

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления Правительства Севастополя «О внесении изменений в постановление Правительства Севастополя от 27.01.2022 № 21-ПП «Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории части кадастровых кварталов 91:02:002003, 91:02:002004 в районе Государственного историко-археологического музея-заповедника «Херсонес Таврический»

1. Цель принятия правового акта, которым должно быть обеспечено правовое регулирование тех или иных общественных, экономических или социальных отношений.

Проект постановления Правительства Севастополя о внесении изменений в постановление Правительства Севастополя от 27.01.2022 № 21-ПП «Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории части кадастровых кварталов 91:02:002003, 91:02:002004 в районе Государственного историко-археологического музея-заповедника «Херсонес Таврический» (далее – проект постановления) подготовлен с целью утверждения внесения изменений в документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории части кадастровых кварталов 91:02:002003, 91:02:002004 в районе Государственного историко-археологического музея-заповедника «Херсонес Таврический» (далее – документация по планировке территории).

Документация по планировке территории разработана на основании распоряжения Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя (далее – Департамент) от 14.04.2023 № 30 «О разработке внесения изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории части кадастровых кварталов 91:02:002003, 91:02:002004 в районе Государственного историко-археологического музея-заповедника «Херсонес Таврический», утвержденную постановлением Правительства Севастополя от 27.01.2022 № 21-ПП».

Заказчиком документации по планировке территории является ФГАУ «УИСП» Министерства обороны РФ, разработчик – АО «53 Центральный проектный институт».

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

Территория проектирования расположена в Гагаринском районе города Севастополь и является частью кадастровых кварталов 91:02:002003, 91:02:002004. Площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, составила 24,3 га, площадь территории, в отношении которой вносятся изменения в проект межевания территории, составляет 1 га.

Документации по планировке территории разработана с целью внесения изменений в утвержденную документацию по планировке территории, в части земельных участков с кадастровыми номерами 91:02:002004:1701, 91:02:002004:1708, 91:02:002004:1711, 91:02:002004:1737, 91:02:002004:2213, 91:02:002004:3316.

В связи с чем, предусматривается формирование границ элементов планировочной структуры – улично-дорожной сети, формирование границ элементов планировочной структуры – кварталов, формирование границ элементов планировочной структуры – территории общего пользования, в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры».

Правила землепользования и застройки утверждены постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 №730-ПП «Об утверждении Правил 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 Инкермана» (далее - Правила).

В соответствии с Правилами территория разработки документации по планировке территории расположена в границах следующих территориальных зон:

- Ж-2.3 Зона смешанной индивидуальной жилой застройки;
- ОС-6 Зона объектов культуры и искусства;
- ОС-5 Зона музеефицированных и мемориальных объектов;
- СП-1 Зона режимных объектов ограниченного доступа;
- Ж-4.1 Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки;
- Пи Зона инженерных объектов;
- Птр Зона хранения индивидуальных транспортных средств.

Территория разработки документации по планировке территории входит в границы объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 08.06.2016 № 1279.

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

Изменение категории земель исходных земельных участков документацией по планировке территории не предусмотрено.

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

Документацией по планировке территории предлагается формирование образуемых земельных участков с видами разрешенного использования:

«предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), «культурное развитие» (код 3.6), «историко-культурная деятельность» (код 9.3), «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1).

Устанавливаемые виды разрешенного использования образуемых земельных участков, соответствуют основным видам разрешенного использования земельных участков предусмотренных Правилами.

В рамках проектирования предусмотрена реализация проектных решений по строительству в 2 этапа.

Первый этап включает в себя 5 пусковых комплексов. В рамках первого этапа предусматривается устройство монолитных ж/б конструкций для размещения детского художественно-эстетического центра, для размещения филиала МДЦ «Артек», комплекс работ по завершению строительства детского художественно-эстетического центра, Филиала МДЦ «Артек», размещение внутриплощадочных инженерных сетей и сооружений, котельной (размещение котельной предусматривается за пределами границ проектируемой территории на земельном участке 91:02:002004:1817).

На втором этапе предполагается полный комплекс работ по размещению Музея истории Крыма, корпусов туристического центра, Музея Христианства, Международного Археологического центра и Музея Античности и Византии, Квартала-реконструкции древнего города. В рамках второго этапа также предусмотрено осуществление полного комплекса работ по размещению внутриплощадочных инженерных сетей и сооружений.

Также в рамках каждого этапа предполагается размещение объектов благоустройства, инженерных сетей и сооружений, подпорных стен, технологических присоединений к сетям ресурсоснабжающих организаций.

4. Структура правового акта.

Проект постановления предлагает утвердить прилагаемые внесения изменений в документацию по планировке территории 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 проведения процедуры общественных обсуждений или публичных слушаний. Приложением к проекту постановления является документация по планировке территории, которая в свою очередь прошла процедуру общественных обсуждений.

Общественные обсуждения к проекту постановления состоялись в соответствии с распоряжением Департамента от 26.09.2023 № 75 и были проведены в период с 27.09.2023 по 13.10.2023.

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 09.10.2023 по 16.10.2023.

Исполняющий обязанности директора
Департамента архитектуры
и градостроительства города Севастополя



Ю.В. Шемонаева