



ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

АДМИНИСТРАЦИЯ ЗЛАТОУСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА РАСПОРЯЖЕНИЕ

25.03.2020 г. № 598-р/АДМ

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 Собрании депутатов Златоустовского городского округа от 28.10.2005 г. № 55-ЗГО, решением протокола Комиссии по территориальному планированию № 4 от 05.03.2020 года:

1. Назначить на 27 апреля 2020 года на 16 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 по адресному ориентиру: Челябинская область, г. Златоуст, планировочный район города - Центральный – 02, градостроительная зона – 17. Планировочные ограничения: с северной стороны - р. Ай, с восточной стороны - ул. им. Б. Ручьева, д. 2в, с южной стороны - ул. им. Б. Ручьева, с западной стороны - ул. им. Б. Ручьева, д. 2, кор. 144 в составе:

- Основная часть. Чертеж красных линий (приложение 1);
- План межевания территории М 1:1000 (приложение 2);
- Основная часть. 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. 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.

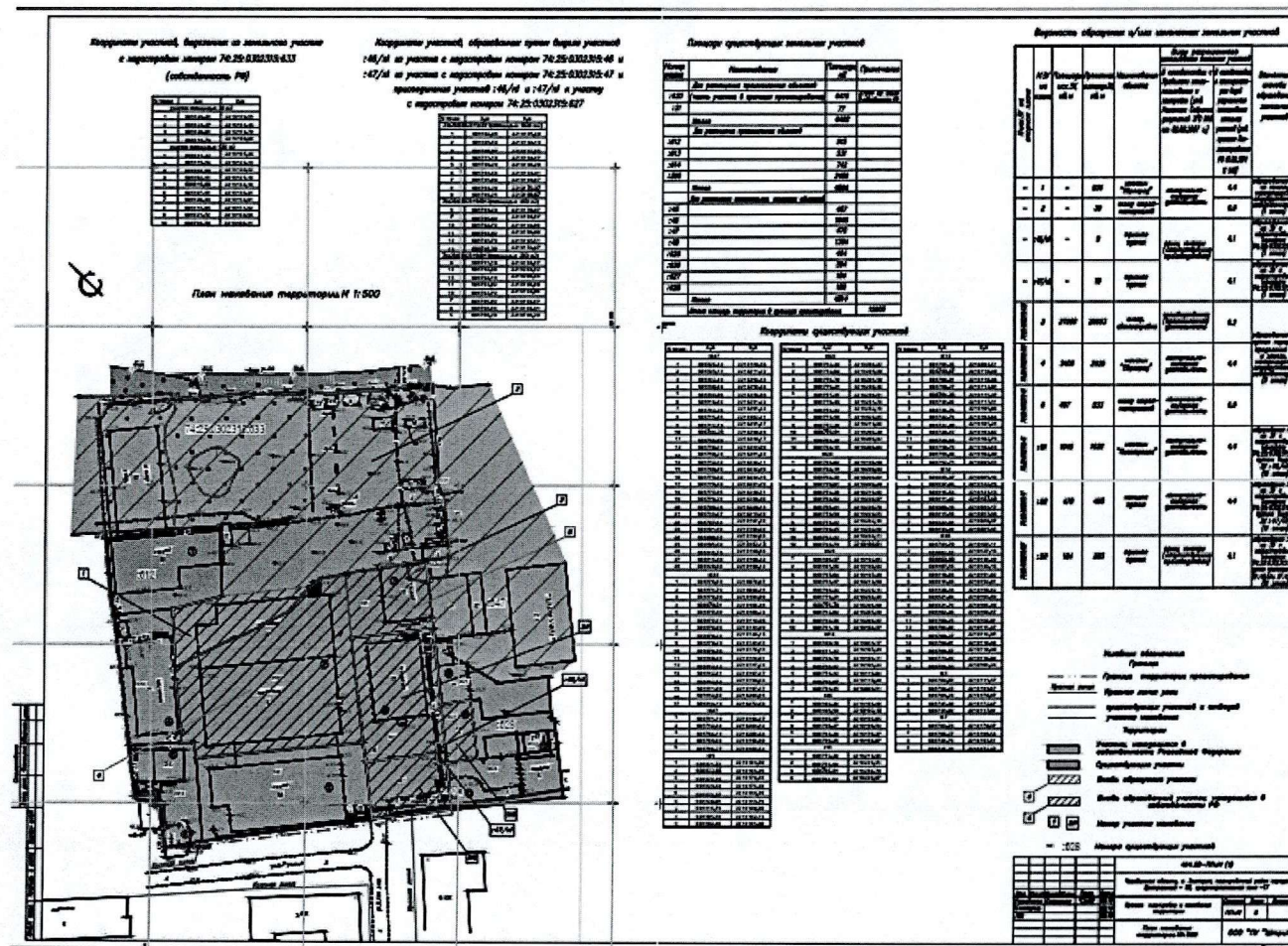
4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Заместитель Главы
Златоустовского городского округа
по строительству



