



ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

АДМИНИСТРАЦИЯ ЗЛАТОУСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.01.2020 г. № 21-П/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 № 16 от 08.11.2019 года,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить на 20 февраля 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, планировочные районы города - Центральный - 02 и Юго-Восточный - 03. Планировочные ограничения: в границах территориальной зоны 02 44 09 Б.1. в составе:

- 1) Основная часть. Чертеж красных линий (приложение 1);
- 2) План межевания территории М 1:1000 (приложение 2);
- 3) 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. Ознакомление с проектом, указанным в пункте 1 постановления, приём предложений и замечаний от заинтересованных лиц осуществляется до 19 февраля 2020 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 постановление 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.

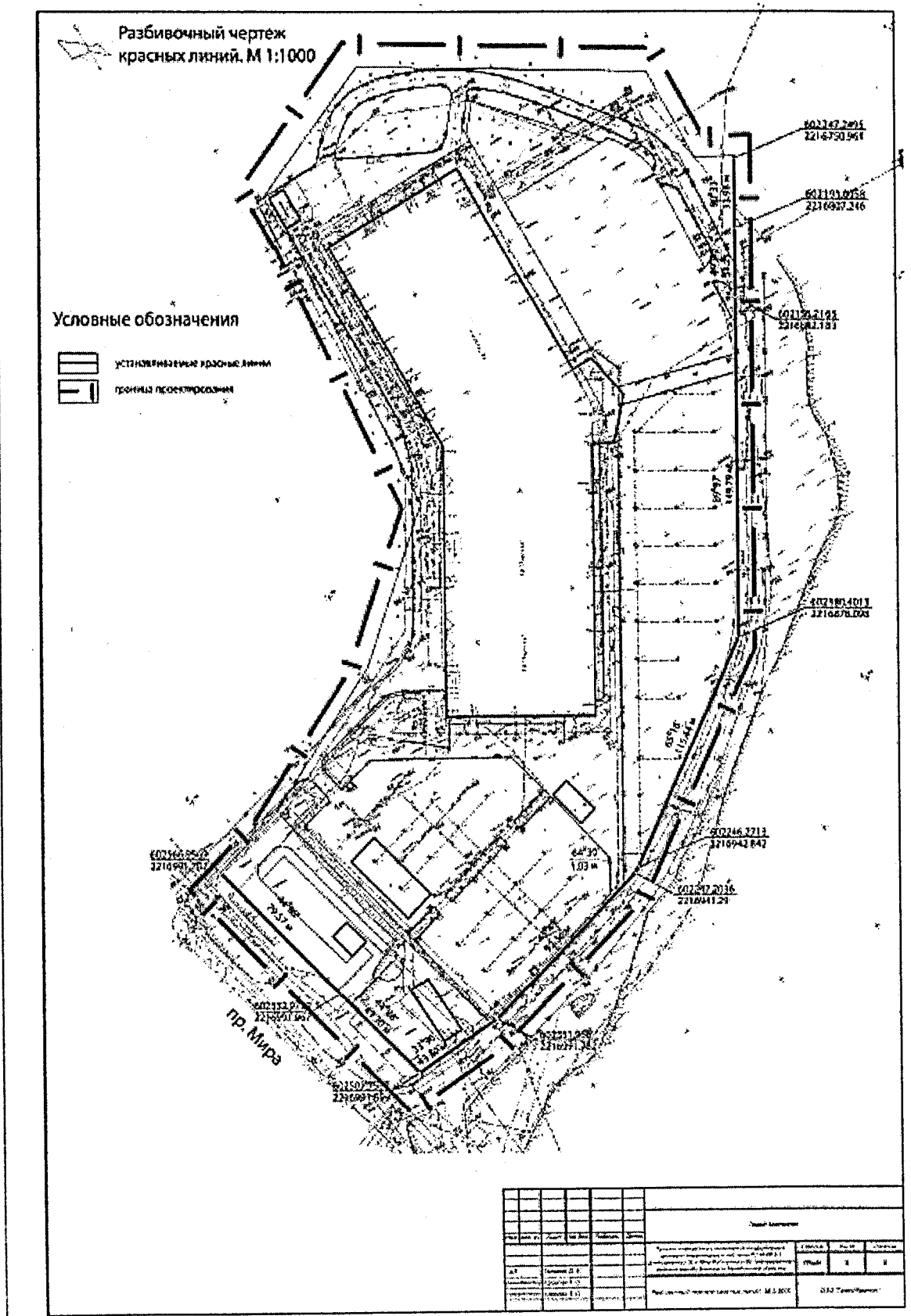
5. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Заместитель Главы
Златоустовского городского округа
по инфраструктуре



