

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления Правительства Севастополя «Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Адмирала Макарова-1-я Бастионная, 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 районе ул. Адмирала Макарова-1-я Бастионная, г. Севастополь» подготовлен с целью утверждения документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Адмирала Макарова-1-я Бастионная, г. Севастополь» (далее – документация по планировке территории).

Документация по планировке территории подготовлена Государственным автономным учреждением Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды».

Заказчик: Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя.

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

Проектируемая территория расположена в Нахимовском районе города Севастополя в районе ул. Адмирала Макарова, ул. Хрулева, ул. Одинцова, ул. 1-я Бастионная и составляет 16,5 Га. Границы территории проекта планировки расположены в кадастровых кварталах 91:04:001003, 91:04:001007. Территория проекта планировки частично граничит с ботаническим памятником природы регионального значения «Ушакова балка», паспорт утвержден постановлением Правительства Севастополя от 29.04.2016 № 404-ПП». Учетный номер памятника природы в ЕГРН – 91.04.2.35.

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 11.01.2018 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 входит в границы исторического поселения.

В соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2018 № 738/пр, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских

и сельских поселений» Проектом планировки территории выделены следующие элементы планировочной структуры:

- существующий квартал;
- существующая улично-дорожная сеть;
- планируемый квартал,
- планируемые территории общего пользования.

Виды разрешенного использования вновь образуемых участков определены согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» и соответствуют заявленным в проекте планировки целям.

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 проекта планировки и проекта межевания расположена в следующих территориальных зонах:

- Ж-2.2/Н/Б1/22 Зона индивидуального жилищного строительства (тип 2);
- Ж-3.1/Н/Б1/11 Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки;
- Ж-4.1/Н/В1/11 (Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки);
- Ж-3.2/Н/В1/23 (зона смешанной малоэтажной и среднеэтажной многоквартирной жилой застройки);
- Ж-2.1/Н/-/1 Зона индивидуального жилищного строительства (тип 1);
- ОС-1/Н/В1/6 (Зона объектов образования и науки).

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

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

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

Проектом межевания предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования с видом разрешенного использования земельного участка: «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0); «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1) общей площадью 40 815 кв. м.

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

- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
- деловое управление (код 4.1);
- площадки для занятий спортом (код 5.1.3);
- обеспечение обороны и безопасности (код 8.0);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
- улично-дорожная сеть (код 12.0.1);
- благоустройство территории (код 12.0.2).

Граница настоящего проекта планировки и проекта межевания территории в районе ул. Адмирала Макарова – 1-я Бастионная имеет общие границы с утвержденным проектом межевания территории линейного объекта «Реконструкция водовода от ГУ-4 по ул. Героев Севастополя до ул. Лазаревская, Ду-500», утвержденным приказом Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 30.09.2019 г. № 227.

Проектом межевания не предполагается резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

#### **4. Структура правового акта.**

Проект постановления предлагает утвердить прилагаемую документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Адмирала Макарова-1-я Бастионная, 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 требует общественного обсуждения или публичных слушаний. Приложением к проекту постановления является документация по планировке территории, которая в свою очередь пройдет процедуру общественных обсуждений.

Общественные обсуждения документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Адмирала Макарова-1-я Бастионная, г. Севастополь» будут проведены 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 27.11.2023 по 04.12.2023.

Исполняющий обязанности директора  
Департамента архитектуры  
и градостроительства города Севастополя



Ю.В. Шемонаева