработки градостроительной документации расположены в территориальной зоне Пи/Н/А1/8.

В границах разработки документации по планировке формируются земельные участки с видами разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) под существующими объектами капитального строительства (зданиями, строениями, сооружениями) Гидроузла № 24 и «земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)» для обслуживания подъездной дороги к территории Гидроузла.

Указанные виды разрешенного использования земельных участков являются основными для территориальной зоны, в границах которой расположена территория разработки градостроительной документации.

Размещение объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового назначения проектом планировки территории «Проект планировки и проект межевания части кадастрового квартала 91:04:004002» не предусматривается. В границах образуемого земельного участка расположены существующие здания, строения сооружения Гидроузла № 24 в следующем составе:

- резервуар чистой воды (2х6000 м.куб),
- насосная станция,
- хлораторная,
- камера гасителей гидравлического удара,
- канализационная насосная станция,
- котельная,
- заглубленный склад инвентаря и оборудования,
- здание ВОХР с проходной,
- фильтр-поглотитель,
- ГРП,
- павильон над камерой для электрозатвора.

В связи с тем, что размещение объектов капитального строительства не является целью разрабатываемой документации по планировке территории, определение необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры не предусмотрено.

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

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, в том числе выделения

элементов планировочной структуры: существующие кварталы (части кварталов), существующая улично-дорожная сеть.

Очередность планируемого развития территории устанавливается в один этап: образование земельных участков и установление видов разрешенного использования в соответствии с проектом межевания территории.

4. Структура правового акта.

Проект постановления предлагает утвердить прилагаемую документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части кадастрового квартала 91:04:004002» 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. Приложением к проекту постановления является документация по планировке территории, которая в свою очередь проходит процедуру общественных обсуждений.

Общественные обсуждения документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части кадастрового квартала 91:04:004002» проводятся с 27.06.2024 по 10.07.2024.

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 части кадастрового квартала 91:04:004002» пройдет процедуру независимой антикоррупционной экспертизы в период с 28.06.2024 по 05.07.2024.

Исполняющий обязанности директора
Департамента архитектуры
и градостроительства города Севастополя



Ю.В. Шемонаева