

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления Правительства Севастополя «Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории товарищества собственников недвижимости «Садоводческое товарищество «Вымпел»

**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 товарищества собственников недвижимости «Садоводческое товарищество «Вымпел» (далее – проект постановления) подготовлен с целью утверждения документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории товарищества собственников недвижимости «Садоводческое товарищество «Вымпел» (далее – документация по планировке территории).

Заказчиком документации по планировке территории является товарищество собственников недвижимости «Садоводческое товарищество «Вымпел».

Разработчик документации по планировке территории – ИП Загatina Е.В.

**2. Состояние политической, социально-экономической ситуации, послужившей основанием для разработки правового акта.**

Товарищество собственников недвижимости «Садоводческое товарищество «Вымпел» расположено в границах многоконтурного земельного участка (кадастровый номер 91:04:000000:541) по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, ул. Пилипенко, ул. 4-я Равелинная, в западной части Нахимовского района г. Севастополя, на территории бухты Константиновская. Размещается в двух кадастровых кварталах: 91:04:003001, 91:04:003004. Общая площадь планируемой территории составляет 63 582 кв.м.

В непосредственной близости от проектируемого Товарищества собственников недвижимости (далее – ТСН) проходит автодорога с твердым покрытием. Земли, отведённые под использование ТСН, являются землями населенных пунктов, с разрешенным видом использования: «ведение садоводства» (код 13.2).

Правилами землепользования и застройки города федерального значения Севастополя применительно к части территории города в границах внутригородских образований: Ленинского, Гагаринского, Нахимовского, Балаклавского муниципальных образований и города Инкермана, утвержденных постановлением правительства Севастополя от 29.12.2022

№730-ПП (далее - Правила землепользования и застройки) участок отнесен к зоне Ж-1/Н/-/34 (зона ведения садоводства).

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

Цель выполнения проекта межевания территории ТСН «СТ «Вымпел» – определение местоположения границ образуемых земельных участков для ведения садоводства с целью дальнейшей передачи членам ТСН «СТ «Вымпел» и земель общего пользования в границах проектирования.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития территории садоводческого некоммерческого объединения граждан.

Проектом предполагается создание многофункционального пространства, которое обеспечит современные, комфортные условия жизнедеятельности граждан.

С учетом сложившегося землепользования на проектируемой территории уже расположены, а также планируются к размещению объекты капитального строительства жилого и садового назначения. Размещение объектов производственного, общественно- делового и иного назначения на данной территории не предусматривается.

Общая площадь планируемой территории составляет 63 582 кв.м., в том числе под индивидуальные земельные участки для ведения садоводства - 55 153 кв.м.; земли общего пользования – 8 429 кв.м., из них:

- улицы, проезды, коридоры инженерных сетей - 6 329 кв.м.,
- спортивная площадка и детская игровая площадка, здание правления - 782 кв.м.,
- площадка для контейнеров ТКО - 1 318 кв.м.

Земельные участки № 12, площадью 377 кв.м. и № 62 площадью 324 кв.м. не соответствуют минимальным размерам, установленным Правилами землепользования и застройки, однако, указанные земельные участки были сформированы более 30 лет назад.

Согласно п.п 6 п. 1.11 Правил землепользования и застройки при приобретении членами некоммерческих организаций находящегося в государственной собственности садового или огородного земельного участка без проведения торгов в собственность бесплатно в порядке, установленном пунктами 2.7, 2.8 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», установленный градостроительным регламентом предельный минимальный размер площади земельного участка не применяется, площадь приобретаемого земельного участка определяется в соответствии с проектом организации и застройки территории некоммерческой организации или иным документом по организации территории некоммерческой организации.



Установленные сервитуты, зарегистрированные в порядке, установленном законодательством, на проектируемой территории ТСН «СТ «Вымпел» отсутствуют.

#### **4. Структура правового акта.**

Проект постановления предлагает утвердить прилагаемую документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории товарищества собственников недвижимости «Садоводческое товарищество «Вымпел» 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.**

В соответствии с п.п. 2 п. 5.1 ст. 46 Градостроительного кодекса РФ принятие указанного проекта постановления не требует проведения процедуры общественных обсуждений или публичных слушаний.

#### **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 30.05.2024 по 06.06.2024.

Исполняющий обязанности директора  
Департамента архитектуры  
и градостроительства города Севастополя



Ю.В. Шемонаева