

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления Правительства Севастополя «Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:04:002015 в районе ул. Генерала Мельника, г. Севастополь»

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

«Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:04:002015 в районе ул. Генерала Мельника, г. Севастополь» подготовлен с целью утверждения документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:04:002015 в районе ул. Генерала Мельника, 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» при методической поддержке Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя.

Заказчик: Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя.

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

Проектируемая территория расположена во внутригородском муниципальном образовании города Севастополя Нахимовском муниципальном округе и составляет 20,0 га. Территория проекта планировки и проекта межевания располагается между автомобильными дорогами общего пользования ш. Лабораторное и ул. Генерала Мельника в Нахимовском районе города Севастополя.

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);
- планируемые кварталы (части кварталов);
- существующие территории общего пользования;
- планируемые территории общего пользования;
- планируемая улично-дорожная сеть

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 следующих территориальных зонах:

- Ж-2.2/Н/А1/75;
- Р-2/Н/-/28;
- Р-2/Н/-/37;
- Р-5/Н/-/39

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.

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

Целью разрабатываемого проекта планировки территории является:

- выделение элементов планировочной структуры;
- установление границ территорий общего пользования;

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

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.

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства указаны в границах существующих и образуемых проектом межевания территории земельных участков с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)».

Для земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости, вид разрешенного использования, площадь, границы земельных участков не меняются.

Земельные участки с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) формируются

площадью до 1000 м.кв, что соответствует нормативной площади земельного участка с указанным основным видом разрешенного использования для территориальной зоны Ж-2.2.

Земельные участки с условными номерами :ЗУ13 и :ЗУ14 сформированы с учетом информации ГУП города Севастополя «БТИ», а также сведений ГИСОГД о наличии правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документов на объекты капитального строительства – жилые дома и хозяйственные постройки, расположенные в границах образуемых участков по адресу: ул. Ревякина, д. 99, ул. Ревякина, 101. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков соответствует установленной территориальной зоне.

Проектом межевания предусматривается образование 13 земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования с видом разрешенного использования земельного участка: «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) общей площадью 115 359 кв.м.

Документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:04:002015 в районе ул. Генерала Мельника, г. Севастополь» не предусматривается резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных нужд.

Документацией по планировке территории не предусматривается установление публичных сервитутов.

4. Структура правового акта.

Проект постановления предлагает утвердить прилагаемую документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:04:002015 в районе ул. Генерала Мельника, 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 кадастрового квартала 91:04:002015 в районе ул. Генерала Мельника, г. Севастополь» были назначены в соответствии с распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 07.12.2023 № 93 и проведены с 07.12.2023 по 18.12.2023.

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 15.12.2023 по 21.12.2023.

Исполняющий обязанности директора
Департамента архитектуры
и градостроительства города Севастополя



Ю.В. Шемонаева