



ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ЗЛАТОУСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

21.09.2020 г. № 1722-р/АДМ

г. Златоуст

Об утверждении проекта планировки
и межевания территории

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Златоустовского городского округа, протоколом Комиссии по территориальному планированию № 13 от 10.09.2020г.:

1. Утвердить проект планировки и межевания территории в отношении земельного участка с КН 74:25:0000000:15595, площадью 5116 кв. метров, расположенного по адресу: г. Златоуст, ул. им. А.В. Суворова, дом 57 в составе:

- 1) основная часть. Чертеж красных линий М 1:500 (приложение 1);
- 2) план межевания территории М 1:1000 (приложение 2);
- 3) пояснительная записка (приложение 3).

2. Считать утвержденный проект планировки и межевания территории основанием для дальнейшего архитектурно-строительного проектирования отдельных объектов капитального строительства, инженерной инфраструктуры (инженерные сети, и т.п.) и других объектов размещаемых на данной территории.

3. Отделу по взаимодействию со средствами массовой информации Администрации Златоустовского городского округа (Письменный М.Ю.) опубликовать настоящее распоряжение в официальных средствах массовой информации и разместить на официальном сайте Златоустовского городского округа в сети «Интернет».

4. Организацию выполнения настоящего распоряжения возложить на заместителя Главы Златоустовского городского округа по строительству Галимского В.А.

