



ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

АДМИНИСТРАЦИЯ ЗЛАТОУСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА РАСПОРЯЖЕНИЕ

24.12.2018 г. № 3274-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 № 10 от 11.10.2018 года:

1. Назначить на 21 января 2019 года на 17 часов 00 минут в конференц-зале Администрации Златоустовского городского округа (г. Златоуст, ул. Таганайская, 1) публичные слушания по вопросу обсуждения проекта планировки и межевания территории, расположенной юго-западнее ул. 6-я Демидовская, юго-восточнее земельного участка с кадастровым номером 74:25:0304626:6 гаражный специализированный потребительский кооператив «Алмаз» в г. Златоусте, Челябинской области, в составе:

– Основная часть. План красных линий и планировка территории масштаб 1:500 (приложение 1);

– Схема организации транспорта и улично-дорожной сети масштаб 1:500 (приложение 2);

– План границ зон действия публичных сервитутов масштаб 1:500 (приложение 3);

– План межевания территории масштаб 1:500 (приложение 4);

– Общая пояснительная записка (приложение 5).

2. Комиссии по территориальному планированию обеспечить размещение оповещения о начале публичных слушаний (приложение 6) 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 18 января 2019 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 размещения на официальном сайте Златоустовского городского округа.

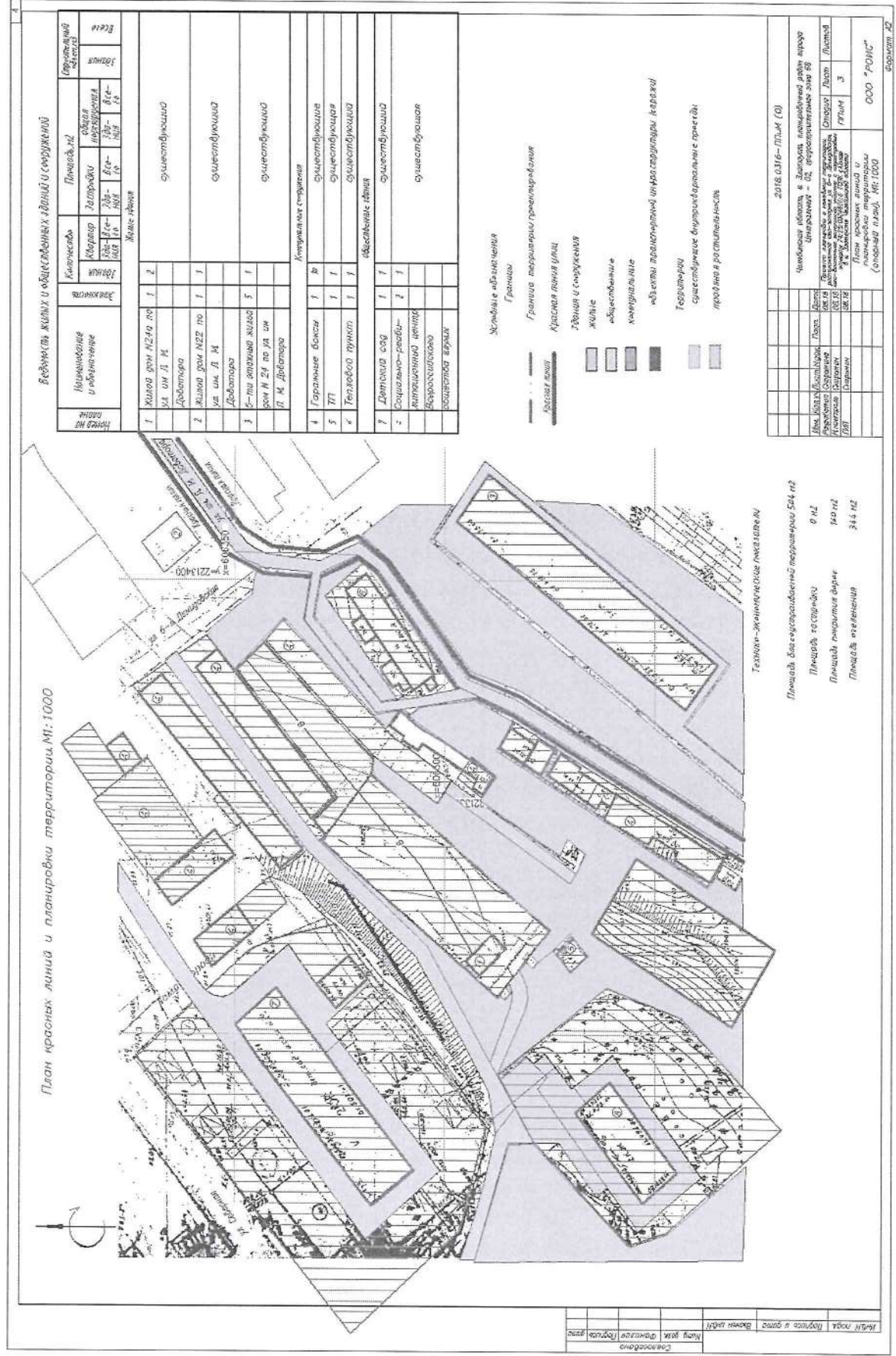
5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Заместитель Главы Златоустовского городского
округа по строительству

