



ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

## АДМИНИСТРАЦИЯ ЗЛАТОУСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.11.2017 г. № 515-П

г. Златоуст

Об утверждении проекта  
планировки и межевания

В соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Златоустовского городского округа, решением протокола комиссии по отводу земельных участков для строительства, функциональному изменению их использования, землепользованию и застройке Златоустовского городского округа, по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка № 6 от 29.03.2017 года, протоколом о результатах публичных слушаний от 21.02.2017 года.

### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки и межевания территории, ограниченной: пр. им. Ю.А. Гагарина, детский парк «Крылатко», жилой дом № 9 по 1-й линии пр. им. Ю.А. Гагарина, земельный участок с кадастровым номером 74:25:0305007:5 в г. Златоусте Челябинской области, шифр 0002-15-ППиМ в составе:

- 1) пояснительная записка (приложение 1);
- 2) план красных линий и планировки территории (приложение 2);
- 3) план организации транспорта илично-дорожной сети (приложение 3);
- 4) план размещения инженерных сетей и сооружений (приложение 4);
- 5) план межевания территории (приложение 5);
- 6) план границ действия публичных сервитутов (приложение 6).

2. Считать утвержденный проект планировки и межевания 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 (Алексюк Н.В.)

опубликовать настоящее постановление в официальных средствах массовой информации и разместить на официальном сайте Златоустовского городского округа и в сети «Интернет».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Заместитель Главы  
Златоустовского городского округа  
по строительству

Д.А. Арслангареев



ПРИЛОЖЕНИЕ 1  
к постановлению Администрации  
Златоустовского городского округа  
от 22.11.2017 г. № 515-П

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

ООО «АРХ-ЦЕНТР»

Главный инженер проекта

Комаров С.В.

ПРОЕКТ  
ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ  
территории ограниченной: пр. им. Ю.А. Гагарина,  
детский парк «Крылатко», жилой дом №9 по 1-й линии  
пр. им. Ю.А. Гагарина, земельный участок с кадастровым  
номером 74:25:0305007:5 в г. Златоусте Челябинской области

#### ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Шифр: 0002-15-ППиМ(У)  
Стадия: проект планировки и межевания  
Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Универмаг»

Генеральный директор  
Главный архитектор проекта  
Главный инженер проекта  
К.С. Комаров  
К.С. Комаров  
С.В. Комаров

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                 | 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 сервитуты М 1:500         | 2              | 1             |        |

1. Общая часть

Проект планировки и межевания территории ограниченной: пр. им. Ю.А. Гагарина, детский парк «Крылатко», жилой дом № 9 по 1-й линии пр. им. Ю.А. Гагарина, земельный участок с кадастровым номером 74:25:0305007:5 в г. Златоусте Челябинской области, разработан на основании: - постановления Главы Златоустовского городского округа № 1795-р от 03.08.2016 г., по заказу закрытого акционерного общества «Златоустметаллснаб».

- задания о разработке проекта планировки и межевания территории;
- карты градостроительного зонирования территории города Златоуста
- топографической съемки проектируемой территории;
- заключения инженерно-геологических исследований на проектируемом

Проектом решены градостроительные задачи:

- разработка предложений по планировочной организации и застройке территории;
- максимальный учет и сохранение естественного ландшафта и природных ценностей;
- выделение элементов планировочной структуры: красная линия, параметры улиц, проездов, пешеходных зон, сооружений и коммуникаций транспорта (включая места хранения автотранспорта).

2. Положение района в плане города

Проектируемая территория расположена в Центральном планировочном районе г. Златоуста, градостроительная зона 38.

С северной стороны проектируемая территория ограничена существующей жилой застройкой, с южной стороны - земельным участком с кадастровым номером 74:25:0305007:5, с восточной стороны - детским парком «Крылатко», с западной стороны – проспектом им. Ю.А. Гагарина.

3. Современное использование территории

Рассматриваемая территория расположена в Центральном планировочном районе г. Златоуста вдоль проспекта им. Ю.А. Гагарина.

