

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления Правительства Севастополя
«Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:03:002014 (образовательный комплекс) 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 в границах кадастрового квартала 91:03:002014 (образовательный комплекс) г. Севастополь» (далее – проект постановления) подготовлен с целью утверждения документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:03:002014 (образовательный комплекс) г. Севастополь» (далее – документация по планировке территории).

Вышеуказанная документация разработана на основании распоряжения Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 17.03.2022 № 41 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:03:002014 (образовательный комплекс) г. Севастополь».

Распоряжение о разработке выдано на основании приказа Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 18.02.2022 № 19 «О внесении изменений в приказ Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 28.12.2021 № 204 «Об утверждении Перечня территорий (объектов), подготовка документации по планировке которых осуществляется в рамках раздела 1 части 2 государственного задания Государственному автономному учреждению Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства архитектуры, изысканий и среды» на 2022 год и плановый период 2023 и 2024 годов».

Заказчик документации по планировке территории – Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя.

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 Ленинском районе города Севастополя, и составляет 9 га. Границы территории проекта планировки расположены в кадастровом квартале 91:03:002014. Территория проекта планировки и проекта межевания располагается в районе ул. Верещагина, рядом с балкой Сарандинаки.

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 в границах разработки градостроительной документации входит в границы достопримечательного места.

Территория в границах разработки документации по планировке территории расположена в следующих регламентных участках:

- Р-1-2 уч. П-15 (территории объектов, обладающими признаками объектов культурного наследия - памятников археологии);

- Р-4-3 уч. МЗ-14 (территории малоэтажной индивидуальной жилой застройки с объектами обслуживания, объектами отдыха).

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 11.01.2016 года № 2 «О включении города Севастополя в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь» территория проектирования не входит в границы Исторического поселения.

На момент разработки градостроительной документации «Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:03:002014 (образовательный комплекс) г. Севастополь» размещение новых объектов жилищного строительства в границах территории разработки градостроительной документации не предполагается.

Очередность планируемого развития территории за счет формирования территорий общего пользования устанавливается в один этап. Строительство в границах земельных участков осуществляется в соответствии с этапами, утвержденными проектной документацией.

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

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 объекта капитального строительства – Центр выявления и поддержки одаренных детей города Севастополя «Альтаир», определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых земельных участков, а также установления границ территорий общего пользования.

Данной документацией предусмотрено формирование 3 земельных участков:

- ЗУ1 площадью 38 062 кв.м с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1);

- ЗУ2 площадью 6 140 кв.м с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1);

- ЗУЗ площадью 7 098 кв.м с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (код 12.0.2).

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков приведены 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».

Документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:03:002014 (образовательный комплекс) г. Севастополь» не предусмотрено установление публичных сервитутов.

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 земельных участков, определена как «земли населенных пунктов». Изменение категории земель исходных земельных участков данным проектом межевания территории не предусмотрено.

4. Структура правового акта.

Проект постановления предлагает утвердить прилагаемую документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:03:002014 (образовательный комплекс) г. Севастополь» 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 общественного обсуждения или публичных слушаний. Приложением к проекту постановления

является документация по планировке территории, которая в свою очередь прошла процедуру публичных слушаний.

Общественные обсуждения документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 91:03:002014 (образовательный комплекс) г. Севастополь» назначены в соответствии с распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 09.11.2022 № 115 и проведены с 11.11.2022 по 12.12.2022.

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 в границах кадастрового квартала 91:03:002014 (образовательный комплекс) г. Севастополь» пройдет процедуру независимой антикоррупционной экспертизы в период с 13.12.2022 по 20.12.2022.

Директор Департамента
архитектуры и градостроительства
города Севастополя –
член Правительства Севастополя



М.А. Жукалов