

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

Вышеуказанная документация разработана на основании распоряжения Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 29.06.2020 № 64 «О разработке документации по планировке территории «Проект межевания территории, в районе ул. Героев Севастополя – ул. Лазаревская» в г. Севастополе». Заказчиком документации по планировке территории является Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя, разработчик – 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 районе города Севастополя, площадь которой составляет 1,1 га. Границы территории проекта межевания расположены в кадастровом квартале 91:04:002002. Территория проекта межевания ограничена следующими улицами: ул. Героев Севастополя, ул. Минская, пер. Адмиральский, ул. Лазаревская.

Целью подготовки документации по планировке территории является: определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, видов обременений и ограничений использования земельных участков.

В соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2 от 11 января 2016 «О включении города Севастополь в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь» (далее – Приказ Минкульта РФ от 11.01.2016 № 2) территория в границах проекта межевания расположена в пределах Исторического поселения.

В непосредственной близости от границ территории разработки градостроительной документации находятся объекты культурного наследия регионального значения:

- «Казармы 49-го Брестского пехотного полка, посл. четв. XIX в.» (ул. Лазаревская, 1);

- «Комплекс зданий Учебного отряда. Бывшие Лазаревские казармы».

Зоны с особыми условиями использования территории в границах проектирования представлены:

- водоохранной зоной Черного моря;
- защитной зоной объектов культурного наследия регионального значения «Казармы 49-го Брестского пехотного полка, посл. чет. XIX в.»;
- границей охранной зоны с особыми природными условиями объектов железнодорожной инфраструктуры ФГУП «КЖД» «Скально-обвальные участки».

Данным проектом предусматривается формирование 13 земельных участков следующими способами: раздел существующих земельных участков, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

Резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд земельных участков данным проектом не предусматривается.

Проектом предусмотрены следующие виды разрешенного использования для формируемых земельных участков: «для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)»; «земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)».

Данным проектом межевания территории «Проект межевания территории, в районе ул. Героев Севастополя – ул. Лазаревская» в г. Севастополе не предусмотрено установление публичных сервитутов.

Документация по планировке территории «Проект межевания территории, в районе ул. Героев Севастополя – ул. Лазаревская» в г. Севастополе имеет пересечение с ранее утвержденной документацией по планировке территории «Реконструкция водопровода от ГУ-4 по ул. Героев Севастополя до ул. Лазаревская, Ду-500» в городе Севастополе» (приказ Департамента об утверждении от 30.09.2019 № 227).

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**». Изменение категории земель исходных земельных участков данным проектом межевания территории не предусмотрено.

Вид разрешенного использования земельных участков в рамках реализации проекта устанавливается в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденным приказом Росреестра 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 организации территории с учетом существующих планировочных ограничений, транспортным связям, и благоустройству территории.

Проектом межевания территории предлагается формирование территории общего пользования.

4. Структура правового акта.

Проект постановления предлагает утвердить прилагаемую документацию по планировке территории «Проект межевания территории, в районе ул. Героев Севастополя – ул. Лазаревская» в г. Севастополе, в составе утверждаемой части проекта межевания территории в виде текстовой части на 21 листах и графических материалов на 5 листах.

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 и общественных (публичных) слушаний. Приложением к проекту постановления является документация по планировке территории, которая в свою очередь прошла процедуру общественных обсуждений либо публичных слушаний. Общественные обсуждения по проекту межевания территории «Проект межевания территории, в районе ул. Героев Севастополя – ул. Лазаревская» в г. Севастополе, назначены в соответствии с распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя № 64 от 17.09.2021 и проведены с 22.09.2021 по 22.10.2021.

Предложения и замечания от участников общественных обсуждений были проанализированы, по каждому дан аргументированный ответ. Большинство участников общественных обсуждений проект поддержан.

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 10 дней со 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 межевания территории, в районе ул. Героев Севастополя – ул. Лазаревская» в г. Севастополе, пройдет процедуру независимой антикоррупционной экспертизы в период с 27.10.2021 по 02.11.2021.

Директор Департамента
архитектуры и градостроительства
города Севастополя –
член Правительства Севастополя



М.А. Жукалов