Заместитель Главы
Златоустовского городского округа по
имуществу и финансам

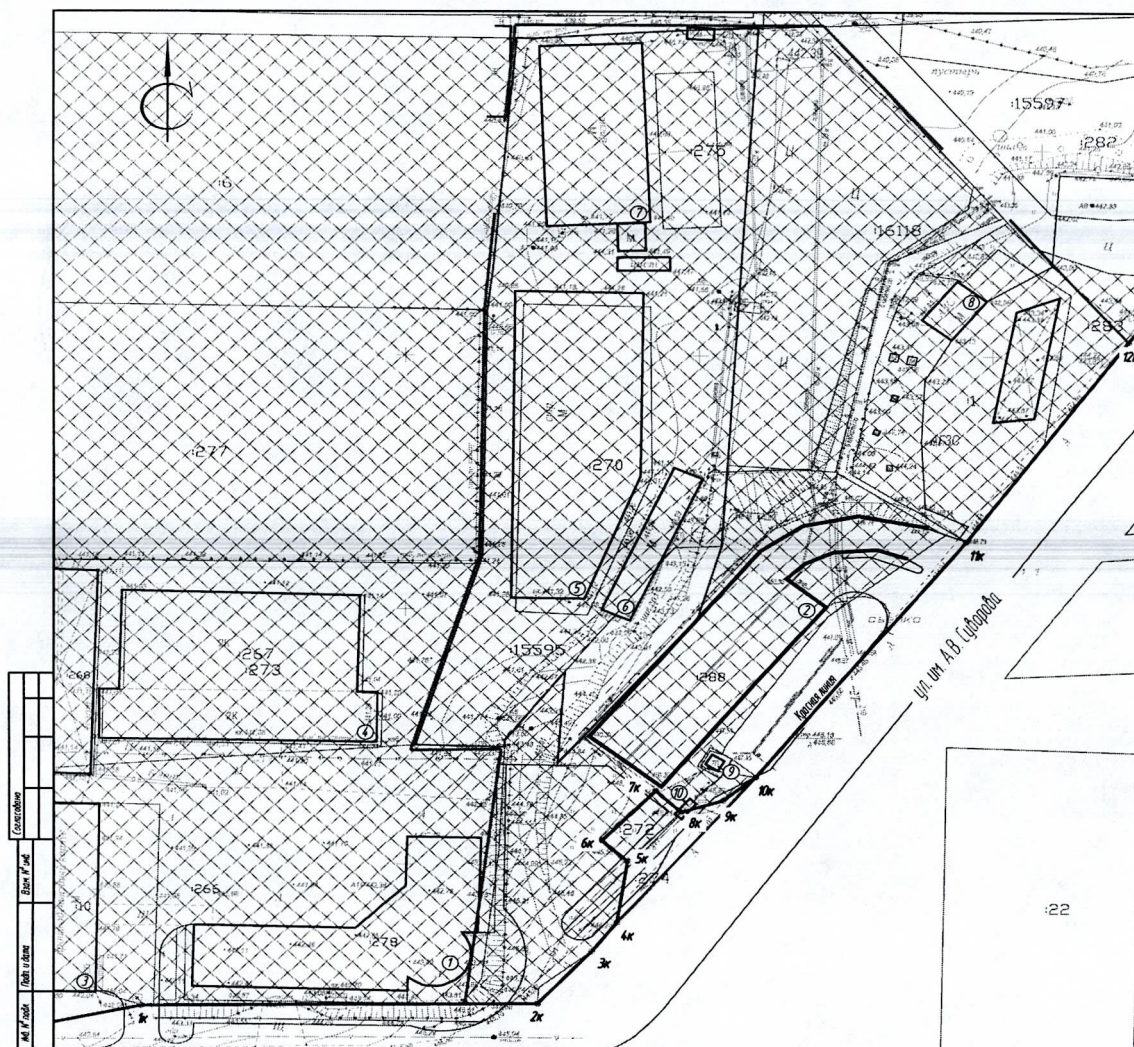


В.Р. Жиганьшин

Рассылка: УАиГ- 3, ОВСМИ, прокуратура, Росреестр

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Утверждено
распоряжением Администрации
Златоустовского городского округа
от 21.09.2020 г. № 1722-р/АДМ



Экспликация зданий и сооружений

Обозначение на плане	Наименование	Примечание
1	Выставочный павильон	Существующий
2	Многоэтажная административная	Существующий
3	Проектируемый корпус	Существующий
4	Проектируемое здание	Существующий
5, 6, 7	Аналог	Существующий
8	Административная станция	Существующий
9	Трансформаторная подстанция	Существующий
10	Городско-окружной контейнер	Существующий

Координаты Красной линии

№ точки	Х метры	У метры	№ точки	Х метры	У метры
1к	599072.09	221604.64	7к	599114.51	221602.68
2к	599072.54	221607.74	8к	599110.4	221607.05
3к	599082.92	221608.89	9к	599112.67	221604.28
4к	599088.6	221608.11	10к	599112.25	221609.92
5к	599090.64	221607.8	11к	599113.55	221614.55
6к	599094.79	221608.53	12к	599102.9	221617.15

