

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления Правительства Севастополя «Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 91:02:003001 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 91:02:003001 в г. Севастополе» (далее – проект постановления) подготовлен с целью утверждения документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 91:02:003001 в г. Севастополе» (далее – документация по планировке территории).

Согласно подпункту «а» пункта 4 постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 принятие решения о подготовке документации по планировке территории, предусмотренного соответствующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации, не требуется.

Заказчик документации по планировке территории – ООО «ИТ Крым».

Разработчик документации – ООО «Архитектурная мастерская «Реновация».

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

Проектируемая территория площадью 7,67 га расположена в Гагаринском муниципальном округе города Севастополя с южной стороны от улицы Руднева, вдоль улицы Генерала Ракова (в границах кадастрового квартала 91:02:003001).

Документация по планировке территории подготовлена с целью создания условий для реализации участником свободной экономической зоны на территории города федерального значения Севастополя инвестиционного проекта в соответствии с Федеральным законом 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».

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 входит в границы достопримечательного места.

На территорию разработки документации по планировке территории распространяется действия следующих режимов:

1) режим использования Р-4-6, участок ПР-10 (территории, преимущественно занятые объектами промышленности и специального назначения);

2) режим использования Р-3-2, участок Л-15 (территории озелененных городских пространств (парки, скверы, бульвары, озелененные территории общего пользования);

3) режим использования Р-4-2, участок Г-18 (территории преимущественно многоэтажной, многоквартирной застройки с объектами инженерной инфраструктуры и объектами обслуживания).

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.

В границе проектируемой территории в части развития систем коммунальной инфраструктуры прокладка магистральных сетей не предусмотрена. Подключение потребителей на проектируемой территории предлагается по планируемому к размещению распределительным сетям, в соответствии с максимальной мощностью потребителей и точками подключения, указанными в технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

### **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.

С целью размещения административно-бытового здания в границах земельного участка с кадастровым номером 91:02:003001:62 документацией по планировке территории установлены границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства площадью 1,78 га.

Проектом планировки предусмотрена реконструкция улично-дорожной сети и внутриквартальных проездов, а также строительство новых проездов и организация парковок транспортных средств в целях обслуживания планируемых к размещению и существующих объектов.

Данным проектом предусматривается формирование 14 образуемых земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

Проектом межевания территории предусмотрено образование 2 земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования с видом разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0).

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков приведены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков (далее – Классификатор), утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412.

Проектом предусмотрены следующие виды разрешённого использования для формируемых земельных участков, в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков: «научно-производственная деятельность» (код 6.12); «производственная деятельность» (код 6.0).

Для всех земельных участков, виды разрешенного использования которых не соответствуют Классификатору, предусмотрена смена вида разрешенного использования.

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 земельных участков, определена как «земли населенных пунктов».

Данной документацией резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд не предусмотрено.

Документацией по планировке территории предусмотрено образование части земельного участка для установления сервитута на право прохода или проезда для обеспечения доступа к образуемым земельным участкам.

#### **4. Структура правового акта.**

Проект постановления предлагает утвердить прилагаемую документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 91:02:003001 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-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 части кадастрового квартала 91:02:003001 в г. Севастополе» пройдет процедуру независимой антикоррупционной экспертизы в период с 27.09.2022 по 04.10.2022.

Директор Департамента архитектуры  
и градостроительства города Севастополя –  
член Правительства Севастополя



М.А. Жукалов