

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

Вышеуказанная документация разработана на основании распоряжения Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 10.08.2020 № 79 «О разработке документации по планировке территории, расположенной в районе ул. Тарутинской в г. Севастополе».

Заказчик документации по планировке территории – Жилищно-строительный кооператив «Багрия».

Разработчик документации – Государственное автономное учреждение города 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. Уточненная площадь территории разработки документации по планировке территории составляет 0,9 Га. Границы территории проекта планировки расположены в кадастровом квартале 91:04:001012.

Территория проекта планировки и проекта межевания располагается в районе ул. Генерала Мельника на юго-западе и проспекта Победы на северо-востоке.

Подготовка проекта планировки 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, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

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 разработки градостроительной документации не входит в границы достопримечательного места.

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 11.01.2018 года № 2 «О включении города Севастополя в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь» в границы исторического поселения территория разработки градостроительной документации не входит.

Размещение объектов капитального строительства жилого, общественно - делового, производственного назначения настоящим проектом планировки не предусматривается.

Проектом планировки территории предполагается изменение площади территорий общего пользования.

Очередность планируемого развития территории устанавливается в два этапа:

1 этап – благоустройство территории общего пользования;

2 этап – изменение вида разрешенного использования в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 91:04:001012:22 и 91:04:001012:20.

Линейные объекты в границах рассматриваемой территории не подлежат выносу или переносу в рамках разрабатываемого проекта планировки территории.

Данным проектом предусматривается формирование 3 образуемых земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 91:04:001012:20 и с кадастровым номером 91:04:001012:22.

Необходимость изменения вида разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 91:04:001012:22 и 91:04:001012:20 вызвана необходимостью приведения в соответствие функционального назначения объектов капитального строительства с видом разрешенного использования земельных участков, последующего ввода многоквартирных домов в эксплуатацию, а также гарантирования прав и законных интересов граждан, проживающих в указанных домах. В настоящий момент земельные участки имеют вид разрешенного использования «для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных построек и сооружений (приусадебный участок)». Вместе с тем объекты капитального строительства, расположенные на указанных земельных участках, обладают признаками многоквартирного жилого дома с количеством надземных этажей – 5.

В связи с тем, что в границы разработки документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Тарутинской в г. Севастополе», частично входит одна из частей (№ 91:04:000000:359/4) многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 91:04:000000:359, образованного на период строительства в соответствии с постановлением Правительства Севастополя от 21.01.2019 № 02-ПП, реализация проектных решений в отношении образуемых земельных участков ЗУ1 и ЗУ3 предлагается после снятия

с кадастрового учета вышеуказанной части многоконтурного участка № 91:04:000000:359/4 по завершению строительства (реконструкции) водовода.

Проектом предусмотрены следующие виды разрешённого использования для формируемых земельных участков, в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков: «среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)», «земельные участки (территории) общего пользования (12.0)».

Данной документацией не предусмотрено процедуры изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

В соответствии со ст. 5 Закона города Севастополя от 25.07.2014 № 46-ЗС «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории города Севастополя», категория земель, образуемых земельными участками, определена как «земли населенных пунктов».

Документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Тарутинской в г. Севастополе» не предусмотрено установление публичных сервитутов.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков приведен 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».

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

Целью работы является разработка основных принципов архитектурно-планировочной и планировочной организации территории с учетом существующих планировочных ограничений, транспортным связям, социальному обслуживанию населения и благоустройству территории.

Проектным предложением предлагается формирование территорий общего пользования (благоустроенных скверов и бульваров) для жителей микрорайона, а также изменение вида разрешенного использования в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 91:04:001012:22 и 91:04:001012:20.

4. Структура правового акта.

Проект постановления предлагает утвердить прилагаемую документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Тарутинской в г. Севастополе» в составе утверждаемой части проекта планировки и проекта межевания территории в виде текстовой части 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 или публичных слушаний. Приложением к проекту постановления является документация по планировке территории, которая в свою очередь прошла процедуру общественных обсуждений. Общественные обсуждения по проекту планировки и проекту межевания территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Тарутинской в г. Севастополе» и назначены в соответствии с распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя № 32 от 21.02.2022 и проведены с 22.02.2022 по 25.03.2022.

Предложений и замечаний по данному проекту не поступало.

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, расположенной в районе ул. Тарутинской в г. Севастополе» пройдет процедуру независимой антикоррупционной экспертизы в период с 29.03.2022 по 04.04.2022.

Директор Департамента
архитектуры и градостроительства
города Севастополя –
член Правительства Севастополя



М.А. Жукалов