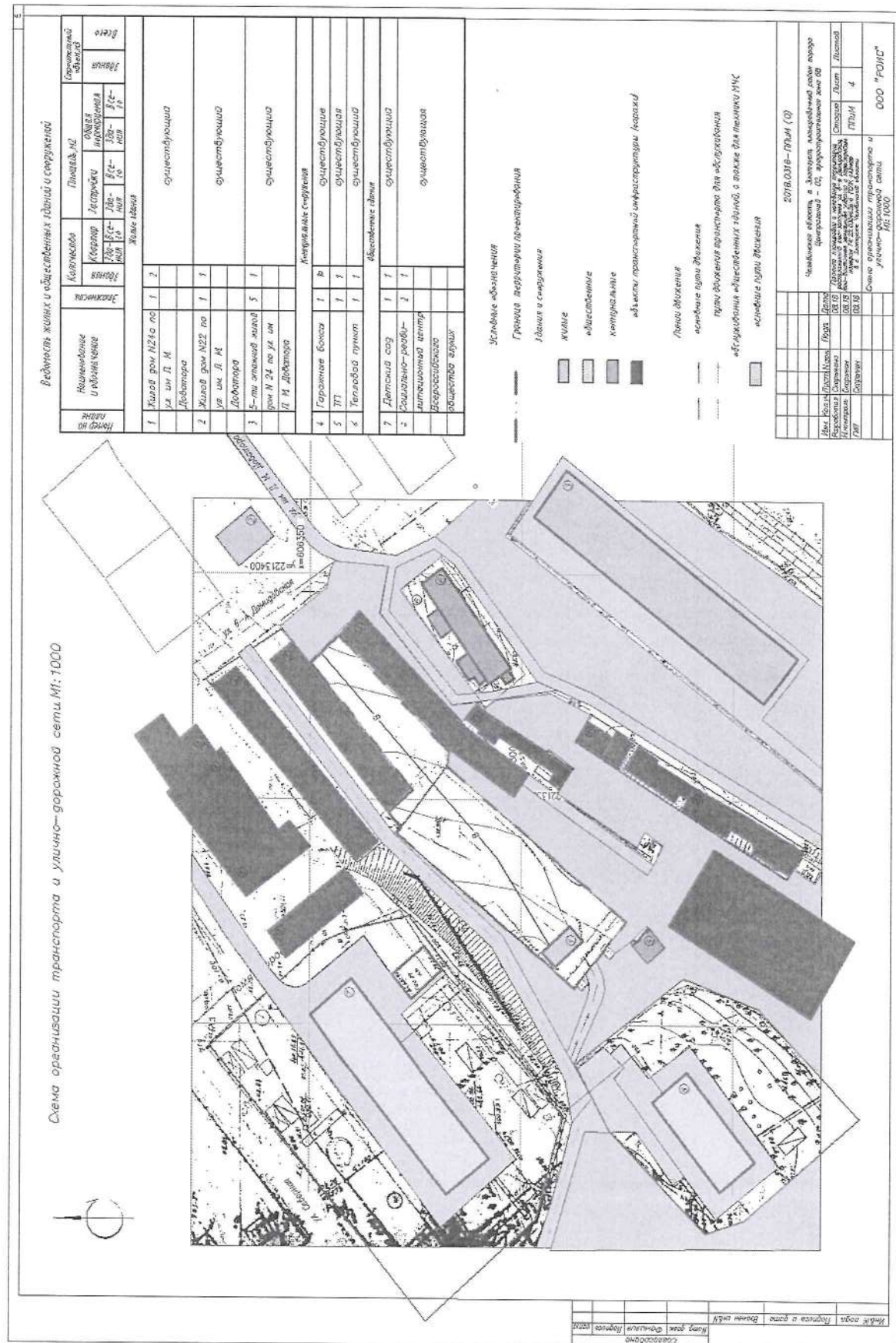


Д.А. Арслангареев

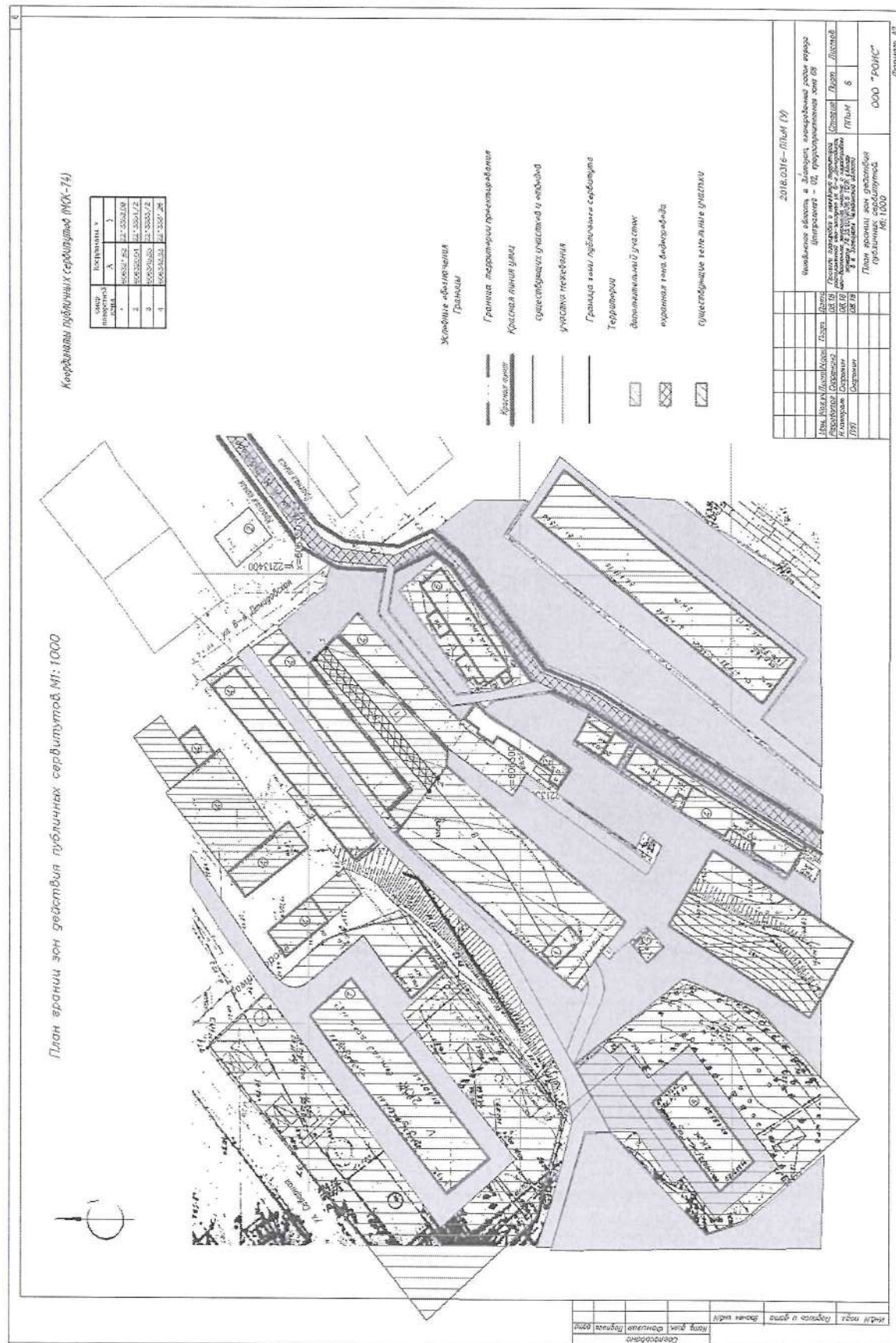
ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к распоряжению Администрации
Златоустовского городского округа
от 24.12.2018 г. № 3274-р



