



ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

АДМИНИСТРАЦИЯ ЗЛАТОУСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.06.2022 г. № 268-П/АДМ

г. Златоуст

О комплексном развитии незастроенной территории, расположенной по адресному ориентиру: Челябинская область, г. Златоуст, микрорайон с проектным названием «Таганай - Сити» и площадкой для строительства таунхаусов для медицинских работников проектируемого больничного комплекса, в том числе: I этап - зона застройки малоэтажными жилыми домами (градостроительная зона - Ж2); II этап - зона застройки многоэтажными жилыми домами (градостроительная зона - Ж4)

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законом Челябинской области от 20.05.2021 г. № 339-ЗО «О комплексном развитии территории в Челябинской области», с Решением Собрании депутатов Златоустовского городского округа от 01.06.2022 г. № 33-ЗГО «О внесении изменений в решение Собрании депутатов Златоустовского городского округа от 28.12.2009 г. № 103-ЗГО «Об утверждении Генерального плана Златоустовского городского округа и Правил землепользования и застройки Златоустовского городского округа», руководствуясь Уставом Златоустовского городского округа,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Принять решение о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной по адресному ориентиру: Челябинская область г. Златоуст, микрорайон с проектным названием «Таганай - Сити» и площадкой для строительства таунхаусов для медицинских работников проектируемого больничного комплекса, в том числе: I этап - зона застройки малоэтажными жилыми домами (градостроительная зона - Ж2); II этап - зона застройки многоэтажными жилыми домами (градостроительная зона - Ж4) общей площадью 24,9 гектара для застройки многоэтажными жилыми домами (схема границ в приложении 1).

2. Реализация решения о комплексном развитии незастроенной территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления:

1) I этап осуществляется муниципальным образованием Златоустовский городской округ самостоятельно;

2) II этап осуществляется по инициативе органа местного самоуправления посредством проведения торгов в целях заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории.

3. Предельный срок реализации настоящего решения о комплексном развитии территории:

1) I этап до 2025 года;

2) II этап до 2030 года.

4. Определить перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах комплексного развития незастроенной территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления, согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

5. Принять предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также основные виды разрешенного использования, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной по адресному ориентиру: Челябинская область г. Златоуст, микрорайон с проектным названием «Таганай - Сити» и площадкой для строительства таунхаусов для медицинских работников проектируемого больничного комплекса, в том числе: I этап - зона застройки малоэтажными жилыми домами (градостроительная зона - Ж2); II этап - зона застройки многоэтажными жилыми домами (градостроительная зона - Ж4) согласно приложению 3 к настоящему постановлению.

6. Распоряжением Администрации Златоустовского городского округа от 30.12.2021 г. № 3072-р/АДМ утвержден проект планировки и межевания территории, расположенной по адресному ориентиру: Челябинская область г. Златоуст, микрорайон с проектным названием «Таганай - Сити» и площадкой для строительства таунхаусов для медицинских работников проектируемого больничного комплекса, в том числе: I этап - зона застройки малоэтажными жилыми домами (градостроительная зона - Ж2); II этап - зона застройки многоэтажными жилыми домами (градостроительная зона - Ж4).

7. Пресс-службе Администрации Златоустовского городского округа (Валова И.А.) опубликовать настоящее постановление в официальных средствах массовой информации и разместить на официальном сайте Златоустовского городского округа в сети «Интернет».

8. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава

Златоустовского городского округа



М.Б. Пекарский

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Утверждено
постановлением Администрации
Златоустовского городского округа
от 29.06.2022 г. № 268-П/АДМ

Границы комплексного развития незастроенной территории, расположенный по адресному ориентиру: Челябинская область, г. Златоуст, микрорайон с проектным названием «Таганай - Сити» и площадкой для строительства таунхаусов для медицинских работников проектируемого больничного комплекса, в том числе: I этап - зона застройки малоэтажными жилыми домами (градостроительная зона - Ж2); II этап - зона застройки многоэтажными жилыми домами (градостроительная зона - Ж4)

территория комплексного развития незастроенной территории



ПРИЛОЖЕНИЕ 2

Утверждено

постановлением Администрации
Златоустовского городского округа
от 29.06.2022 г. № 268-П/АДМ

Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах
комплексного развития незастроенной территории

Кадастровый номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке	Адрес объекта недвижимого имущества	Площадь объекта недвижимого имущества, квадратных метров	Сведения о сносе/реконструкции объектов капитального строительства
отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

Утверждено

постановлением Администрации
Златоустовского городского округа
от 29.06.2022 г. № 268-П/АДМ

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также основные виды разрешенного использования, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории незастроенной территории, расположенной по адресному ориентиру: Челябинская область г.Златоуст, микрорайон с проектным названием «Таганай - Сити» и площадкой для строительства таунхаусов для медицинских работников проектируемого больничного комплекса, в том числе: I этап - зона застройки малоэтажными жилыми домами (градостроительная зона - Ж2); II этап - зона застройки многоэтажными жилыми домами (градостроительная зона - Ж4)

I. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также основные виды разрешенного использования, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории незастроенной территории, расположенной по адресному ориентиру: Челябинская область г. Златоуст, микрорайон с проектным названием «Таганай - Сити» и площадкой для строительства таунхаусов для медицинских работников проектируемого больничного комплекса, в том числе: I этап - зона застройки малоэтажными жилыми домами (градостроительная зона - Ж2):

1. Предельные параметры разрешенного строительства:

Предельное количество этажей:

- для блокированной застройки — не выше 2-х надземных этажей;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 процентов;

Минимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории:

Основные виды разрешенного использования:

- блокированная жилая застройка (размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки) (2.3);

- коммунальное обслуживание (3.1.1)

- земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

- улично-дорожная сеть (12.0.1)
- благоустройство территории (размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов) (12.0.2).

II. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также основные виды разрешенного использования, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории незастроенной территории, расположенной по адресному ориентиру: Челябинская область г. Златоуст, микрорайон с проектным названием «Таганай - Сити» и площадкой для строительства таунхаусов для медицинских работников проектируемого больничного комплекса, в том числе: II этап - зона застройки многоэтажными жилыми домами (градостроительная зона - Ж4):

1. Предельные параметры разрешенного строительства:

Предельное количество этажей:

- для многоэтажной застройки — 9-ть надземных этажей и выше;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 процентов;

Минимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории:

Основные виды разрешенного использования:

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха) (2.6);
- обслуживание жилой застройки (2.7)
- предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
- улично-дорожная сеть (12.0.1);
- благоустройство территории (12.0.2).