



ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

АДМИНИСТРАЦИЯ ЗЛАТОУСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА РАСПОРЯЖЕНИЕ

12.11.2018 г. № 2785-р

г. Златоуст

О назначении публичных слушаний

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Златоустовского городского округа, Положением об организации и проведении публичных слушаний в Златоустовском городском округе, утвержденным решением Собрания депутатов Златоустовского городского округа от 28.10.2005 г. № 55-ЗГО (с изменениями от 06.05.2009 г. № 19-ЗГО, от 01.04.2014 г. № 15-ЗГО), решением протокола комиссии протоколом Комиссией по территориальному планированию № 11 от 22.10.2018 года:

1. Назначить на 10 декабря 2018 года на 17 часов 20 минут в конференц-зале Администрации Златоустовского городского округа (г. Златоуст, ул. Таганайская, 1) публичные слушания по вопросу обсуждения проекта планировки и межевания территории, расположенной по адресному ориентиру: Челябинская область, г.Златоуст, район машзавода. Планировочные ограничения: ул.40-летия Победы д.19а, проезд Профсоюзов д. 3а и 3в, ул. Уральская д.1 в составе:

1) Основная часть. Планировка территории масштаб 1:500 (приложение 1).

2) План межевания территории масштаб 1:500 (приложение 2).

3) Общая пояснительная записка (приложение 3).

2. Комиссии по территориальному планированию обеспечить размещение оповещения о начале публичных слушаний (приложение 4) в газете «Златоустовский рабочий» и на официальном сайте Златоустовского городского округа в сети «Интернет».

3. Ознакомление с проектом, указанным в пункте 1 распоряжения, приём предложений и замечаний от заинтересованных лиц осуществляется до 7 декабря 2018 года в Управлении архитектуры и градостроительства Администрации Златоустовского городского округа по адресу: г. Златоуст, ул. Таганайская, 1, кабинет 205.

4. 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». Опубликование извещения о начале публичных слушаний в официальных средствах массовой информации осуществить не позднее, чем за семь дней до дня размещений на официальном сайте Златоустовского городского округа.

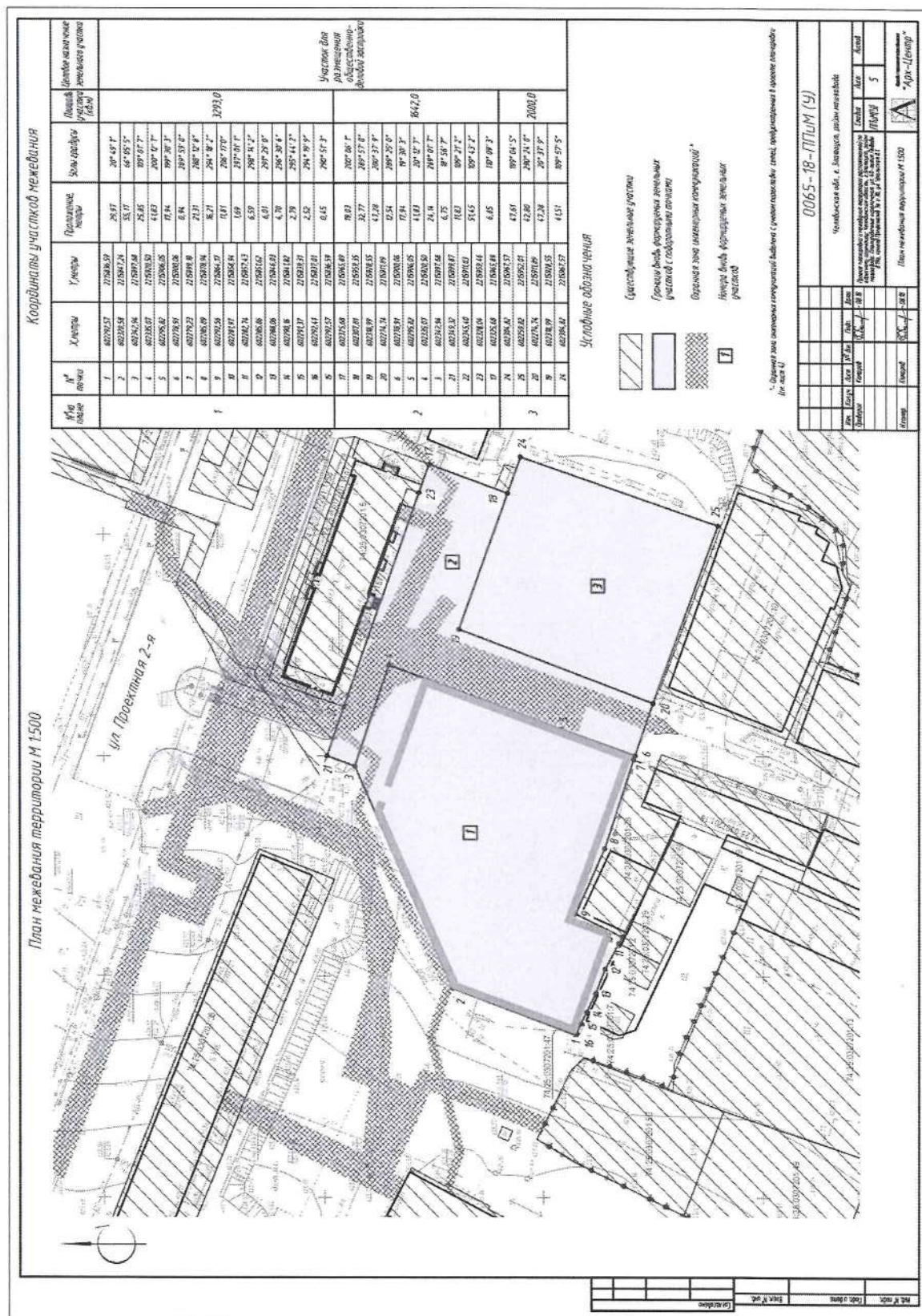
5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Заместитель Главы
Златоустовского городского округа
по строительству



