

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления Правительства Севастополя
«Об утверждении документации по планировке территории «Проект
планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала
91:01:001002 в районе ул. Новикова, ул. Ракетная, ул. 40 лет Октября в городе
Балаклава, 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 части кадастрового квартала 91:01:001002 в районе ул. Новикова, ул. Ракетная, ул. 40 лет Октября в городе Балаклава, г. Севастополь» (далее – проект постановления) подготовлен с целью утверждения документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 91:01:001002 в районе ул. Новикова, ул. Ракетная, ул. 40 лет Октября в городе Балаклава, г. Севастополь» (далее – документация по планировке территории).

Вышеуказанная документация поступила в адрес Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя письмом от 16.02. 2024 № 749/01-02-04-16/01/24.

Заказчик документации по планировке территории – ООО «Фирма «Миссия».

Разработчик документации – ООО «БТИиК».

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

Территория в границах проектирования - 1,16 га. Площадь территории проектирования соответствует площади существующему элементу планировочной структуры - кварталу.

В административном отношении территория проектирования расположена в г. Балаклаве - часть города федерального значения г. Севастополя, является административным центром Балаклавского района города. Территория проектирования ограничена:

- с запада - улицей Новикова,
- с востока - улицей 40 лет Октября,
- с севера Ракетной улицей.

Территория выполнения документации по планировке территории в настоящее время хаотично застроена в основном безфундаментными строениями рынка, зданиями торгового, общественно-бытового назначения. В границах проектирования располагается несколько индивидуальных жилых домов.

Территория квартала характеризуется отсутствием пешеходных транзитов, перегруженностью автомобильным транспортом, стихийностью

и низким качеством торговой застройки, отсутствием системы открытых пространств.

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

Документация по планировке территории разрабатывается с целью модернизации существующего рынка путем интеграции его в единую градостроительную композицию благоустроенной территории с установлением пешеходных транзитных связей, его переформированием в композиционный и функциональный центр пешеходно-транспортной и социальной инфраструктуры центральной части поселения.

В границах разрабатываемой документации по планировке территории выявлены объекты культурного наследия федерального значения - достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита» и «Городище (римский лагерь) Кадыковское II в. до н.э.; II – IV вв.; XIV – XVIII вв.».

С целью обоснования выполнения строительных работ проведена историко - культурная экспертиза раздела, обосновывающего меры обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

На территории проектирования определено зонирование с выделением следующих зон:

- реконструируемого рынка;
- благоустройства территории общего пользования;
- транспорта и логистики;
- индивидуального жилищного строительства;
- размещения существующих объектов торговли на юго-западе проектируемой территории.

Все зоны увязаны композиционно обусловленной системой пешеходных связей и открытых пространств. Предусмотрено увеличение кармана остановки общественного транспорта с примыкающей открытой площадкой – накопителем, организация гостевых площадок вдоль транспортных осей, устройство дублирующего хозяйственного проезда с въездом на организованную парковку и разгрузочную площадку рынка.

Предполагается преобразование существующего рынка в систему открытых террасированных и полуоткрытых пространств с осуществлением торговой функции в полученном подземном пространстве. На крыше подземного пространства образуется открытая площадь для проведения ярмарок, массовых зрелищно - развлекательных мероприятий, тихого отдыха, активного отдыха, для организации открытых площадок выносного общественного питания. Капитальные конструкции рынка в надземной части являются элементами благоустройства, они обеспечивают вертикальное зонирование прогулочно - пешеходной зоны.

Проектом предусмотрено формирование следующих элементов планировочной структуры:

1. Квартал - 0,98 га (корректировка красных линий существующего элемента планировочной структуры);
2. Улично-дорожная сеть - 0,14 га;

3. Территория общего пользования за исключением улично-дорожной сети - 0,04 га.

Земельные участки образованы с учетом проектируемых зон планируемого размещения объектов капитального строительства и не пересекают красные линии, утверждаемые в составе проекта планировки территории.

Вид разрешенного использования образуемых и изменяемых земельных участков устанавливается в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»:

- «Рынки (код 4.3); Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)»;
- «Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)»;
- «Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)».

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». Изменение категории земель исходных земельных участков данным проектом межевания территории не предусмотрено.

4. Структура правового акта.

Проект постановления предлагает утвердить прилагаемую документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 91:01:001002 в районе ул. Новикова, ул. Ракетная, ул. 40 лет Октября в городе Балаклава, г. Севастополь» 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 п. 6 ст. 17 Федерального закона от 29.11.2014 г. № 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 91:01:001002 в районе ул. Новикова, ул. Ракетная, ул. 40 лет Октября в городе Балаклава, г. Севастополь» пройдет процедуру независимой антикоррупционной экспертизы в период с 01.03.2024 по 08.03.2024.

Исполняющий обязанности директора
Департамента архитектуры
и градостроительства города Севастополя



Ю.В. Шемонаева