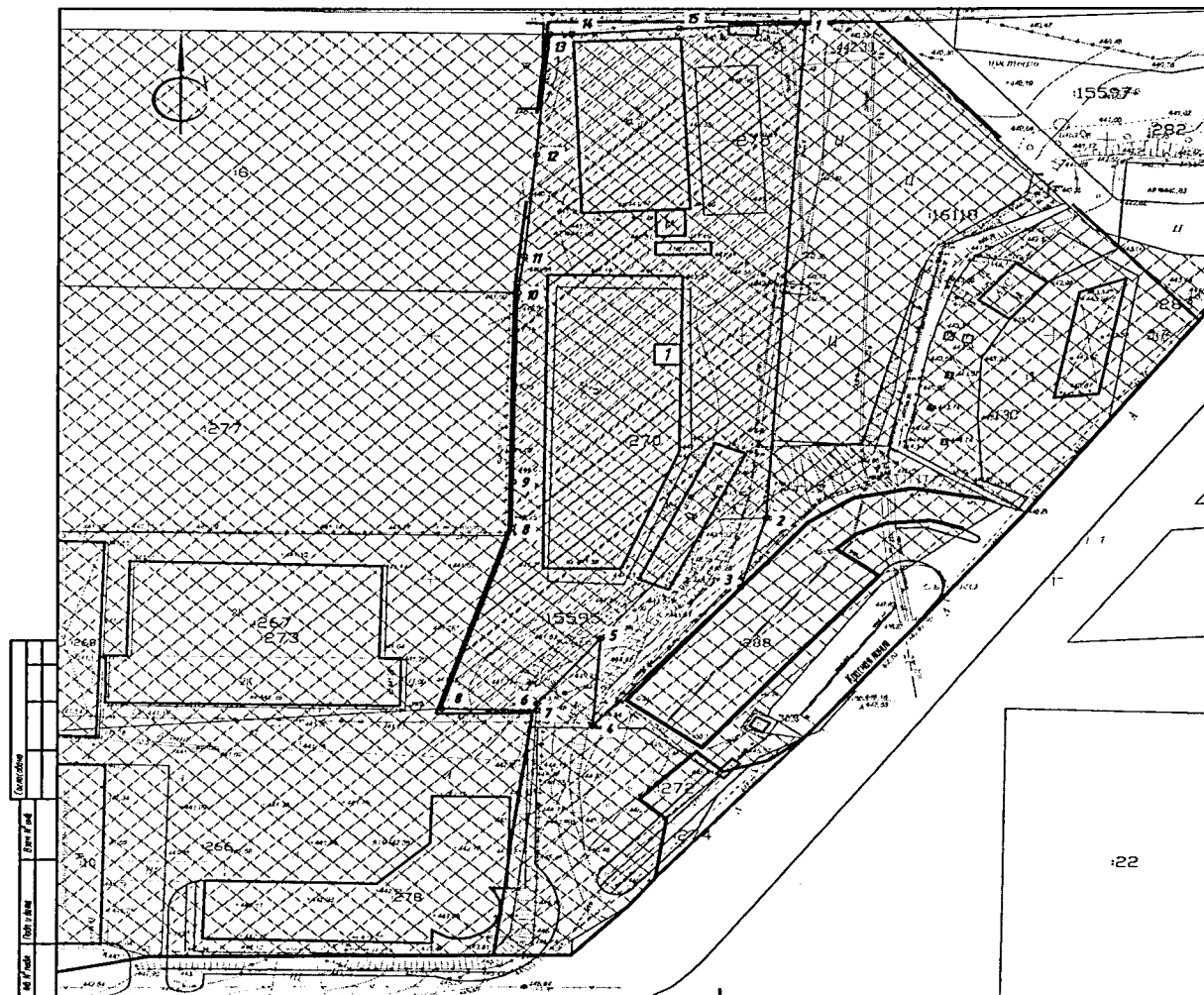
Условные обозначения

Обозначение	Наименование
Красная линия	Красная линия улицы (проектируемая)
Земельный участок, состоящий из кадастровых учетных	
Граница проектируемой территории	
Граница участка негосударственной	

0011-20-П/ПМ

Вид	Классификация	Адрес	№ документа	Дата	Лист
Проект	Классификация	Адрес	№ документа	Дата	Лист
Проект	Классификация	Адрес	№ документа	Дата	Лист
Проект	Классификация	Адрес	№ документа	Дата	Лист
Проект	Классификация	Адрес	№ документа	Дата	Лист
Проект	Классификация	Адрес	№ документа	Дата	Лист
Проект	Классификация	Адрес	№ документа	Дата	Лист
Проект	Классификация	Адрес	№ документа	Дата	Лист
Проект	Классификация	Адрес	№ документа	Дата	Лист
Проект	Классификация	Адрес	№ документа	Дата	Лист

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
Утверждено
распоряжением Администрации
Златоустовского городского округа
от 21.09.2020 г. № 1722-р/АДМ



Ведомость участков межевания

Объект	Вид разрешенного использования		Площадь земельного участка, кв.м	Площадь земельного участка после межевания, кв.м	Возможные способы образования земельного участка
	№ на плане	Кадастровый номер земельного участка (Прав. № 547 от 01.01.2016)			
Комплексно-жилищный комплекс	1	69	578,0	5547,0	Образование путем перестроения земельного участка 1а земель, находящихся в государственной собственности (субъект)

Координаты участков межевания

№ на плане	№ точки	X, метры	Y, метры	Площадь участка (кв.м)
1	1	599264.27	277470.11	5547,0
	2	599264.49	277470.91	
	3	599264.83	277469.83	
	4	599264.9	277467.06	
	5	599277.76	277467.3	
	6	599264.38	277466.71	
	7	599264.83	277466.71	
	8	599264.79	277466.324	
	9	599264.97	277466.342	
	10	599264.88	277466.406	
	11	599264.38	277466.497	
	12	599277.77	277466.485	
	13	599264.99	277466.499	
	14	599264.06	277467.44	
	15	599264.24	277469.78	

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Красная линия улиц (улицы-выделенки)
	Земельный участок, состоящий из нескольких частей
	Граница разрешенной территории
	Граница участка межевания

0011-20-ППИМ

Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. А.В. Суворова, дом 57					
Имя	Кол-во	Акт	№ док.	Подп.	Дата
Рис. 1	1	Копия	02.20	02.20	02.20
Прим.	1	Копия	02.20	02.20	02.20
И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3
Утверждено
распоряжением Администрации
Златоустовского городского округа
от 21.09.2020 г. № 1722-р/АДМ