Д.А. Арслангареев

к распоряжению Администрации
Златоустовского городского округа
от 12.11.2018 г. № 2785-р



ПРИЛОЖЕНИЕ 3
к распоряжению Администрации
Златоустовского городского округа
от 12.11.2018 г. № 2785-р



АРХ-ЦЕНТР

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АРХ-ЦЕНТР»

СВИДЕТЕЛЬСТВО № 0205.00-2011-7404058270-П-159

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСНОМУ ОРИЕНТИРУ:
ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ЗЛАТОУСТ, РАЙОН МАШЗАВОДА.
ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ:
УЛ. 40-ЛЕТИЯ ПОБЕДЫ дом 19а,
ПРОЕЗД ПРОФСОЮЗОВ дом 3а и 3в, ул. УРАЛЬСКАЯ дом 1.

0067-18-ППиМ(У)

Генеральный директор
Главный архитектор проекта
Главный инженер проекта

К.С. Комаров
К.С. Комаров
С.В. Комаров

г. Златоуст 2018 г.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

СОДЕРЖАНИЕ

	Состав проекта.....	3
1	Общая часть.....	4
	1.1 Основание для разработки проекта.....	5
	1.2 Исходные данные для проектирования.....	6
	1.3 Характеристика участка.....	6
	1.4 Градостроительное зонирование территории.....	6
2	Обоснование проектных решений.....	7
3	Межевание территории.....	8

Состав проекта

№	Наименование	№ томов листов	Кол-во листов	Инв. №
1	2	3	4	6
Текстовая часть				
1	Общая пояснительная записка	1	8	
Графическая часть				
1	Ситуационный план М 1:5000. Общие данные	1	1	
2	Планировка территории (опорный план) М 1:500	2	1	
3	Схема организации транспорта и улично-дорожной сети М 1:500	3	1	
4	Схема размещения инженерных сетей и сооружений М 1:500	4	1	
5	План межевания территории М 1:500	5	1	

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Основная часть (утверждаемая часть документации) проекта планировки и межевания территории ограниченной: ул. 40-летия Победы дом 19а, проезд Профсоюзов дом 3а 3в, ул. Уральская дом 1, разработана ООО АРХ-ЦЕНТР, с целью установления границ застроенных и незастроенных земельных участков, включая участок, планируемый для размещения объекта капитального строительства местного значения и определения зон действия публичных сервитутов в границах проекта.

Проект межевания территории – вид документации по планировке территории, подготавливаемый в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, включая планируемые, для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также предназначенной для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения и определения зон действия публичных сервитутов, в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территории.

Публичный сервитут - право ограниченного пользования земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, субъекта Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков, в отношении которых оно устанавливается.

Элемент планировочной структуры – квартал или микрорайон, границами которого являются определенные документацией по планировке территории красные линии.

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

- 191 ФЗ от 29 октября 2004 года Градостроительный кодекс РФ;
- 123 ФЗ 22июля 2008 года «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНиП 23-0101-99* «Строительная климатология»;

1.1 Основание для разработки проекта

Распоряжение Администрации Златоустовского городского округа о разработке проекта планировки и межевания территории № 1163-р от 13.06.2017 г.

Проект разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ.

1.2 Исходные данные для проектирования

Для разработки проекта была использована следующая исходная документация:

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

1.3 Характеристика участка

Рассматриваемая территория расположена в Юго-Восточном планировочном районе г. Златоуста в поселке Комсомольский.

Территория проектируемых земельных участков размещается в сложившейся застройки квартала, которая ограничена ул. 40-летия Победы, ул. Уральская, проезд Профсоюз, река Ай.