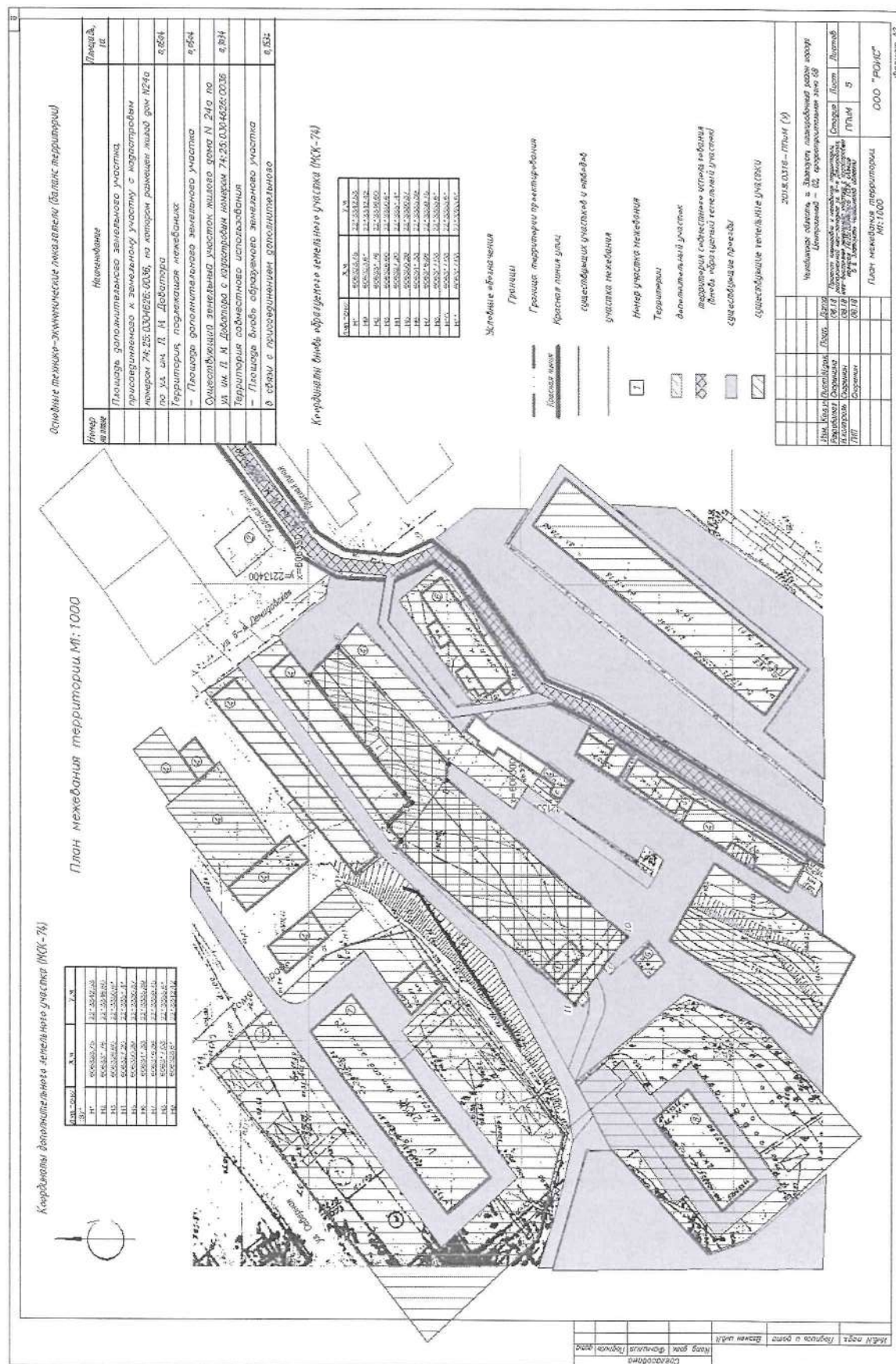
к распоряжению Администрации
Златоустовского городского округа
от 24.12.2018 г. № 3274-р