В.А. Галимский

распоряжением Администрации
Златоустовского городского округа
от 25.03.2020 г. № 598-р/АДМ



ПРИЛОЖЕНИЕ 3
Утверждено
распоряжением Администрации
Златоустовского городского округа
от 25.03.2020 г. № 598-р/АДМ

ООО "ПУ "ШтриХ"

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ
территории, расположенной по адресному ориентиру:
Челябинская область, г. Златоуст,
планировочный район города - Центральный-02,
градостроительная зона -17.

Планировочные ограничения: с северной стороны - р. Ай,
с восточной ул. им. Б. Ручьева, д.2в,
с южной стороны-ул. им. Б. Ручьева,
с западной стороны - ул. им. Б. Ручьева, д.2, кор.144

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

Шифр: 464.28-ППиМ(У)
Заказчики: Омелькова В. Ф., Курлыкова Е. В., Чертов И. Ю.

Директор

Главный инженер проекта

г. Златоуст 2019 г.

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

Главный инженер проекта

СОДЕРЖАНИЕ

Состав проекта.....	4
1. Общая часть	5
2. Положение района в плане города	5
3. Современное использование территории.....	6
4. Проектная организация территории.....	6
6.1 Градостроительное зонирование территории.....	6
6.2 Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решения.....	7
6.3 Благоустройство и озеленение.....	7
5. Организация транспорта и улично-дорожной сети.....	7
7.1 Улично-дорожная сеть (УДС).....	7
7.2 Городской транспорт	8
7.3 Сооружения и устройства для хранения транспортных средств	8
6. Инженерное оборудование территории.....,.....	8
7. Межевание территории.....	9
8. Основные технико-экономические показатели проекта.....	9

Состав проекта основной (утверждаемой) части

№	Наименование	№ томов листов	Кол-во листов	Инв. №
1	2	3	4	6
Текстовая часть				
1	Пояснительная записка	1	13	
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	

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проект планировки и межевания территории, расположенной по адресному ориентиру: Челябинская область, г. Златоуст, планировочный район города - Центральный-02, градостроительная зона - 17 разработан на основании:

- распоряжения Администрации Златоустовского городского округа № 2555-р от 18.10.2018г., по заказу Омельковой В. Ф., Курлыковой Е. В., Чертова И.Ю.

- задания на разработку проекта планировки и межевания территории, расположенной по адресному ориентиру: Челябинская область, г. Златоуст, планировочный район города - Центральный-02, градостроительная зона -17;

- карты градостроительного зонирования территории города Златоуста;

- топографической съемки проектируемой территории в М1:500;

- заключения инженерно-геологических исследований на проектируемом участке.

Проектом планировки и межевания решены следующие градостроительные задачи:

- определена рациональная планировочная структура территории;

- выделение элементов планировочной структуры: красная линия проездов, пешеходных путей, размещение сооружений и коммуникаций транспорта (дорожные знаки и разметка);

- разработка предложений по формированию улично-дорожной сети и транспортному обслуживанию территории;

- разработка предложений по инженерному оборудованию и инженерной подготовке территории;

- максимальный учет и сохранение естественного ландшафта и природных ценностей при разработке предложений по благоустройству и озеленению территории.

2. ПОЛОЖЕНИЕ РАЙОНА В ПЛАНЕ ГОРОДА

Проектируемая территория расположена в Центральном планировочном районе г. Златоуста, градостроительная зона 17.

Планировочные ограничения: с северной стороны - р. Ай, с восточной ул. им. Б. Ручьева, д. 2в, с южной стороны - ул. им. Б. Ручьева, с западной стороны - ул. им. Б. Ручьева, д. 2, кор. 144.

3. СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Рассматриваемая территория расположена в Центральном планировочном районе г. Златоуста по адресному ориентиру: ул. им. Б.А. Ручьева, 2.

Площадь проектируемой территории в границах благоустройства составляет 1,59 га.

На рассматриваемой территории расположены объекты торгового и складского назначения, трансформаторная подстанция.

По проектируемой территории проходят теплотрасса и электрические кабели.

4. ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

4.1 Градостроительное зонирование территории

Проектируемая территория находится в кадастровом квартале 74:25:0302315.

По градостроительному зонированию территории города Златоуста проектируемая территория находится в зоне Г.1. – зоне для размещения промышленных объектов.

Проектом предлагается частично переформировать участки и отводы под строительство и размещение объектов капитального строительства в данном квартале в соответствии с действующим правилам землепользования и застройки г. Златоуста и законодательством РФ с целью детализации функционального использования проектируемой территории.

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 также интересов заказчика, сформулированных в задании на проектирование и высказанных на стадии промежуточных согласований проекта.

В границах проектируемой территории в результате строительного освоения сложился центр торговли строительными материалами в районе ул. им. К. Маркса и ул. им. Б. А. Ручьева. Торговый комплекс «Стройдвор» находится на селитебной территории в зоне жилой многоэтажной застройки.

Дальнейшее развитие планировочного решения предполагает расширение торговых и складских площадей в границах вновь сформированных участков.

Функционально связанная совокупность зданий и прилегающей среды приведут к единству композиции застройки.

4.3 Благоустройство и озеленение

Территория проектирования с северной стороны ограничена рекой Ай, поэтому основная цель проекта в плане благоустройства исключить негативное воздействие на водные биоресурсы и среду их обитания.

Благоустройство территории включает организацию проездов с твердым покрытием, пешеходных путей, устройство наружного освещения, организацию автостоянок, сохранение озеленения в прибрежной зоне.

Сбор мусора и отходов производить на специально отведенной площадке в закрытые бункеры-накопители с последующим вывозом на полигон ТБО.

Проектными решениями не предусматривается использование реки Ай как источника забора водных ресурсов, а также сброса сточных вод.

5. ОРГАНИЗАЦИЯ ТРАНСПОРТА И УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ

5.1 Улично-дорожная сеть (УДС)

Улично-дорожная сеть запроектирована в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения проездов, интенсивности транспортного и пешеходного движения.

В соответствии с табл. 7 СП 42.13330.2016, классификация проездов на проектируемой территории определена как внутриквартальные. Внутриквартальные проезды по территории торгового комплекса «Стройдвор» соединены с улицей им. Б.А. Ручьева, которая является транспортно-пешеходной магистральной улицей районного значения.

Улица им. Б.А. Ручьева выходит на ул. К. Маркса, по которой осуществляется транспортная и пешеходная связь между жилыми районами города.

Подъезд транспортных средств к торговым объектам, расположенным на проектируемой территории, предусмотрен по внутриквартальным проездам.

Проезды запроектированы с учетом противопожарного обслуживания. Пешеходное движение осуществляется по системе взаимосвязанных с проездом тротуаров. Выход к остановкам общественного транспорта и учреждениям обслуживания по кратчайшим расстояниям осуществляется по ул. им. Б. А. Ручьева.

5.2 Городской транспорт

Движение общественного транспорта осуществляется по ул. им. К. Маркса. Остановки оборудованы посадочными площадками, установлены крытые павильоны.

5.3 Сооружения и устройства для хранения транспортных средств

Перед торговым комплексом «Стройдвор» имеется парковка для автомобилей, в том числе с местами для инвалидов. Предусмотрены автостоянки для временного хранения автотранспортных средств и для посетителей магазинов внутри территории торгового комплекса.

6. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБРУДОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

По проектируемой территории проходят существующие инженерные сети: теплотрасса и силовые кабели.

Подключение к инженерным сетям новых объектов проектом планировки и межевания не предусмотрено.

7. МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории выполнен в целях установления границ вновь образуемых земельных участков:

- путем выдела частей площадями 536 м² и 39 м² из земельного участка с кадастровым номером 74:2560302315:633 и перераспределения существующих земельных участков и земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации;
- с кадастровым номером 74:2560302315:3У1 путем выдела земельного участка :46п1 площадью 9 м² из земельного участка с кадастровым номером 74:2560302315:46;
- с кадастровым номером 74:2560302315:3У2 путем выдела земельного участка :47п1 площадью 10 м² из земельного участка с кадастровым номером 74:2560302315:47;
- с кадастровым номером 74:2560302315:3У3 путем присоединения земельных участков :46п1 и :47п1 к земельному участку с кадастровым номером 74:2560302315:627.

