

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления Правительства Севастополя «Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки территории и проект межевания территории части кадастрового квартала 91:01:012002 по ул. Мате Залки 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 территории и проект межевания территории части кадастрового квартала 91:01:012002 по ул. Мате Залки в г. Севастополе» подготовлен с целью утверждения документации по планировке территории «Проект планировки территории и проект межевания территории части кадастрового квартала 91:01:012002 по ул. Мате Залки в г. Севастополе» (далее – документация по планировке территории).

Документация по планировке территории подготовлена Индивидуальным предпринимателем Бельмаковой А.С.

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Корабельный».

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

Планируемая территория находится в Балаклавском муниципальном округе города Севастополя, в районе 7 км Балаклавского шоссе и ограничена улицами местного значения: ул. Парусной, ул. Мате Залки, ул. Паши Ангелиной, Стрелковым проездом и планируемой магистральной улицей районного значения. В непосредственной близости от планируемой территории расположены:

- с северной, западной стороны – кварталы индивидуальной жилой застройки;
- с восточной стороны – кварталы садового товарищества;
- с южной стороны – незастроенные земли публично-правовых образований.

Площадь территории в границах проекта – 70,6 га.

Согласно Правилам землепользования и застройки города федерального значения Севастополя, применительно к части территорий города в границах внутригородских муниципальных образований: Ленинского, Гагаринского, Нахимовского, Балаклавского муниципальных округов и города Инкерман, утвержденным постановлением Правительства Севастополя №730-ПП от 29.12.2022, планируемая территория расположена в территориальной зоне многоэтажной многоквартирной жилой застройки для реализации комплексного развития территории – Ж-4.2.1/Б.

Земельный участок находится в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», утвержденных приказом Министерства культуры Российской Федерации от 08.06.2016 № 1279 «О включении выявленного объекта культурного наследия - достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита» (город Севастополь) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия федерального значения, а также об утверждении границ его территории». Информация о расположении/частичном расположении/либо отсутствии расположения земельного участка в границах защитных зон, в границах зон охраны объектов культурного наследия, включенных в реестр, в границах территорий исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации: зоны охраны и защитные зоны объектов культурного наследия, отсутствуют.

Земельный участок расположен за границами исторического поселения федерального значения город Севастополя.

Проект планировки территории разрабатывается в целях размещения среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания, блокированных жилых домов, объекта начального и среднего образования, дошкольных образовательных учреждений, объекта амбулаторно-поликлинического обслуживания, объекта торговли и культурно-бытового обслуживания с физкультурно-оздоровительным комплексом, а также определения предельных параметров планируемых к размещению объектов капитального строительства.

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

Проект выполнен с учётом красных линий, установленных проектом планировки и проектом межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования, утвержденных Постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248- ПП.

Проектом предусматривается изменение/установление красных линий территорий общего пользования в границах планируемых кварталов:

- квартал 1 – 3,12 га;
- квартал 2 – 4,8 га;
- квартал 3 – 8,65 га;
- квартал 4 – 9,04 га;
- квартал 5 – 1,16 га;
- квартал 6 – 1,08 га;
- квартал 7 – 6,22 га;
- квартал 8 – 5,1 га;
- квартал 9 – 0,76 га;

- квартал 10 – 2,85 га;
- квартал 11 – 1,56 га;
- квартал 12 – 4,89 га;
- квартал 13 – 1,4 га.

Жилая застройка представлена домами 5-9 этажей. Дома секционные, в некоторых кварталах сочетаются с точечными. В домах на первых этажах предусмотрены встроенные помещения общественного и коммерческого назначения, такие как аптеки, кафе, магазины, салоны красоты, филиалы банков, отделения почты и пр. Проектными решениями запланированы дворы с контролем доступа, без машин, с комплексным благоустройством и озеленением. Подъезды сквозные, без ступеней и пандусов.

На всей территории застройки обеспечивается безбарьерная среда для маломобильных групп населения. На территории запроектированы общественные здания: объект торговли и культурно-бытового обслуживания с физкультурно-оздоровительным комплексом, амбулаторно-поликлинический комплекс, школа, четыре детских сада, магазины.

В Проекте принят показатель общей площади многоквартирной жилой застройки = общей площади квартир. Расчет населения выполнен из расчета 28 кв.м на чел. для МКД и 54 кв.м на чел. блокированной жилой застройки. Общая расчётная численность населения – 13 400 человек.

В границах планируемой территории с восточной стороны предусматривается размещение улично-дорожной сети – магистральной улицы районного значения (строительство).

Проектное решение предусматривает организацию внутриквартальных проездов и стоянок для временного хранения автотранспорта жителей проектируемых жилых групп.

Количество стоянок определено исходя из 100%-й обеспеченности жителей проектируемых домов в нормативной потребности. Общее количество стоянок, размещаемых в проекте: 4 692 маш/места.

Проектом не предусматривается размещение объектов федерального и регионального значения.

Площадь зоны размещения объекта местного значения – 6,57 га.

#### **4. Структура правового акта.**

Проект постановления предлагает утвердить прилагаемую документацию по планировке территории «Проект планировки территории и проект межевания территории части кадастрового квартала 91:01:012002 по ул. Мате Залки в г. Севастополе» в составе утверждаемой части проекта планировки и проекта межевания 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 нормативным 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.

**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 10.06.2024 по 17.06.2024.

Исполняющий обязанности директора  
Департамента архитектуры  
и градостроительства города Севастополя



Ю.В. Шемонаева