Площадь участка в границах благоустройства составляет 1,3193га. На рассматриваемом участке расположены объекты общественного назначения, объекты не завершеного строительства, киоски, останочный павильон.

Под проектируемой территорией проходят различные инженерные сети: теплотрасса, водовод, бытовая канализация, газопровод, сеть связи и силовые кабели.

#### 4. Проектная организация территории

##### 4.1 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 проектируемая территория находится в следующих градостроительных зонах:

##### А. Природные:

А.4.1 – парки, скверы, бульвары, набережные.

##### Б. Общественно-деловые:

Б.1. – административно-деловая, торгово-бытовая, культурно-просветительная, общественно-коммерческая зона.

##### В. Жилые:

В.2 – зона многоквартирных домов в 4 этажа и выше

Проектом предлагается детализация функционального использования проектируемой территории с учетом предлагаемой застройки, с последующей корректировкой схемы правового зонирования территории г. Златоуста.

##### 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 выказанных на стадии промежуточных согласований проекта.

Проспект им. Ю.А. Гагарина – является улицей районного значения. Вдоль этой улицы размещаются магазины, кафе и учреждения обслуживания населения. Дальнейшее развитие планировочного решения предполагает создать единую объемно-планировочную и пространственную структуру, основными компонентами которой являются общественные комплексы, пешеходные и зеленые зоны.

Проектом предусмотрено строительство двух объектов общественного назначения: одноэтажный магазин, временный павильон розничной торговли. Функционально связанная совокупность зданий и прилегающей среды 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 организацию проездов, пешеходной зоны, установку малых форм, устройство наружного освещения, организацию автостоянок, озеленение, которое будет уточнено и детализировано на дальнейших стадиях проектирования.

#### 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 улиц, интенсивности транспортного и пешеходного движения.

В соответствии с табл. 7 СП 42.13330.2011, классификация улиц определена следующим образом:

- проспект им. Ю.А. Гагарина - является магистральной улицей районного значения транспортно-пешеходная.

Проспект им. Ю.А. Гагарина осуществляет транспортную и пешеходную связь между жилыми районами города.

Подъезд транспортных средств для обслуживания общественных зданий предусмотрен со стороны восточных фасадов, вдоль ограждения детского парка «Крылатко»..

Проезды запроектированы с учетом противопожарного обслуживания.

Пешеходное движение осуществляется по системе взаимосвязанных тротуаров и дорожек. По которым обеспечивается выход к останкам общественного транспорта и учреждениям обслуживания по кратчайшим расстояниям.

##### 5.2 Городской транспорт

По проспекту им. Ю.А. Гагарина осуществляется движение общественного транспорта. Остановки оборудованы посадочными площадками, с восточной стороны предусмотрен крытый павильон.

##### 5.3 Сооружения и устройства для хранения транспортных средств

Для посетителей магазинов, кафе и учреждений обслуживания предусмотрены автостоянки для временного хранения автотранспортных средств. Вдоль проспекта размещено 45 машино-мест и 17 машино-мест со стороны детского парка «Крылатко».

6. Инженерное оборудование территории

По проектируемой территории проходят существующие инженерные сети: теплотрасса, водовод, бытовая канализация, газопровод, сеть связи и силовые кабели.

Подключение к инженерным сетям двух планируемых к строительству объектов общественного назначения будет проработано при рабочем проектировании этих объектов.