к распоряжению Администрации
Златоустовского городского округа
от 24.12.2018 г. № 3274-р



к распоряжению Администрации
Златоустовского городского округа
от 24.12.2018 г. № 3274-р



ПРИЛОЖЕНИЕ 5
к распоряжению Администрации
Златоустовского городского округа
от 24.12.2018 г. № 3274-р

ООО «РОИС»

ПРОЕКТ
планировки и межевания территории, расположенной
юго-западнее ул. 6-я Демидовская, юго-восточнее земельного
участка с кадастровым номером 74:25:0304626:6 ГСПК «Алмаз»
в г. Златоусте Челябинской области

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

Шифр: 2018.0316-ППИМ(О)
Заказчик: Ионова И. Г.

Директор ООО «РОИС»

Д. Н. Русин

Главный инженер проекта

А. П. Скорынин

г. Златоуст 2018 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Состав проекта.....	5
1. Общая часть	6
2. Положение района в плане города	6
3. Современное использование территории.....	7
4. Проектная организация территории.....	7
4.1 Градостроительное зонирование территории.....	7
4.2 Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решения.....	7
4.3 Благоустройство и озеленение.....	8
5. Организация транспорта и улично-дорожной сети.....	8
6. Инженерное оборудование территории.....	8
7. Межевание территории.....	8
8. Основные технико-экономические показатели проекта.....	9

Настоящий проект выполнен в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации.

Состав проекта основной (утверждаемой) части

№	Наименование	№ томов листов	Кол-во листов	Инв. №
1	2	3	4	6
Текстовая часть				
1	Пояснительная записка	1	9	
Графическая часть				
1	Общие данные	2	1	
2	План красных линий и планировки территории М 1:500.	2	1	
3	Схема организации транспорта и улично-дорожной сети М 1:500.	2	1	
4	Схема размещения инженерных сетей и сооружений М 1:500.	2	1	
5	План межевания территории М 1:500	2	1	
6	План границ зон действия публичных сервитутов М 1:500	2	1	

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проект планировки и межевания территории, расположенной юго-западнее ул. 6-я Демидовская, юго-восточнее земельного участка с кадастровым номером 74:25:0304626:6 ГСПК «Алмаз» в г. Златоусте Челябинской области, разработан на основании:

- Распоряжения Администрации Златоустовского городского округа № 2887-р от 25.12.2017г., по заказу Ионовой И. Г..
- Распоряжения Администрации Златоустовского городского округа № 243-р от 06.02.2018г. «О внесении изменений в распоряжение Администрации Златоустовского городского округа от 25.12.2017 г. №2887-р «О разработке проекта планировки и межевания»;
- задания на разработку проекта планировки и межевания территории, расположенной юго-западнее ул. 6-я Демидовская, юго-восточнее земельного участка с кадастровым номером 74:25:0304626:6 ГСПК «Алмаз» в г. Златоусте Челябинской области;
- карты градостроительного зонирования территории города Златоуста;
- топографической съемки проектируемой территории в М1:500;
- заключения инженерно-геологических исследований на проектируемом участке.

Проектом планировки и межевания территории решены следующие градостроительные задачи:

- разработка предложений по планировочной организации и застройке территории в связи с организацией проезда к жилому дому № 24 а по ул. им. Л. М. Доватора;
- максимальный учет и сохранение естественного ландшафта и природных ценностей;
- выделение элементов планировочной структуры: красная линия, параметры улиц, проездов, сооружений и коммуникаций транспорта (включая места хранения автотранспорта).

2. ПОЛОЖЕНИЕ РАЙОНА В ПЛАНЕ ГОРОДА

Проектируемая территория расположена в Центральном планировочном районе г. Златоуста (02), градостроительная зона 68, по адресному ориентиру: Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Л. М. Доватора, жилой дом № 24а.

Ограничения: с юго-западной стороны - ул. 6-я Демидовская, с юго-восточной стороны – земельный участок с кадастровым номером 74:25:0304626:6 ГСПК «Алмаз», земельный участок с кадастровым номером 74:25:0304626:36, земельный участок с кадастровым номером 74:25:0304626:31, ул. 6-я Демидовская.

3. СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Рассматриваемая территория расположена в Центральном планировочном районе г. Златоуста, градостроительная зона 68.

Площадь дополнительного участка в границах благоустройства составляет 0,0504 га. Проектируемый участок свободен от застройки.

Под проектируемым дополнительным участком проходит водопровод диаметром 32 мм к жилому дому № 24а по ул. им. Л. М. Доватора. Точка подключения водопровода - колодец на существующем водопроводе диаметром 150 мм.

4. ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

4.1 Градостроительное зонирование территории

Вновь образуемый земельный участок для присоединения к существующему земельному участку с кадастровым номером 74:25:0304626:0036, на котором размещен жилой дом № 24а по ул. им. Л. М. Доватора, находится в кадастровом квартале 74:25:0304626.

Сформированные в данном квартале участки и отводы под строительство и размещение объектов капитального строительства соответствуют действующим правилам землепользования и застройки г. Златоуста.

По градостроительному зонированию территории города Златоуста проектируемая территория находится в зоне В.2. – зоне многоквартирных жилых домов в 4 этажа и выше.

Проектом предлагается детализация функционального использования проектируемой территории с учетом предлагаемой застройки.

4.2 Архитектурно-планировочные и объемно-пространственные решения

Проектные предложения по планировочной организации территории строятся с учетом нормативных требований, сложившихся ландшафтно-градостроительных особенностей участка проектирования, а так же интересов заказчика, сформулированных в задании на проектирование и высказанных на стадии промежуточных согласований проекта.

В границах проектируемой территории в результате строительного освоения на соседнем земельном участке с кадастровым номером 74:25:0304626:36 площадью 1034 м² осуществлено строительство 2-ух этажного жилого дома площадью 48,4 м².

Дальнейшее развитие планировочного решения предполагает изменение площади земельного участка с кадастровым номером 74:2560304626:0036, на котором размещен жилой дом № 24а по ул. им. Л. М. Доватора, в связи с присоединением дополнительного земельного участка в границах проектируемой территории.

Данным проектом планировки и межевания территории предусматривается отвод дополнительного земельного участка, определение его границ, уточнение границ вновь образуемого земельного участка в связи с присоединением дополнительного и определение координат вновь образуемого земельного участка в системе МСК-74.