ООО «АРХ-ЦЕНТР»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСНОМУ ОРИЕНТИРУ:
ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ЗЛАТОУСТ, ПЛАНИРОВОЧНЫЙ
РАЙОН ГОРОДА - ЮГО-ВОСТОЧНЫЙ-03, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК
С КН 74:25:0000000:15595. ПЛОЩАДЬЮ 5116 КВ.М.,
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: Г. ЗЛАТОУСТ, УЛ. ИМ. А.В.
СУВОРОВА, ДОМ 57**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ
ЗАПИСКА (Основная часть
проекта планировки и
межевания)**

Заказчик: ООО «ЗЗБО»

Главный архитектор проекта

КС. Комаров

г. Златоуст 2020 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Состав проекта.....	3
1. Введение.....	4
2. Характеристика планируемого развития территории.....	4
2.1 Параметры застройки территории.....	5
2.2 Транспортная инфраструктура.....	5
3. Очередность планируемого развития территории.....	6
4. Межевание территории.....	6
4.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках.....	6
4.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.....	9
4.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.....	9
4.4 Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования земельного участка	9
4.5 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.....	10

Состав проекта

№	Наименование	№ томов листов	Кол-во листов	Инв. №
1	2	3	4	6
Текстовая часть				
1	Общая пояснительная записка	1	13	
Графическая часть				
1	Ситуационный план	1	1	
2	План красных линий и планировки территории (опорный план) М 1:500	2	1	
3	План межевания территории М 1:500	3	1	
4	Схема градостроительных планов земельных участков М 1:500	4	1	
5	План границ зон действия публичных сервитутов М 1:500	5	1	

1. Введение

Настоящий проект планировки с проектом межевания в его составе территории, расположенной по адресному ориентиру: Челябинская обл., г. Златоуст, планировочный район города – Юго-Восточный - 03, градостроительная зона - 54, разработан ООО АРХ-ЦЕНТР, с целью установления границ застроенных и незастроенных земельных участков и определения зон действия публичных сервитутов в границах проекта.

Проект разработан в соответствии с действующими законами, нормативными актами и документами, техническими регламентами в области градостроительства, экологическими, санитарными и иными нормативами.

Основанием для разработки проекта является распоряжение Администрации Златоустовского городского округа о разработке проекта планировки и межевания территории.

Для разработки проекта была использована следующая исходная документация:

- карта градостроительного зонирования территории города Златоуста;
- топографическая съемка территории, предоставленная заказчиком.

2. Характеристика планируемого развития территории

Рельеф участка ровный. На территории расположены: промышленная площадка, зеленые насаждения и элементы благоустройства территории. Рассматриваемая территория расположена в планировочном районе города – Юго-Восточный - 03, градостроительная зона - 54.

Площадь участка в границах благоустройства составляет 1,3144 га. На рассматриваемом участке расположены объекты производственного, а так же коммунально-складского назначения.

По проектируемой территорией проходят различные инженерные сети: ЛЭП 6кВ, сеть электроснабжения, теплотрасса, сети связи.

2.1 Параметры застройки территории

В настоящее время участок застроен объектами производственного назначения, частично озеленен и благоустроен. По проектируемой территорией проходят различные инженерные сети: теплотрасса, эл/кабель, сети связи.

Планировочная структура территории сохраняется. На территории размещены ангараы производственно-складского назначения, многоуровневая автостоянка, автозаправочная станция, торгово-остановочный комплекс, которые в настоящее время функционируют, а так же имеют полное инженерное обеспечение.

Проектом планировки устанавливаются красные линии. Красная линия включает в себя все объекты, находящиеся на территории коммунально-складской зоны.

Площадь благоустраиваемой территории	- 1,3144 га
Площадь застройки	- 0,3196 га
Площадь покрытий улиц и дорог	- 0,7036 га
Площадь тротуаров с асфальтобетонным покрытием	- 0,0121 га
Площадь озеленения	- 0,2791 га

2.2 Транспортная инфраструктура

Проектом планировки сохраняется существующее сообщение прилегающих к ул. им. А.В. Суворова сообщений. Выход на магистральную

улицу районного значения обеспечивает быструю, безопасную, удобную связь со всеми районами города.

Иные объекты транспортной инфраструктуры не входят в границы территории проекта планировки.

3. Очередность планируемого развития территории

Мероприятия по реализации проекта планировки территории и последовательность их выполнения планируется в 1 этап.