Рассматриваемая территория расположена в планировочном районе города – Юго-Восточный, градостроительная зона 18.

Площадь участка в границах благоустройства составляет 6935 кв.м. На рассматриваемом участке расположены одноэтажное кирпичное здание и открытая стоянка автомобилей, повсеместно отсыпанная щебнем.

По проектируемой территории проходят различные инженерные сети: бытовая канализация, газопровод, силовой кабель и сеть связи.

1.4 Градостроительное зонирование территории

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

По правовому зонированию территории города Златоуста территория проектируемых объектов (распределительный центр и офис со складскими помещениями) расположена в градостроительной зоне В.2. – зона многоэтажной жилой застройки.

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

2. ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ

На листе общих данных на ситуационном плане (М1:5000) отмечено расположение проектируемого участка и примыкающих к нему улиц и кварталов и приведена ведомость чертежей комплекта.

Разбивочный план межевания территории выполнен на топографической основе М1:500, на котором обозначены:

- расположение проектируемых и существующих объектов;
- проектируемые внутриквартальные проезды и пешеходные связи;
- граница проектируемого участка с координатами поворотных точек;
- границы существующих кадастровых участков.

Разработка проекта межевания предусмотрена с учетом фактически сложившейся на проектируемой территории застройки.

Существующие кадастровые участки с номерами 74:25:0307201:4, 74:25:0307201:8 и 74:25:0307201:31 подлежат корректировке в соответствии принятому проектному решению.

План границ зон действия публичных сервитутов выполнен на топографической основе М1:500 с указанием границ участков межевания, существующих инженерных сетей, размещения проектируемого объекта. На осваиваемой территории выделены зоны действия публичных сервитутов, которые устанавливаются для обозначения коридоров действующих инженерных сетей в целях обеспечения доступа для ремонта эксплуатирующих организаций к инженерным сетям и сооружениям.

Граница земельного участка и зон действия публичных сервитутов обосновываются графическими материалами.

3.МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории выполнен в целях установления границ вновь образуемых земельных участков под проектирование и строительство объектов общественного назначения. Межевание территории служит основой для перенесения проекта на местность.

На чертеже «План межевания территории М 1:500» выделены территории по функциональному назначению, заординирован прирезаемый участок застройки.

Таблица 3.1

Номер участка	Целевое назначение земельного участка	Площадь, кв. м
Площадь территории в границах межевания:		6935,0
1	Участок для размещения общественно-деловой застройки	3293,0
2	Участок для размещения общественно-деловой застройки	1642,0
3	Участок для размещения общественно-деловой застройки	2000,0

ПРИЛОЖЕНИЕ 4
к распоряжению Администрации
Златоустовского городского округа
от 12.11.2018 г. № 2785-р

Оповещение о начале публичных слушаний

г. Златоуст

На публичные слушания, назначенные на 10 декабря 2018 г., предлагается проект планировки и межевания территории, расположенной по адресному ориентиру: Челябинская область, г.Златоуст, район машзавода. Планировочные ограничения: ул.40-летия Победы д.19а, проезд Профсоюзов д. 3а и 3в, ул.Уральская д.1.

Экспозиция открыта с 6 ноября 2018 г. до 7 декабря 2018 г. в здании Администрации Златоустовского городского округа по адресу: г. Златоуст, ул. Таганайская, 1, 2 этаж, правое крыло (помещение Управления архитектуры и градостроительства Администрации Златоустовского городского округа).

Время работы экспозиции: Вторник: 9.00 ч. – 12.00 ч.

13.00 ч. – 17.00 ч.

Пятница: 9-00 ч. – 12.00 ч.

Собрание участников публичных слушаний состоится 10 декабря 2018г. в 17 часов 20 минут в конференц-зале Администрации Златоустовского городского округа (г. Златоуст, ул. Таганайская, 1).

В период размещения проекта на официальном сайте Златоустовского городского округа участники публичных слушаний имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1. В письменной или устной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний.

2. В письменной форме в адрес организатора публичных слушаний.

3. Посредством записи в книге учета посетителей экспозиции проекта.

Организацию и проведение публичных слушаний осуществляет комиссия по территориальному планированию. Местонахождение комиссии по территориальному планированию: 456200, Челябинская область, г. Златоуст, ул. Таганайская, 1, 2 этаж, правое крыло (помещение Управления архитектуры и градостроительства Администрации Златоустовского городского округа); тел: 8 (3513) 62-21-60, 8 (3513) 62-27-06; e-mail: yaig74@mail.ru, приемные часы:

Вторник: 9.00 ч. – 12.00 ч.

13.00 ч. – 17.00 ч.

Пятница: 9-00 ч. – 12.00 ч.

Материалы по проекту подлежат опубликованию в газете «Златоустовский рабочий», размещению на официальном сайте Златоустовского городского округа в сети «Интернет» (<http://zlat-go.ru/>).