7. Межевание территории

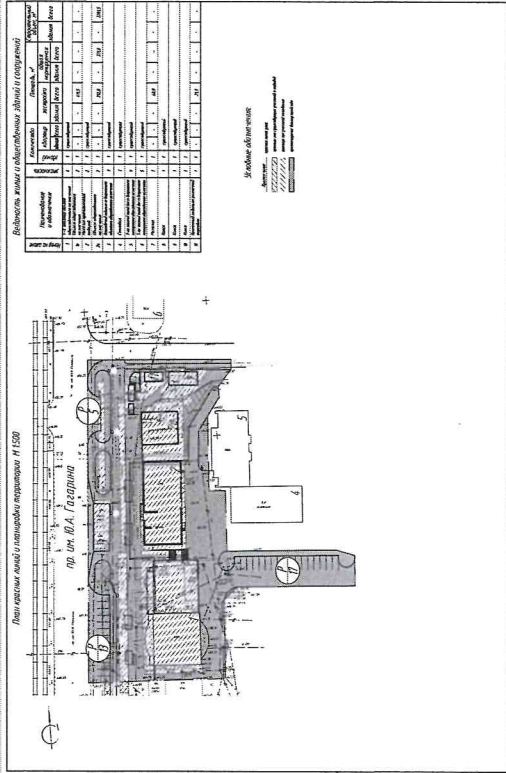
Проект межевания территории выполнен в целях установления границ вновь образуемых земельных участков под проектирование и строительство объектов общественного назначения. Межевание территории служит основой для перенесения проекта на местность.

На чертеже «План межевания территории М 1:500» выделены территории по функциональному назначению, закордированы прирезаемые участки застройки.

| на<br>плане                                                                  | Наименование | Площадь, га |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------|
| Площадь территории в границах проектирования:                                |              | 0,7115      |
| Территория, подлежащая межеванию:                                            |              |             |
| 1 Территория объектов социального и культурно-бытового обслуживания, из них: |              | 0,033       |
| 1 – прирезаемый участок объекта общественного назначения                     |              | 0,018       |
| 2 – прирезаемый участок торгового павильона                                  |              | 0,015       |
| Территория совместного использования                                         |              | 0,2695      |
| Существующие земельные участки                                               |              | 0,2636      |
| Территория в «Красных линиях»                                                |              | 0,1454      |

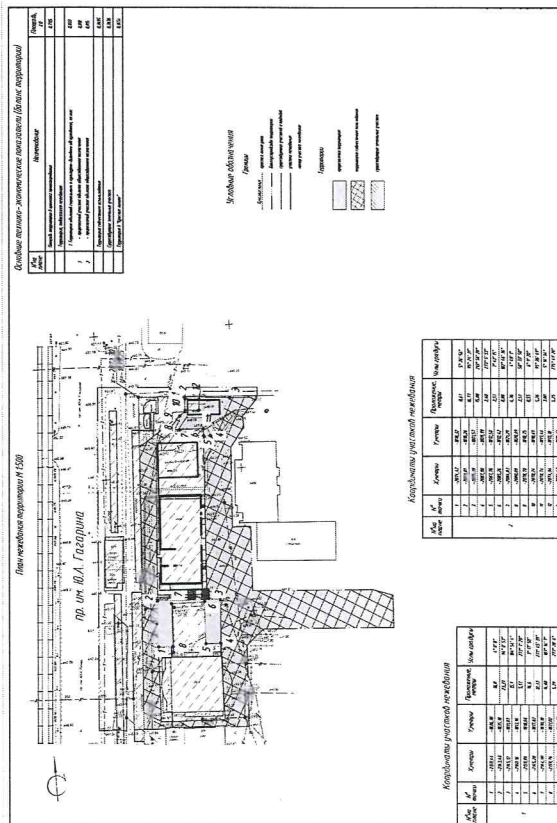
8. Основные технико-экономические  
показатели проекта планировки

|                                      |                         |
|--------------------------------------|-------------------------|
| Площадь благоустраиваемой территории | - 7115,0 м <sup>2</sup> |
| Площадь застройки                    | - 1328,3 м <sup>2</sup> |
| Площадь покрытий улиц и дорог        | - 1803,0 м <sup>2</sup> |
| Площадь мощения тротуарной плиткой   | - 2136,0 м <sup>2</sup> |
| Площадь озеленения                   | - 1053,0 м <sup>2</sup> |





ПРИЛОЖЕНИЕ 5  
к постановлению Администрации  
Златоустовского городского округа  
от 22.11.2017 г. № 515-П



ПРИЛОЖЕНИЕ 6  
к постановлению Администрации  
Златоустовского городского округа  
от 22.11.2017 г. № 515-П

