

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления Правительства Севастополя «Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории части кадастровых кварталов 91:02:002003, 91:02:002004 в районе Государственного историко-археологического музея-заповедника «Херсонес Таврический»

**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 кадастровых кварталов 91:02:002003, 91:02:002004 в районе Государственного историко-археологического музея-заповедника «Херсонес Таврический» (далее – проект постановления) подготовлен с целью утверждения документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории части кадастровых кварталов 91:02:002003, 91:02:002004 в районе Государственного историко-археологического музея-заповедника «Херсонес Таврический» (далее – документация по планировке территории).

Вышеуказанная документация разработана на основании распоряжения Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 11.05.2021 № 28 «О внесении изменений в распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 01.04.2019 № 36 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории кадастровых кварталов 91:02:002003, 91:02:002004 в районе Государственного историко-археологического музея-заповедника «Херсонес Таврический». Заказчик и разработчик данной документации по планировке территории в лице ФГАУ «УИСП» Минобороны России.

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

Территория проектирования расположена в Гагаринском районе города Севастополь и является частью кадастровых кварталов 91:02:002003 и 91:02:002004. Площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, составила 24 га.

Проектом планировки территории предлагается формирование границ зон застройки объектами капитального строительства с целью размещения объектов капитального строительства в районе Государственного историко-археологического парка «Херсонес Таврический».

Территория разработки проекта планировки входит в границы объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», границы которого утверждены приказом Минкультуры РФ от 08.06.2016 № 1279.

Режим градостроительных работ регламентирован приказом Минкультуры РФ от 12.08.2016 № 1864, согласно которому проектируемая территория находится в границах следующих регламентных участков:



- Режим Р-1-1 участок А-1;
- Режим Р-1-3 участки И-14, И-17, И-18;
- Режим Р-2-1 участок М-1.

В рамках проектирования предусмотрена реализация проектных решений по строительству в 5 этапов.

Первый этап включает в себя 4 пусковых комплекса. Первый пусковой комплекс подразумевает устройство монолитных ж/б конструкций для размещения детского художественно-эстетического центра.

Второй – комплекс работ по завершению строительства детского художественно-эстетического центра. В рамках третьего пускового комплекса предполагается устройство монолитных ж/б конструкций для размещения филиала МДЦ «Артек». Четвертый – полный комплекс работ по размещению следующих объектов: Филиала МДЦ «Артек», КПП, подъездной дороги, котельной.

На втором этапе предполагается полный комплекс работ по размещению: Международного Археологического центра и Музея Античности и Византии, подземного паркинга, КПП.

На третьем этапе планируется осуществление полного комплекса работ по строительству Музея истории Крыма, квартала-реконструкции древнего города.

На четвертом этапе – полный комплекс работ по строительству Музея Христианства, подземного и наземного паркинга, двух корпусов туристического центра.

На пятом этапе предполагается осуществление полного комплекса работ по примыканию планируемой дорожной сети к существующей городской улично-дорожной сети.

Также в рамках каждого этапа предполагается размещение объектов благоустройства, инженерных сетей и сооружений, подпорных стен, технологических присоединений к сетям ресурсоснабжающих организаций.

Документацией предусмотрено размещение подземного паркинга на 800 м/мест.

Территория проектирования полностью или частично располагается в границах территорий объектов культурного наследия:

- Древний город Херсонес Таврический (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 28.03.2018 № 367);

- Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 08.06.2016 № 1279);

- Некрополь Песочной бухты (Приказ Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя от 14.06.2018 № 471);

- Памятник Святому равноапостольному князю Владимиру (приказ Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя от 22.01.2018 № 18);

- Береговые батареи № 12 и № 13 (приказ Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя от 07.09.2021 № 276);

- Памятник водолазам, 1965 г. Автор мичман Н.Т. Кладзю (приказ Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя от 27.05.2019 № 391);



- Некрополь в районе домов 21-23 по ул. Древняя (приказ Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя от 02.12.2019 № 1371);

- Южный пригород древнего города «Херсонес Таврический» (приказ Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя от 20.05.2021 № 193).

Объект культурного наследия федерального значения «Древний город Херсонес Таврический» не входит в границы разработки документации по планировке территории.

В рамках проектирования предусматривается размещение источника теплоснабжения проектируемых объектов (котельной) за пределами границ проектируемой территории на земельном участке 91:02:002004:1817. Иное инженерно-техническое обеспечение проектируемой территории предусматривается от городских инженерных объектов.

В рамках проектирования переносу подлежат следующие существующие инженерные сети:

- сети водоснабжения и канализации;
- сети электроснабжения;
- тепловые сети;
- сети газопровода.

Данным проектом предусматривается поэтапное формирование 9 земельных участков путем раздела, объединения, перераспределения, образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

Проектом предусмотрено резервирование и (или) изъятие частей земельных участков для государственных или муниципальных нужд общей площадью 2934 кв.м.

Проектом предусмотрены следующие виды разрешённого использования для образуемых земельных участков: «малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)»; «культурное развитие (код 3.6)»; «историко-культурная деятельность (код 9.3)»; «земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)», «улично-дорожная сеть (код 12.0.1)»; «коммунальное обслуживание (код 3.1)».

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.

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 земельных участков, 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.**

Целью работы является разработка основных принципов архитектурно-планировочной организации территории с учетом существующих планировочных ограничений, транспортным связям, и благоустройству территории.

Проектом планировки территории предлагается формирование границ зон застройки объектами капитального строительства с целью размещения объектов капитального строительства в районе Государственного историко-археологического парка «Херсонес Таврический».

### **4. Структура правового акта.**

Проект постановления предлагает утвердить прилагаемую документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории части кадастровых кварталов 91:02:002003, 91:02:002004 в районе Государственного историко-археологического музея-заповедника «Херсонес Таврический» 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 требует общественного обсуждения и общественных (публичных) слушаний. Приложением к проекту постановления является документация по планировке территории, которая в свою очередь прошла процедуру общественных обсуждений либо публичных слушаний. Общественные обсуждения по проекту планировки и проекту межевания территории «Проект планировки и проект межевания территории части кадастровых кварталов 91:02:002003, 91:02:002004 в районе Государственного историко-археологического музея-заповедника «Херсонес Таврический» назначены в соответствии с распоряжением

Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя № 85 от 26.11.2021 и проведены с 26.11.2021 по 27.12.2021.

В соответствии с заключением по итогам проведения публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории большинством голосов проект поддержан.

**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 10 дней с момента 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 кадастровых кварталов 91:02:002003, 91:02:002004 в районе Государственного историко-археологического музея-заповедника «Херсонес Таврический» пройдет процедуру независимой антикоррупционной экспертизы в период с 11.01.2022 по 18.01.2022.

Директор Департамента  
архитектуры и градостроительства  
города Севастополя –  
член Правительства Севастополя

М.А. Жукалов