

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления Правительства Севастополя «Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории с целью предоставления земельных участков участникам специальной военной операции и членам семей погибших (умерших) участников специальной военной операции в городе Севастополе»

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 с целью предоставления земельных участков участникам специальной военной операции и членам семей погибших (умерших) участников специальной военной операции в городе Севастополе» (далее – проект постановления) подготовлен для утверждения документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории с целью предоставления земельных участков участникам специальной военной операции и членам семей погибших (умерших) участников специальной военной операции в городе Севастополе» (далее – документация по планировке территории).

Документация по планировке территории разработана на основании распоряжения Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 14.02.2024 № 6 «О разработке документации по планировке территории с целью предоставления земельных участков участникам специальной военной операции и членам семей погибших (умерших) участников специальной военной операции в городе Севастополе» (в редакции от 03.04.2024).

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.

Проектируемая территория расположена в Нахимовском муниципальном округе города Севастополя, в районе ул. Каштановая, ул. 4-ая Комендорская, ул. 6-ая Комендорская, СТ «Восход», СТ «Швейная фабрика», СТ «Гидрограф», СТ «Сапун-гора» и составляет 9,8 га. Границы территории разрабатываемой документации расположены в кадастровом квартале 91:04:002014.

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 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-2.1/Н/-/20.

В соответствии с пп. 4, 5 ч.1 закона города Севастополя от 27.07.2016 № 269-ЗС «О предоставлении земельных участков, находящихся в собственности города Севастополя, отдельным категориям граждан в собственность бесплатно» (далее № 269-ЗС) к отдельным категориям граждан, имеющих право на приобретение земельных участков в собственность бесплатно, относятся граждане из числа лиц:

- отнесенных законом города Севастополя к получателям мер социальной поддержки – участникам специальной военной операции;

- отнесенных законом города Севастополя к получателям мер социальной поддержки – членам семей погибших (умерших) участников специальной военной операции.

На основании № 269-ЗС, а также распоряжения Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 14.02.2024 № 6 «О разработке документации по планировке территории с целью предоставления земельных участков участникам специальной военной операции и членам семей погибших (умерших) участников специальной военной операции в городе Севастополе» (в редакции от 03.04.2024) настоящим проектом планировки территории предлагается формирование квартала индивидуальной жилой застройки.

Формируемые земельные участки площадью 400 м.кв., что соответствует минимальной площади земельного участка для территориальной зоны Ж-2.1/Н/ с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1).

Документацией по планировке территории с целью предоставления земельных участков участникам специальной военной операции и членам семей погибших (умерших) участников специальной военной операции в городе Севастополе предполагается формирование более 100 земельных участков. Общий прирост населения в границах разработки градостроительной документации принимаем более 300 человек. Требуемое количество мест в объектах дошкольных образовательных организаций – 17 мест, в т.ч. 7 мест для детей в возрасте 0-3 года. Требуемое количество мест в объектах общеобразовательных организаций – 34 места.

Территория разработки градостроительной документации имеет слабо развитую сеть автомобильных дорог. Проектом планировки территории предусматривается формирование улично-дорожной сети внутри квартала жилой застройки.

В связи с тем, что в границах разработки градостроительной документации предполагается формирование квартала жилой застройки, потребность в местах для хранения индивидуального автомобильного транспорта обеспечивается в границах формируемых земельных участков.

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, установления границ территорий общего пользования, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

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

Виды разрешенного использования для образуемых и изменяемых земельных участков приведены в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

4. Структура правового акта.

Проект постановления предлагает утвердить прилагаемую документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории с целью предоставления земельных участков участникам специальной военной операции и членам семей погибших (умерших) участников специальной военной операции в городе Севастополе» 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 прошла процедуру общественных обсуждений.

Общественные обсуждения документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории с целью предоставления земельных участков участникам специальной военной операции и членам семей погибших (умерших) участников специальной военной операции в городе Севастополе» будут проведены с 21.06.2024 по 05.07.2024.

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 территории с целью предоставления земельных участков участникам специальной военной операции и членам семей погибших (умерших) участников специальной военной операции в городе Севастополе» пройдет процедуру независимой антикоррупционной экспертизы в период с 21.06.2024 по 28.06.2024.

Исполняющий обязанности директора
Департамента архитектуры
и градостроительства города Севастополя



Ю.В. Шемонаева