



ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

АДМИНИСТРАЦИЯ ЗЛАТОУСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.08.2018 г. № 345-П
г. Златоуст

Об утверждении проекта планировки
и межевания территории

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 (с изменениями от 06.05.2009 г. № 19-ЗГО, от 01.04.2014 г. № 15-ЗГО), протоколом Комиссии по территориальному планированию № 4 от 16.08.2018 года

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки и межевания территории, расположенной в 3-м микрорайоне пр. им. Ю.А. Гагарина, южнее здания № 10а в г. Златоусте Челябинской области (шифр 02-2014-ППиМ) в составе:

- а) Основная часть. Пояснительная записка (приложение 1);
- б) Проект планировки. Чертеж красных линий (приложение 2);
- в) План межевания территории масштаб 1:1000 (приложение 3);

2. Ознакомление с проектом, указанным в пункте 1 постановления, приём предложений и замечаний от заинтересованных лиц осуществляется до 5 августа 2018 года в Управлении архитектуры и градостроительства Администрации Златоустовского городского округа по адресу: г. Златоуст, ул. Таганайская, 1, кабинет 205.

3. Отделу по взаимодействию со средствами массовой информации Администрации Златоустовского городского округа (Письменный М.Ю.) опубликовать настоящее постановление в официальных средствах массовой

информации и разместить на официальном сайте Златоустовского городского округа в сети «Интернет» в течение 3-х дней со дня его издания.

4. Организацию выполнения настоящего постановления возложить на заместителя Главы Златоустовского городского округа по строительству Арслангареева Д.А.

Заместитель Главы
Златоустовского городского округа
по инфраструктуре



Д.В. Брыкунов

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к постановлению Администрации
Златоустовского городского округа
от 22.08.2018 г. № 345-П

ООО «РОИС»

ПРОЕКТ
по внесению изменений в проект планировки и
межевания территории, расположенной в 3-м микрорайоне
пр. им. Ю.А. Гагарина, южнее здания № 10а
в г. Златоусте Челябинской области (шифр 02-2014-ППиМ)

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

Шифр: 2018.0227-ППиМ(У)
Заказчик: ИП Власова Л. В.

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

Главный инженер проекта

Скорынин А. П.

СОДЕРЖАНИЕ

Состав проекта	4
Общая часть	5
Положение района в плане города	5
Современное использование территории.....	6
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
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
Инженерное оборудование территории.....	9
Межевание территории	9
Основные технико-экономические показатели проекта	

Состав проекта основной (утверждаемой) части

№	Наименование	№ томов листов	Кол-во листов	Инв. №
1	2	3	4	6
Текстовая часть				
1	Пояснительная записка	1	13	
Г рафическая 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 по внесению изменений в проект планировки и межевания территории, расположенной в 3-м микрорайоне пр. им. Ю.А. Гагарина, южнее здания № 10а в г. Златоусте Челябинской области (шифр 02-2014-ППиМ), разработан на основании:

- Распоряжения Администрации Златоустовского городского округа № 2609-р от 29.11.2017г., по заказу ИП Власова Л. В..

- задания на разработку проекта по внесению изменений в проект планировки и межевания территории, расположенной в 3-м микрорайоне пр. им. Ю.А. Гагарина, южнее здания № 10а в г. Златоусте Челябинской области (шифр 02-2014-ППиМ);

- карты градостроительного зонирования территории города Златоуста;
- топографической съемки проектируемой территории в М1:500;
- заключения инженерно-геологических исследований на проектируемом участке.

Проектом по внесению изменений в проект планировки и межевания территории решены следующие градостроительные задачи:

- разработка предложений по планировочной организации и застройке территории в связи с размещением нестационарного торгового объекта - павильона;

- 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 (02), градостроительная зона 59, по адресному ориентиру: Челябинская область, г. Златоуст, пр. им. Ю. А. Гагарина, 3 микрорайон, южнее здания №10а.

Ограничения: с северной стороны - жилые дома № 8а и 10 3-го микрорайона пр. им. Ю.А. Гагарина, с южной и восточной стороны - внутриквартальный проезд, с западной стороны - жилой дом № 11 3-го микрорайона пр. им. Ю.А. Гагарина.

3. СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Рассматриваемая территория расположена в Центральном планировочном районе г. Златоуста в 3 микрорайоне пр. им. Ю. А. Гагарина.

Площадь проектируемой территории в границах благоустройства составляет 1,5 га. На рассматриваемой территории расположены жилые дома, объекты торгового назначения, трансформаторная подстанция.

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

Участок под размещение нестационарного торгового объекта - павильона находится в кадастровом квартале 74:25:0305014.

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 Б.1. - административно-деловой, торгово-бытовой, культурно-просветительной зоне.

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 сложился торговый центр 3 микрорайона проспекта им. Ю.А. Гагарина. Вокруг заасфальтированной парковочной площадки расположены магазины, в том числе «Магнит» и новый торговый комплекс.

Дальнейшее развитие планировочного решения предполагает расширение магазина «Магнит» и размещение в границах проектируемой территории нестационарных торговых объектов.

Проектом предусмотрено размещение нестационарного торгового объекта - павильона, под который требуется отвод земельного участка.

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 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 3 микрорайона соединены с проспектом им. Ю.А. Гагарина, который является транспортно-пешеходной магистральной улицей районного значения.

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

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

Проезды запроектированы с учетом противопожарного обслуживания.

Пешеходное движение осуществляется по системе взаимосвязанных тротуаров и дорожек. По которым обеспечивается выход к остановкам 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, установлены крытые павильоны.

5.3 Сооружения и устройства для хранения транспортных средств

Перед торговым комплексом имеется большая парковка для автомобилей, в том числе с местами для инвалидов. Предусмотрены автостоянки для временного хранения автотранспортных средств и для посетителей магазина «Магнит» Рядом с «Ганц-Сити» находится крытая стоянка для парковки автомобилей.

6. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

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

Подключение к инженерным сетям размещаемого нестационарного торгового объекта - павильона будет проработано при рабочем проектировании этого объекта.

7. МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории выполнен в целях установления границ вновь образуемого земельного участка под размещение нестационарного торгового объекта - павильона.

Межевание территории служит основой для перенесения проекта на местность.

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

Наименование	Площадь, га
Площадь территории в границах проектирования:	1,5
Территория, подлежащая межеванию: I Территория объектов торгового назначения, из них: - участок под размещение нестационарного торгового объекта-павильона	0,0039
Территория совместного использования	0,475
Существующие земельные участки	0,695
Территория в «Красных линиях»	0,326

8. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО- ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

Площадь благоустраиваемой территории

Площадь застройки

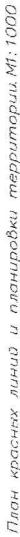
Площадь покрытий улиц и дорог

Площадь озеленения

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к постановлению Администрации

от 22.08.2018 г. № 345-П



ПРИЛОЖЕНИЕ 3
к постановлению Администрации
Златоустовского городского округа
от 22.08.2018 г. № 345-П

