

## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

к проекту постановления Правительства Севастополя «Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 91:01:017001:675, 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 земельного участка с кадастровым номером 91:01:017001:675, г. Севастополь» (далее – проект постановления) подготовлен с целью утверждения документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 91:01:017001:675, г. Севастополь» (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 «Агрофирма «Золотая Балка».

Разработчик документации – ИП Шевченко Т.А.

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

Территория проекта планировки и межевания площадью 4,2 га располагается в Балаклавском муниципальном округе города Севастополя и ограничена автомобильной дорогой общего пользования регионального значения 67К-1 II категории Ялта – Севастополь (в соответствии с постановлением Правительства Севастополя от 30.04.2015 № 347-ПП) на юге и землями сельскохозяйственного назначения, свободными от застройки, на севере, западе и востоке.

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 не входит в границы достопримечательного места.

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 проектирования не входит в границы исторического поселения.

### **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.

Документацией предусмотрено изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 91:01:017001:675 на «туристическое обслуживание» (код 5.2.1), необходимый для реализации инвестиционного проекта.

Документация по планировке территории не устанавливает зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в связи с тем, что в границах рассматриваемого земельного участка с кадастровым номером 91:01:017001:675 капитальная застройка не предусматривается.

Проектом планировки территории размещение объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения не предусмотрено. В границах земельного участка с кадастровым номером 91:01:017001:675 предусматривается размещение некапитальных сооружений для рекреационно-культурного назначения для обслуживания посетителей: открытые плоскостные парковки, ресторанно-общественный блок, охранный блок, банный комплекс, некапитальные бунгало для временного пребывания посетителей агротуристического комплекса. Максимальная нагрузка комплекса рассчитана на единовременное пребывание 70 человек.

В связи с тем, что увеличение населения в результате реализации инвестиционного проекта не планируется, для обеспечения функционирования агротуристического комплекса размещение объектов социальной инфраструктуры не требуются.

Очередность планируемого развития территории устанавливается в один этап.

Вид разрешенного использования земельного участка приведен в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412.

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».

Данной документацией не предусмотрено образование земельных участков, в том числе и образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования. Резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд не предусмотрено.

Документацией по планировке территории установление сервитута не предусмотрено.

#### **4. Структура правового акта.**

Проект постановления предлагает утвердить прилагаемую документацию по планировке территории 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 земельного участка с кадастровым номером 91:01:017001:675, г. Севастополь» пройдет процедуру независимой антикоррупционной экспертизы в период с 07.10.2022 по 13.10.2022.

Директор Департамента архитектуры  
и градостроительства города Севастополя –  
член Правительства Севастополя



М.А. Жукалов