

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления Правительства Севастополя «Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:03:002009 между просп. Генерала Острякова и ул. Хрусталева, 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 планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:03:002009 между просп. Генерала Острякова и ул. Хрусталева, г. Севастополь» (далее – проект постановления) подготовлен с целью утверждения документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:03:002009 между просп. Генерала Острякова и ул. Хрусталева, г. Севастополь» (далее – документация по планировке территории).

Заказчиком документации по планировке территории является Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя.

Разработчик документации по планировке территории – 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 Ленинском районе города Севастополя. Площадь территории разработки 24,9 га. Границы территории разрабатываемой документации расположены в кадастровом квартале 91:03:002009. Территория разработки градостроительной документации ограничена ул. Хрусталева, просп. Генерала Острякова.

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 проекта планировки входит в границы достопримечательного места и находится в границах регламентного участка Г-10, режим использования Р-4-2.

В соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр

проектом планировки территории выделены следующие элементы планировочной структуры:

- существующие кварталы (части кварталов);
- планируемые кварталы (части кварталов);
- существующая улично-дорожная сеть;
- планируемая улично-дорожная сеть.

Территория проекта планировки и проекта межевания расположена в следующих территориальных зонах:

- Ж-4.1/Л/А1/24 (зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки);
- Ж-4.2/Л/-/25 (зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки);
- Ж-4.2/Л/-/26 (зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки);
- ОД-3/Л/А1/23 (Зона обслуживающей, деловой и коммерческой активности местного значения);
- Ж-2.3/Л/А1/17 (зона смешанной индивидуальной жилой застройки);
- Ж-4.1/Л/А1/21 (зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки);
- Р-2/Л/-/32 (зона скверов, бульваров);
- Р-2/Л/-/12 (зона скверов, бульваров);

Зона смешанной многоэтажной и среднеэтажной многоквартирной жилой застройки представлена многоквартирными жилыми домами переменной этажности по проспекту Генерала Острякова и улице Хрусталева.

В границах зоны среднеэтажной многоквартирной застройки расположены общеобразовательные учреждения.

Размещение объектов жилого, общественно-делового, производственного назначения и объектов социальной инфраструктуры настоящим проектом планировки не предусматривается. В связи с тем, что размещение объектов капитального строительства проектом планировки не предусматривается, потребность в объектах коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур для функционирования таких объектов отсутствует.

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

Целями разрабатываемой градостроительной документации является выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в соответствии с градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны Правил землепользования и застройки территории города Севастополя.

Проектом межевания предлагается 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 5,86 га.

Данным проектом предусматривается резервирование и изъятие 12 земельных участков, общей площадью 0,275 га для государственных нужд.

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

- благоустройство территории (код 12.02);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
- магазины (код 4.4);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
- многоэтажная жилая застройка (код 2.6);
- среднеэтажная жилая застройка (код 2.5).

В рассматриваемой документации по планировке и межеванию территории публичный сервитут не предусмотрен.

Граница разрабатываемой документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:03:002009 между просп. Генерала Острякова и ул. Хрусталева, г. Севастополь» имеет общие пересечение с границей документации по планировке территории «Реконструкция водовода ВУ-7-ВУ-20, ДУ-500», утвержденной Постановлением Правительства Севастополя 06.12.2018 г. №811-ПП.

4. Структура правового акта.

Проект постановления предлагает утвердить прилагаемую документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:03:002009 между просп. Генерала Острякова и ул. Хрусталева, 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.

Принятие указанного проекта постановления требует общественного обсуждения. Приложением к проекту постановления является документация по планировке территории, которая в свою очередь прошла процедуру общественных обсуждений в соответствии с распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя № 89 от 23.11.2023 в период с 23.11.2023 по 06.12.2023.

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 06.12.2023 по 13.12.2023.

Исполняющий обязанности директора
Департамента архитектуры
и градостроительства города Севастополя

Ю.В. Шемонаева