

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления Правительства Севастополя
«Об утверждении документации по планировке территории «Проект
планировки и проект межевания части территории кадастрового
квартала 91:04:032001 в с. Осипенко, 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 части территории кадастрового квартала 91:04:032001 в с. Осипенко, г. Севастополь» (далее – проект постановления) подготовлен с целью утверждения документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:04:032001 в с. Осипенко, г. Севастополь» (далее – документация по планировке территории).

Вышеуказанная документация разработана на основании распоряжения Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 29.10.2021 № 77 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:04:032001 в с. Осипенко, г. Севастополь».

Распоряжение о разработке выдано с целью реализации Закона города Севастополя № 269-ЗС «О предоставлении земельных участков, находящихся в собственности города, гражданам в собственность бесплатно» на основании постановления Правительства Севастополя от 20.10.2016 № 1000-ПП «Об утверждении государственной программы города Севастополя «Развитие градостроительной деятельности в городе Севастополе» (с изменениями и дополнениями).

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 районе пересечения автомобильных дорог общего пользования Саки - Орловка и Качинское шоссе в Качинском муниципальном округе Нахимовского района города Севастополя, и составляет 44,7 га.

Границы территории проектирования расположены в кадастровых кварталах 91:04:032001, 91:04:037001, 91:04:035001, 91:04:033001, 91:04:037002.

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 объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

В соответствии с приказом 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» территория проектирования не входит в границы достопримечательного места.

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

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Данным проектом предусматривается формирование 104 образуемых земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

Проектом предусмотрены следующие виды разрешённого использования для образуемых земельных участков: «сельскохозяйственное использование» (код 1.0); «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1); «коммунальное обслуживание» (код 3.1); «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1); «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» (код 4.2); «спорт» (код 5.1); «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0); «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1).

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».

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

Проектом планировки территории предусматривается формирование нового жилого микрорайона индивидуальной жилой застройки с объектами социально-бытового обслуживания.

Планируемый прирост населения составит 1760 человек.

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства предусматриваются в границах формируемого элемента планировочной структуры – микрорайона как на земельных участках, стоящих на государственном кадастровом учете и предназначенных для

индивидуального жилищного строительства, так и на формируемых проектом межевания территории земельных участках различных видов разрешенного использования, предполагающих размещение на них объектов капитального строительства.

В связи с тем, что участки для индивидуального жилищного строительства предназначены льготным категориям граждан, куда относятся многодетные семьи, а также в связи с планируемым развитием города Севастополя, проектом планировки и проектом межевания территории предлагается формирование земельных участков с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) для размещения дошкольного образовательного учреждения и общеобразовательной школы для большего количества детей, чем требуется в соответствии со стандартным расчетом.

Линейные объекты в границах рассматриваемой территории не подлежат выносу или переносу в рамках разрабатываемого проекта планировки территории.

В связи с отсутствием на момент разработки градостроительной документации возможности подключения к сетям водоснабжения, очередность планируемого развития территории устанавливается в три этапа:

- первый этап – изменение вида разрешенного использования земельных участков с «жилая застройка» (код 2.0) на «индивидуальное жилищное строительство» (код 2.1.1)
- второй этап – формирование земельных участков для размещения объектов образования с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1); «территории общего пользования» (код 12.0);
- третий этап – формирование земельных участков коммерческого, культурного и спортивного назначения (после реализации программы «Развитие жилищно-коммунальной инфраструктуры г. Севастополя»).

4. Структура правового акта.

Проект постановления предлагает утвердить прилагаемую документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:04:032001 в с. Осипенко, 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 общественных обсуждений или публичных слушаний. Приложением к проекту постановления является документация по планировке территории, которая в свою очередь прошла процедуру общественных обсуждений.

Общественные обсуждения по проекту планировки и проекту межевания территории «Проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 91:04:032001 в с. Осипенко, г. Севастополь» назначены в соответствии с распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 18.07.2022 № 72 и проведены с 18.07.2022 по 18.08.2022.

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 части территории кадастрового квартала 91:04:032001 в с. Осипенко, г. Севастополь» пройдет процедуру независимой антикоррупционной экспертизы в период с 29.08.2022 по 04.09.2022.

Директор Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя –
член Правительства Севастополя



М.А. Жукалов