Земельный участок с кадастровым номером 74:2560302315:633 находится в собственности Российской Федерации (собственность 74/025/2018-1 от 26.01.2018 г.)

Межевание территории служит основой для перенесения проекта на местность.

На чертеже «План межевания территории М 1:500» выделены территории по функциональному назначению, заоформлены вновь образуемые участки.

Ведомость образуемых и/или изменяемых земельных участков

№ п/п	№ЗУ на опорном плане	Площадь исх ЗУ, кв. м	Проектная площадь ЗУ, кв. м	Наименование объекта	Виды разрешенного использования земельных участков		Возможные способы образования земельных участков
					В соответствии с Правилами землепользования и застройки (утв. Решением Соборной депутатов ЗГО №10 от 02.03.2007 г.)	В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков (утв. приказом Мин. экономического развития РФ от 01.03.2014 N 540)	
-	1	-	536	магазин "Евроград"	коммунально-складская деятельность	4.4	образование ЗУ из земель находящихся в государственной собственности (I этап)
-	2	-	39	склад строй-материалов		6.9	
-	46/п1	-	9	офисное здание	офисы, конторы (сопутствующие производством)	4.1	образование ЗУ из ЗУ с кадастровым номером 74:25:0302315:46 (I этап)
-	47/п2	-	10	офисное здание		4.1	
74:25:0302315:631	3	27200	26653	ангар автозаправка	производственная (промышленная) деятельность	6.2	образование ЗУ путем перераспределения ЗУ и земель находящихся в государственной собственности (II этап)
74:25:0302315:635	4	2406	2925	магазин "Евроград"	коммунально-складская деятельность	4.4	
74:25:0302315:65	5	487	533	склад строй-материалов	коммунально-складская деятельность	6.9	
74:25:0302315:46	:301	1045	1036	магазин "Пластрелла"	коммунально-складская деятельность	4.4	образование :301 из ЗУ с кадастровым номером 74:25:0302315:46 путем выдела ЗУ :46/п1 (III этап)
74:25:0302315:47	:302	470	460	нежилое здание	коммунально-складская деятельность	4.4	образование :302 из ЗУ с кадастровым номером 74:25:0302315:47 путем выдела ЗУ :47/п1 (III этап)
74:25:0302315:627	:303	184	203	офисное здание	офисы, конторы (сопутствующие производством)	4.1	образование :303 из ЗУ с кадастровым номером 74:25:0302315:627 путем присоединения ЗУ :46/п1 и ЗУ :47/п1 (III этап)

8. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ
ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

Площадь проектируемой территории	- 15900 м ²
Площадь застройки	- 6863 м ²
Площадь покрытий улиц и дорог	- 5776 м ²
Площадь озеленения	- 3261 м ²

ПРИЛОЖЕНИЕ 4

Утверждено
распоряжением Администрации
Златоустовского городского округа
от 25.03.2020 г. № 598-р/АДМ

Оповещение о начале публичных слушаний

г. Златоуст

На публичные слушания, назначенные на 27 апреля 2020 г., предлагается обсуждение проекта планировки и межевания территории, расположенной по адресному ориентиру: Челябинская область, г. Златоуст, планировочный район города - Центральный – 02, градостроительная зона – 17. Планировочные ограничения: с северной стороны - р. Ай, с восточной стороны - ул. им. Б. Ручьева, д. 2в, с южной стороны - ул. им. Б. Ручьева, с западной стороны - ул. им. Б. Ручьева, д. 2, кор. 144.

Экспозиция открыта с 23 марта 2020 г. до 24 апреля 2020 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 27 апреля 2020 г. в 16 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.

Для внесения предложений и замечаний, в соответствии с частью 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, участники публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения.

Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

Не требуется представление документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, посредством официального сайта систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 12 настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

В случае выявления факта предоставления участником публичных слушаний недостоверных сведений его предложения и замечания не рассматриваются.

Обработка персональных данных участников публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом «О персональных данных».

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/>).