

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления Правительства Севастополя «Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 91:02:005003 в г. Севастополе».

### **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 91:02:005003 в г. Севастополе» (далее – проект постановления) подготовлен с целью утверждения документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 91:02:005003 в г. Севастополе» (далее – документация по планировке территории).

Вышеуказанная документация разработана на основании распоряжения Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 11.08.2021 № 54 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 91:02:005003 в г. Севастополе».

Заказчик документации по планировке территории – ООО «Севастопольнефтепродукт».

Разработчик документации – ООО «КРТ Система».

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

Проектируемая территория площадью 4,5 га расположена в Гагаринском муниципальном округе города Севастополя. Ограничена: с севера - Камышовом шоссе, с запада - зоной коммунально-складских предприятий, с юга - территорией индивидуальной жилой застройки, с востока - территорией автобусного парка.

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 настоящее время на участке проектирования размещаются постройки автомобильной заправочной станции, хаотичные постройки станции техобслуживания, автостоянка, автомойка. На территории ведутся строительные работы, присутствуют автомобильные дороги, навалы грунта, коммуникации в виде: газопровод, водопровод, канализация, ВЛ, силовые кабели, кабели связи. Растительность участка представлена степным травянистым покровом.

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 проектирования расположена в границах достопримечательного места – территория преимущественно занятых объектами промышленности и специального назначения (Регламентный участок Р-4-6 ПР-11)

В границах участка ПР-11 разрешается:

- эксплуатация объектов по специальному назначению;
- строительство зданий промышленности, коммунально-складского и иного специального назначения, не наносящих ущерб объектам культурного наследия и при обязательном проведении визуально-ландшафтного анализа;
- реорганизация территории с изменением функционального назначения;
- ремонт, реконструкция существующих зданий и сооружений, приспособление при изменении функционального назначения;
- объемно-пространственное решение зданий и сооружений в соответствии с технологией на основе визуального ландшафтного анализа, исключающего нарушение основных секторов обзора достопримечательного места

Требования к градостроительному регламенту для ПР-11:

- ограничение по высоте -16 м,
- ограничение по протяженности фасада- не регламентируется;
- ограничение площади застройки территории участка – не регламентируется;
- другие ограничения – вид разрешенного использования – производственная деятельность.

В границах участка ПР-11 запрещается:

- развитие и размещения экологически опасных объектов;
- размещение зданий и сооружений промышленности, коммунально-складского и иного назначения, негативно влияющих на объекты культурного наследия, их территорию, а также нарушающие восприятие объектов культурного наследия.

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 разработки градостроительной документации не входит в границы исторического поселения.

Территория проектирования расположена в границах 3 пояса зоны санитарной охраны скважины № 95/5658 Акционерного общества «Муссон», установленных приказом Департамента природных ресурсов и экологии

г. Севастополя от 04.02.2021 № ПР/55, а также в границах 3 пояса скважин № 1 и № 2 гидроузла № 19 ГУПС «Водоканал», установленных приказом Главного управления природных ресурсов и экологии города Севастополя (Севприроднадзора) от 22.10.2018 № 297-р.

Проектом предусматривается создание транспортного и пешеходного соединения микрорайона «Правая Гераклея» и Камышового шоссе. Спроектирована улица местного значения от ул. Липранди до Камышового шоссе в параметрах, установленных СП 42.13330.2016 «Планировка и застройка городских и сельских поселений», таблица 11.2.

На земельном участке с кадастровым номером 91:02:005003:1068 предусматривается реконструкция автозаправочной газонаполнительной компрессорной станции (АГНКС) в многотопливную автозаправочную станцию с добавлением участков жидкого моторного топлива (ЖМТ) и сжиженного углеводородного газа (СУГ) по адресу: г. Севастополь, Камышовое шоссе, 43/1а.

Объекты, предусмотренные к размещению программами комплексного развития социальной инфраструктуры, на территории проектирования отсутствуют

Данный проект разрабатывается в условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории города федерального значения Севастополя (договор от 25.12.2017 № 415).

Проектом предусмотрены следующие виды разрешённого использования для формируемых земельных участков, в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков: «объекты дорожного сервиса» (код 4.9.1); «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), «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».

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 земельными участками, определена как «земли населенных пунктов».

Документацией по планировке территории предусмотрено образование части земельного участка для установления сервитута на право прохода или проезда для обеспечения доступа к образуемому земельному участку.

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

Целью работы является разработка основных принципов архитектурно-планировочной и планировочной организации территории с учетом

существующих планировочных ограничений, транспортных связей и благоустройства территории.

Проектом устанавливаются границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства:

- зоны планируемого размещения объекта капитального строительства-улица местного значения (улица в производственной зоне)

- зоны планируемого размещения объекта придорожного сервиса (реконструкция автозаправочной газонаполнительной компрессорной станции (АГНКС) в многотопливную автозаправочную станцию с добавлением участков жидкого моторного топлива (ЖМТ) и сжиженного углеводородного газа (СУГ)).

#### **4. Структура правового акта.**

Проект постановления предлагает утвердить прилагаемую документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 91:02:005003 в г. Севастополе» 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 не требует проведения процедуры общественных обсуждений или публичных слушаний в соответствии с пунктом 6 статьи 17 Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя».

**10. Указание об опубликовании правового акта.**

В соответствии с Законом города Севастополя от 29.09.2015 № 185-3С «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 № 185-3С «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 части кадастрового квартала 91:02:005003 в г. Севастополе» пройдет процедуру независимой антикоррупционной экспертизы в период с 01.08.2022 по 07.08.2022.

Директор Департамента архитектуры и  
Градостроительства города Севастополя –  
член Правительства Севастополя



М.А. Жукалов