

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления Правительства Севастополя «Об утверждении документации по планировке территории «Проект межевания территории, расположенной в районе ул. Очаковцев, 24 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 межевания территории, расположенной в районе ул. Очаковцев, 24 г. Севастополь» (далее – проект постановления) подготовлен с целью утверждения документации по планировке территории «Проект межевания территории, расположенной в районе ул. Очаковцев, 24 г. Севастополь» (далее – документация по планировке территории).

Заказчиком документации по планировке территории является Индивидуальный предприниматель Григорянц Марат Георгиевич.

Разработчик документации по планировке территории – ГАУС «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 1,25 га. Границы территории проекта планировки расположены в кадастровом квартале 91:03:001011.

Территория проекта планировки и проекта межевания располагается между дорогами общего пользования ул. Очаковцев и ул. Кулакова во внутригородском муниципальном образовании города Севастополя Ленинский муниципальный округ.

При проведении подготовительных работ исполнителем были запрошены сведения из Единого государственного реестра недвижимости в виде кадастрового плана территории на кадастровый квартал 91:03:001011.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости, в границах территории проекта планировки расположено 14 земельных участков. На земельные участки, расположенные в границах проектирования, посредством Федеральной государственной информационной системы Единого государственного реестра недвижимости, получены сведения об объектах недвижимости (земельных участках) в виде кадастровых выписок о характеристиках объекта недвижимости.

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

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

В соответствии с заданием на разработку документации по планировке территории целями подготовки документации является выделение элементов планировочной структуры с учетом красных линий, установление границ территорий общего пользования, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории, определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установления зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков.

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

Образуемый земельный участок :ЗУ8 является многоконтурным и состоит из 21 контура.

Проектными решениями настоящей документации по планировке территории предлагается также образование земельного участка с условным номером :ЗУ2 площадью 372 кв.м, в том числе способом перераспределения земель находящихся в государственной собственности и земельного участка, находящегося в частной собственности с кадастровым номером 91:03:001011:602 по адресу: г. Севастополь, ул. Очаковцев, 24.

Проектом предусмотрены следующие виды разрешённого использования для формируемых земельных участков, в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков:

- «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1),
- «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0),
- «деловое управление» (код 4.1),
- «магазины» (код 4.4).

Проектом межевания предусматривается образование 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 1497 кв.м.



Документацией по планировке территории «Проект межевания территории, расположенной в районе ул. Очаковцев, 24, г. Севастополь» не предусматривается резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

Документацией по планировке территории не предусматривается установление публичных сервитутов.

#### **4. Структура правового акта.**

Проект постановления предлагает утвердить прилагаемую документацию по планировке территории «Проект межевания территории, расположенной в районе ул. Очаковцев, 24 г. Севастополь» в составе утверждаемой части проекта межевания 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 межевания территории, расположенной в районе ул. Очаковцев, 24 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 17.06.2024 по 24.06.2024.

Исполняющий обязанности директора  
Департамента архитектуры  
и градостроительства города Севастополя



Ю.В. Шемонаева