4. Межевание территории

Руководствуясь ч. 2 ст. 39.28 "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 27.12.2019) проектом планировки и межевания территории вносится предложение по перераспределению земельного участка с кадастровым номером 74:25:0000000:15595 с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы. При этом площадь земельного участка увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

4.1 Сведения о площади образуемых земельных участках
Выделение земельных участков для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения на территории в границах настоящего проекта планировки и проекта межевания в его составе документами территориального планирования и, соответственно, документами планировки территории не предусмотрено.

Таблица 4.1.1-Ведомость существующих земельных участков

№ п/п	Номер земельного участка	Разрешенное использование	Площадь, кв.м
1	2	3	4
1	74:25:0000000:15595	Для размещения промышленных объектов	5116,0
2	74:25:0000000:16118	Для размещения коммунальных, складских объектов	2266,0
3	74:25:0310106:1	Для размещения стационарной АЗС	1401,0
4	74:25:0310106:283	Для размещения коммунальных, складских объектов	447,0
5	74:25:0310106:288	Для стоянок автомобильного транспорта	2683,0
6	74:25:0310106:272	Для размещения иных обслуживающих сооружений и объектов	80,0

Граница земельного участка и предложения по установлению зон действия публичных сервитутов обосновываются графическими материалами:

Лист 2 План красных линий и планировки территории (опорный план) М 1:500, на котором указаны:

- предложение по планировочной организации территории;
- устанавливаемые красные линии с координатами поворотных точек;
- граница территории комплексного освоения;

Лист 3 План межевания территории выполнен на топографической основе М 1:500, на котором указаны:

- граница территории межевания с координатами поворотных точек;

- граница территории комплексного освоения;
- границы существующих земельных участков с номерами.

Лист 4 План границ зон действия публичных сервитутов выполнен на топографической основе М 1:500, на котором указаны:

- устанавливаемые красные линии;
- граница территории межевания;
- охранные зоны существующих инженерных коммуникаций.

Площадь территории межевания составляет 1,3144 га.

Таблица 4.1.2-Ведомость образуемых земельных участков

Объект	№ на плане межевания	Вид разрешенного использования		Площадь исходного земельного участка, кв.м.	Площадь земельного участка после межевания, кв.м.	Возможные способы образования земельного участка
		Код по классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказ № 540 от 01.09.2014г.)	Правила землепользования и застройки муниципального образования г. Златоуста			
коммунально-складские сооружения	1	6.9	участок для коммунально-складской деятельности	5116,0	5547,0	образование путем перераспределения земельного участка 1 и земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности

4.2 Сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Проектом планировки и межевания территории не предусмотрено образование данных земельных участков.

4.3 Виды разрешенного использования образуемых земельных участков

На сегодняшний день сформированные участки и отводы под строительство и размещение объектов капитального строительства соответствуют действующим правилам землепользования и застройки г. Златоуста.

По градостроительному зонированию проектируемая территория размещена в территориальной зоне Г.2., это зона размещения промышленных предприятий с различными нормативами воздействия на окружающую среду, коммунальных и складских объектов, и обеспечивающих их функционирование объектов инженерной и транспортной структур (очистные сооружения, насосные, специализированные склады, торговые базы, учреждения коммунального и транспортного обслуживания и др.), иных объектов торговой и коммерческой деятельности

Основными видами использования для всех зон являются разрешенные виды по праву, разрешенные виды, сопутствующие основным видам землепользования, требующие решения согласительной комиссии.

4.4 Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования земельного участка

На территории в границах проекта планировки и проекта межевания земельные участки для размещения лесов отсутствуют.

**4.5 Сведения о границах территории, в отношении которой
утвержден проект межевания**

Таблица 4.5.1- Ведомость координат образуемых земельных участков

Номер участка	Номер точки	х	у	Площадь участка, кв.м
1	1	599264.27	2214710.11	5547,0
	2	599162.49	2214703.91	
	3	599148.3	2214699.83	
	4	599119.9	2214676.06	
	5	599137.76	2214677.3	
	6	599124.38	2214667.19	
	7	599123.03	2214667.12	
	8	599160.39	2214663.24	
	9	599169.97	2214663.42	
	10	599208.88	2214664.06	
	11	599216.38	2214664.97	
	12	599237.27	2214666.85	
	13	599262.09	2214668.99	
	14	599262.06	2214672.44	
	15	599263.24	2214689.78	