

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления Правительства Севастополя «Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 91:02:001004 в районе ул. Бориса Михайлова, ул. Героев Бреста, 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 части кадастрового квартала 91:02:001004 в районе ул. Бориса Михайлова, ул. Героев Бреста, г. Севастополь» подготовлен с целью утверждения документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 91:02:001004 в районе ул. Бориса Михайлова, ул. Героев Бреста, г. Севастополь» (далее – документация по планировке территории).

Заказчиком документации по планировке территории является Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя.

Разработчик документации по планировке территории – 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 во внутригородском муниципальном образовании города Севастополя Гагаринском муниципальном округе и составляет 40,5 га. Границы территории разрабатываемой документации расположены в кадастровых кварталах 91:02:001004, 91:02:001008, 91:02:001007. Территория проекта планировки и проекта межевания располагается в районе ул. Борисова, ул. Героев Бреста, ул. Бориса Михайлова.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, в том числе выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проектируемая территория находится в границах следующих регламентных участков объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита» с режимами использования:

- Р-4-2, УЧ. Г-4;

- Р-4-6, УЧ. ПР-8;
- Р-4-3, УЧ. МЗ-4

В соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» проектом планировки территории выделены следующие элементы планировочной структуры:

- существующие кварталы (части кварталов);
- планируемые кварталы (части кварталов);
- существующая улично-дорожная сеть;
- планируемая улично-дорожная сеть;
- планируемые территории общего пользования.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки территории города Севастополя, утверждённых постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП.

Территория в границах проектирования расположена в следующих территориальных зонах:

- Ж-1/Г - зона ведения садоводства;
- Ж-2.2/Г - зона индивидуального жилищного строительства (тип 2);
- Ж-2.3/Г - зона смешанной индивидуальной жилой застройки;
- Ж-4.1/Г - зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки;
- Ж-4.2/Г - зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки;
- ОС-1/Г - зона объектов образования и науки;
- Птр/Г - зона хранения индивидуальных транспортных средств.

Размещение объектов регионального, федерального, местного значения, общественно-делового, производственного назначения и объектов социальной инфраструктуры настоящим проектом планировки не предусматривается.

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

Данным проектом предусматривается поэтапное образование земельных участков следующими способами: раздел, объединение, перераспределение, изъятие земельных участков для государственных нужд, образование из земель, находящихся в государственной собственности, или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

Согласно письму Департамента капитального строительства города Севастополя от 14.09.2023 № 4384/01-05-02.1-28/03/23 на земельном участке с кадастровым номером 91:02:001008:905 в соответствии с решением Совета фонда под председательством заместителя Губернатора - Председателя Правительства Севастополя от 27.01.2021 запланировано строительство

объектов с доступным жильем силами Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Доступное жилье № 1»» (далее – ООО «СЗ «ДЖ № 1»). Письмом от 10.10.2023 № 98 ООО «СЗ «ДЖ № 1» общей площадью застройки 1332 м кв.

Проектом межевания предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования с видами разрешенного использования земельных участков «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), «улично-дорожная сеть» (12.0.1), «благоустройство территории» (12.0.2).

Проектом планируются следующие виды разрешённого использования для формируемых земельных участков, в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков:

- среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6);
- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- оказание услуг связи (код 3.2.3);
- магазины (код 4.4.);
- площадки для занятия спортом (код 5.1.3);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
- улично-дорожная сеть (код 12.0.1);
- благоустройство территории (код 12.0.2).

Документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 91:02:001004 в районе ул. Бориса Михайлова, ул. Героев Бреста, г. Севастополь» предусматривается резервирование и (или) изъятие земельного участка для государственных нужд общей площадью 0,0647 га с целью образования земельного участка с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1).

Документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 91:02:001004 в районе ул. Бориса Михайлова, ул. Героев Бреста, г. Севастополь» не предусматривается установление публичных сервитутов.

#### **4. Структура правового акта.**

Проект постановления предлагает утвердить прилагаемую документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 91:03:002009 между просп. Генерала Острякова и ул. Хрусталева, г. Севастополь» 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.**

Принятие указанного проекта постановления предусматривает проведение общественных обсуждений. Приложением к проекту постановления является документация по планировке территории, которая в свою очередь прошла процедуру общественных обсуждений в соответствии с распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя № 89 от 23.11.2023 в период с 23.11.2023 по 06.12.2023.

#### **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 06.12.2023 по 13.12.2023.

Исполняющий обязанности директора  
Департамента архитектуры  
и градостроительства города Севастополя



Ю.В. Шемонаева