В.В. Бобылев

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к постановлению Администрации
Златоустовского городского округа
от 21.01.2020 г. № 21-П/АДМ



ПРИЛОЖЕНИЕ 3
к постановлению Администрации
Златоустовского городского округа
от 21.01.2020 г. № 21-П/АДМ

ООО «ГрандПроект»

Проект планировки и межевания территории
в границах территориальной зоны 02 44 09 Б.1
Центрального-02 и Юго-Восточного-03
планировочных районов города Златоуст
Челябинской области.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
(основная часть)

Директор ООО «ГрандПроект»

К. В. Авдеев

Главный архитектор проекта

Д. И. Тагиров

Разработчик

Ю. Н. Трегубова

г. Челябинск
2019 год

«Документация по планировке территории (Проект планировки и межевания территории в границах территориальной зоны 02 44 09 Б.1 Центрального-02 и Юго-Восточного-03 планировочных районов города Златоуст Челябинской области)», выполнен ООО «ГРАНДПроект» по заказу Управление архитектуры и градостроительства Администрации Златоустовского городского округа на основании распоряжения Администрации Златоустовского городского округа от 07.02.2019 № 221-р на разработку документации по планировке территории и задания, являющегося приложением к указанному документу.

Проект выполнен в соответствии с требованиями градостроительного законодательства Российской Федерации, правилами землепользования и застройки и документами технического регулирования в части нормативов градостроительного проектирования, стандартами оформления.

Главный архитектор проекта – Д.И. Тагиров.

2. Общие данные

Документация по планировке территории разработана с целью упорядочения планировочной структуры территории с определением размеров, границ земельных участков и предельных (максимальных) параметров существующих, реконструируемых и планируемых к размещению объектов капитального строительства, выделение территорий общего пользования и границ зон действия сервитутов (линейных объектов).

Проектные решения выполнены с учетом границ земельных участков фактического землепользования, зарегистрированных в Государственном кадастре недвижимости (по материалам публичной кадастровой карты).

Согласно «Правилам землепользования и застройки муниципального образования «город Златоуст»» территория относится к зоне Б.1. – административно-деловая, торгово-бытовая, культурно-просветительная, общественно-коммерческая.

3. Нормативная литература

Разработка проекта основывается на следующих нормативно-правовых документах и нормативах градостроительного проектирования:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (п. 3.2.2.);
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 29.12.2005 № 840 «О форме градостроительного плана земельного участка»;

- Местные нормативы градостроительного проектирования Златоустовского городского округа», утвержденные решением Собрания депутатов Златоустовского городского округа №15-ЗГО от 16.03. 2015 г.

- Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ.

4. СОСТАВ ПРОЕКТА

Графическая часть (чертежи):