Функционально связанная совокупность вновь образуемого земельного участка на проектируемой территории приведут к единству композиции застройки.

4.3 Благоустройство и озеленение

Основная цель проекта состоит в создании максимально комфортной среды для жителей города.

Благоустройство территории включает изменение площади земельного участка с кадастровым номером 74:2560304626:0036, на котором размещен жилой дом № 24а по ул. им. Л. М. Доватора, в связи с присоединением дополнительного земельного участка в сторону увеличения.

Благоустройство территории будет уточнено и детализировано на дальнейших стадиях проектирования.

5. ОРГАНИЗАЦИЯ ТРАНСПОРТА И УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ

Проезд к жилому дому № 24а по ул. им. Л. М. Доватора существующий, организован с учетом функционального назначения, интенсивности транспортного движения.

В соответствии с табл. 11.1 СП 42.13330.2016, классификация проезда на проектируемой территории определена как дорога местного значения, которая обеспечивает непосредственный доступ к жилому дому № 24а по ул. им. Л. М. Доватора и вновь образуемому земельному участку.

Проезд соединен с улицей Северной, которая является транспортно-пешеходным внутриквартальным проездом.

Подъезд транспортных средств к проектируемой территории, предусмотрен по внутриквартальному проезду по ул. Северная.

Проезд организован с учетом противопожарного обслуживания.

6. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБРУДОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Под проектируемым дополнительным участком проходит водопровод диаметром 32 мм к жилому дому № 24а по ул. им. Л. М. Доватора. Точка подключения водопровода - колодец на существующем водопроводе диаметром 150 мм.

7. МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории выполнен в целях установления границ вновь образуемого дополнительного земельного участка для присоединения к существующему земельному участку с кадастровым номером 74:25:0304626:0036, на котором размещен жилой дом № 24а по ул. им. Л. М. Доватора, а также уточнения границ вновь образуемого земельного участка в связи с присоединением дополнительного и определение координат вновь образуемого земельного участка в системе МСК-74. Межевание территории служит основой для перенесения проекта на местность.

На чертеже «План межевания территории М 1:500» выделены территории по функциональному назначению, определены координаты вновь образуемого земельного участка в связи с присоединением дополнительного.

Наименование	Площадь, га
Площадь дополнительного земельного участка, присоединяемого к земельному участку с кадастровым номером 74:25:0304626:0036, на котором размещен жилой дом № 24а по ул. им. Л. М. Доватора:	0,0504
Территория, подлежащая межеванию: 1 – Площадь дополнительного участка	0,0504
Существующий земельный участок жилого дома N 24а по ул. им. Л. М. Доватора с кадастровым номером 74:25:0304626:0036	0,1034
Территория совместного использования: - Площадь вновь образуемого земельного участка в связи с присоединением дополнительного	0,1538

8. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

Площадь существующего земельного участка с кадастровым номером 74:25:0304626:0036, на котором размещен жилой дом № 24а по ул. им. Л. М. Доватора	-	1034 м ²
Площадь дополнительного земельного участка	-	504 м ²
Площадь вновь образуемого земельного участка в связи с присоединением дополнительного	-	1538 м ²

ПРИЛОЖЕНИЕ 6
к распоряжению Администрации
Златоустовского городского округа
от 24.12.2018 г. № 3274-р

Оповещение о начале публичных слушаний

г. Златоуст

На публичные слушания, назначенные на 21 января 2019 г., предлагается проект планировки и межевания территории, расположенной юго-западнее ул. 6-я Демидовская, юго-восточнее земельного участка с кадастровым номером 74:25:0304626:6 гаражный специализированный потребительский кооператив «Алмаз» в г. Златоусте Челябинской области.

Экспозиция открыта с 06 ноября 2018 г. до 18 января 2019 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 21 января 2019 г. в 17 часов 00 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/>).