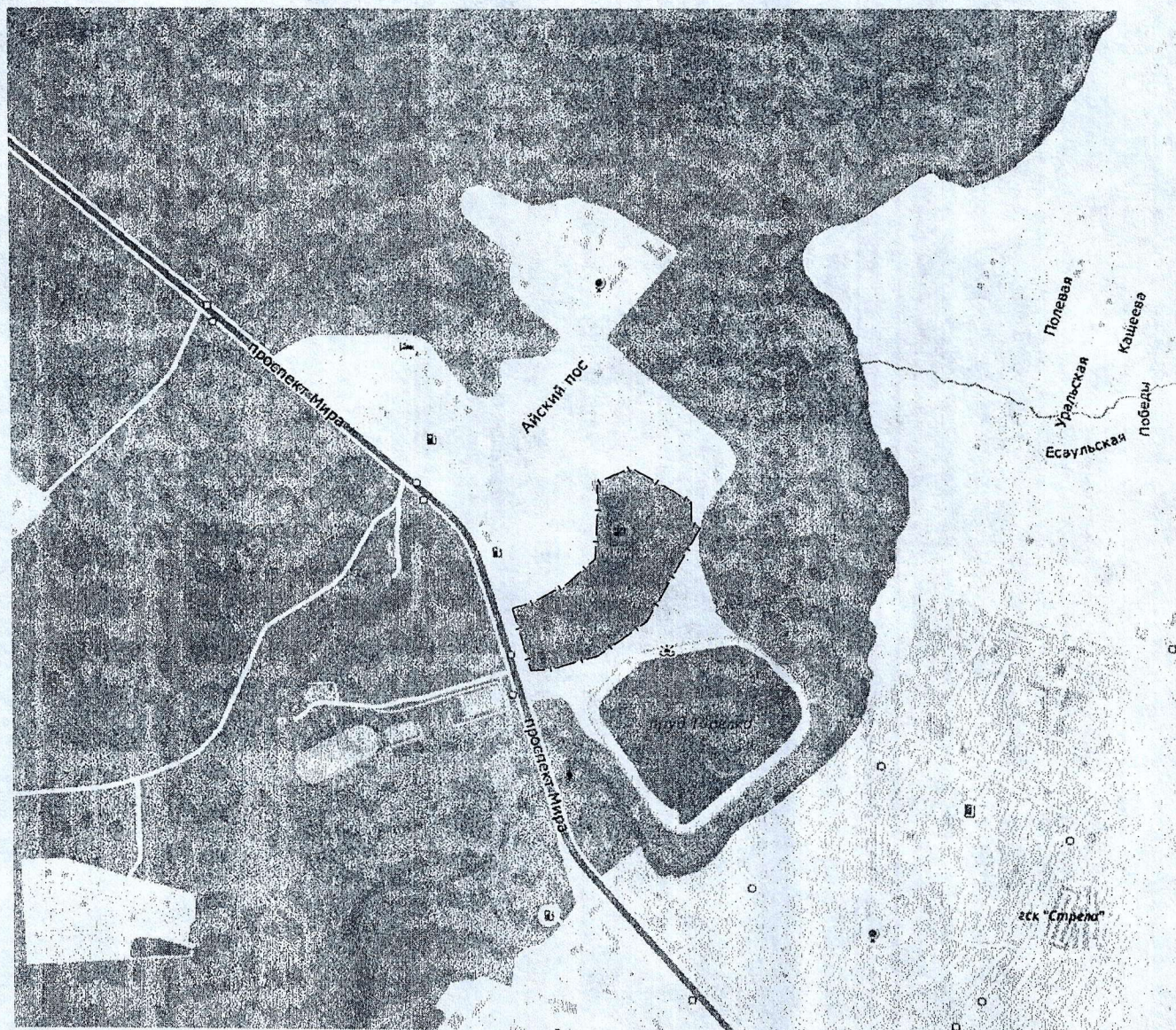
Лист 1	План фактического использования территории в период подготовки проекта (опорный план)	М 1:1000
Лист 2	Основной чертеж	М 1:1000
Лист 3	Схема организации транспорта и улично-дорожной сети	М 1:1000
Лист 4	Схема размещения инженерных сетей и сооружений	М 1:1000
Лист 5	Разбивочный чертеж красных линий	М 1:1000
Лист 6	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	М 1:1000
Лист 7	План межевания	М 1:1000
Лист 8	Координаты	М 1:1000

Текстовая часть (пояснительная записка):

Введение	2
Общие данные	2
Нормативная литература	2
Состав проекта	3
Положение территории в структуре города	3
Современное использование территории	4
Проектное решение	4
Планировочная структура территории	5
Баланс территории	5
Места хранения автотранспорта	5
Межевание	5
Коэффициенты застройки и плотности застройки	5
Положение о размещении ОКС	6
Основные технико-экономические показатели	6
Материалы проекта межевания	7
Правила землепользования и застройки	7

5. Положение территории в структуре города

Планируемая территория расположена в юго-восточной части Центрального и северо-западной части Юго-Восточного планировочных районов города на ССЗ от пруда «Тарелка» в границах территориальной зоны 02 44 09 Б.1.



6. Современное использование территории

На планируемой территории размещены торговый центр, зеленые насаждения и элементы благоустройства территории.

Показатели баланса территории определены обмером листа 1 «План фактического использования территории в период подготовки проекта (опорный план)».

7. Проектное решение

7.1. Планировочная структура территории

Планом красных линий определены территории общественно-деловой зоны, на которой расположены такие объекты капитального строительства, как торговый центр, обслуживающие его здания и сооружения, также на планируемой территории размещены элементы благоустройства и зеленые насаждения.

Потребность в местах хранения автомобильного транспорта удовлетворена посредством размещения наземных автостоянок.

Озеленение общественной зоны присутствует в виде газонов.

Рассчитаны основные технико-экономические показатели, параметры застройки и баланс территории.

Планировочная структура планируемой территории отражена на листе 2 «План красных линий».

7.2. Баланс территории проектирования

№	Наименование элемента планировочной структуры	Площадь, га	Площадь, %
1	Площадь территории в границах проектирования	7,17	-
2	Площадь территории в границах красных линий	-	-
3	Общественно-деловая зона административно-деловых, торгово-бытовых и культурно-просветительных зданий:		
	Площадь территории в границах красных линий	7,17	100
	Площадь застройки	1,84	26
	Площадь озеленения	1,08	15
	Площадь покрытий	4,25	59

7.3. Места хранения автотранспорта

Для существующего и проектируемого населения количество автостоянок рассчитано по СП 42.13330.2016.

Общая площадь торгового центра = 34856,82 м²

Из расчета 1 маш.-место на 50 м² общей площади получаем $34856,82:50=698$ маш.-места, проектом предусмотрено 698 маш.-мест, таким образом, потребность в местах хранения автотранспорта на планируемой территории обеспечена.

8. Межевание

Целью межевания жилой планировочной единицы является определение границ формируемых земельных участков

На листе №2 «План красных линий» графических материалов проекта приведены параметры земельных участков, баланс территории, основные технико-экономические показатели микрорайона.

9. Коэффициенты застройки и плотности застройки

9.1. Общественно-деловая зона

Коэффициент застройки (проект./норм. значение) 0,25/1

Коэффициент плотности застройки (проект./норм. значение) 0,5/3

Площадь общественно-деловой зоны - 71700 кв. м

Площадь застройки существующих и проектируемых зданий и сооружений на плане составит: 17657 кв. м

$K_z = 18382,9 \text{ кв. м} / 71700 \text{ кв. м} = 0,25$

Площадь этажей по внешнему обмеру зданий на плане составит: 35995,4 кв. м

$K_{\text{плот. застр.}} = 35995,4 \text{ кв. м} / 71700 \text{ кв. м} = 0,5$

9.2 Положение о размещении объектов капитального строительства

№ объекта на плане	Наименование	Количество этажей	Площадь, кв. м	
			Застройки	Общая
1.1	Торгово-развлекательный комплекс	2	17139,4	34856,8
2.1	Газовая котельная	1	138,8	111,0
7.1	Склад для хранения спортивного инвентаря	1	546,8	524,8
7.2	Кафе	1	166,7	153,9
7.3	Контрольно-пропускной пункт	1	7,0	4,0
7.4	Контрольно-пропускной пункт	1	7,0	4,0
8.1	Нежилое здание	1	262,9	233,1
9.1	Административно-хозяйственное здание	1	114,3	107,7

9.3 Основные технико-экономические показатели

№	Наименование показателя	Единица измерения	По расчету	По проекту
1	Территория, в том числе:			
	в границах проектирования	га	7,17	
	в границах красных линий		-	

2	Параметры существующих объектов и объектов нового строительства общественно-деловой зоны административно-деловых, торгово-бытовых и культурно-просветительных зданий			
	Общая площадь существующих зданий и сооружений	тыс. кв. м	35,995	
	Общая площадь проектируемых, строящихся, реконструируемых зданий и сооружений		-	
3	Расчет коэффициентов застройки и плотности застройки общественно-деловой зоны			
	Коэффициент застройки	-	1	0,3
	Коэффициент плотности застройки	-	3	0,5
4	Автостоянки для хранения легковых автомобилей, в том числе:			
	постоянного хранения	маш.-мест	-	-
	временного хранения	маш.-мест	698	698

10. Материалы проекта межевания.
10.1 Ведомость участков межевания.

№ на опорном плане	Площадь земельного участка до межевания, га	№ на плане межевания	Площадь земельного участка после межевания, га	Вид разрешенного использования		Возможные способы образования земельного участка
				В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования "город Златоуст"	В соответствии с классификатором	
①	2,9314	①	2,9314	Торговые центры, демонстрационные залы, магазины без ограничения профиля или ассортимента	4.2	Исправление реестровой ошибки в местоположении границ земельного участка с КН 74:25:0305503:101
②	0,0200	②	0,0365	Инженерно-технические объекты: котельные, КНС, ТП, ГРП, АТС и подобные объекты	3.1.1	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с КН 74:25:0305503:102 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

10.2 Координаты

Координаты участков межевания, линии застройки, устанавливаемых красных линий показаны на Листе 8 графической части.

11. Правила землепользования и застройки.

В связи с пересечением границами территориальной зоны с КН 74.25.1.8 существующего объекта капитального строительства проектом предусмотрено предложение по внесению изменений в карту градостроительного зонирования территории города Златоуста. Графические материалы по обоснованию представлены на листах № 1 и 2.

ПРИЛОЖЕНИЕ 4
к постановлению Администрации
Златоустовского городского округа
от 21.01.2020 г. № 21-П/АДМ

Оповещение о начале публичных слушаний

г. Златоуст

На публичные слушания, назначенные на 20 февраля 2020 г., предлагается обсуждение проекта планировки и межевания территории, расположенной по адресному ориентиру: Челябинская область, г. Златоуст, планировочные районы города - Центральный – 02 и Юго-Восточный - 03. Планировочные ограничения: в границах территориальной зоны 02 44 09 Б.1.

Экспозиция открыта с 20 января 2020 г. до 19 февраля 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 20 февраля 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/>).