



ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

АДМИНИСТРАЦИЯ ЗЛАТОУСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.03.2021 г. № 159-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 от 10.03.2021 года № 4,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить на 20 апреля 2021 года на 16 часов 00 минут в конференц-зале Администрации Златоустовского городского округа (г. Златоуст, ул. Таганайская, 1) публичные слушания по вопросу обсуждения проекта межевания территории по проспекту Мира. Планировочные ограничения: ул. Олимпийская и ул. 40-летия Победы в г. Златоусте в составе:

- Основная часть. Чертеж красных линий М 1:1000 (приложение 1);
- План межевания территории М 1:1000 (приложение 2);
- 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 апреля 2021 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 строительству

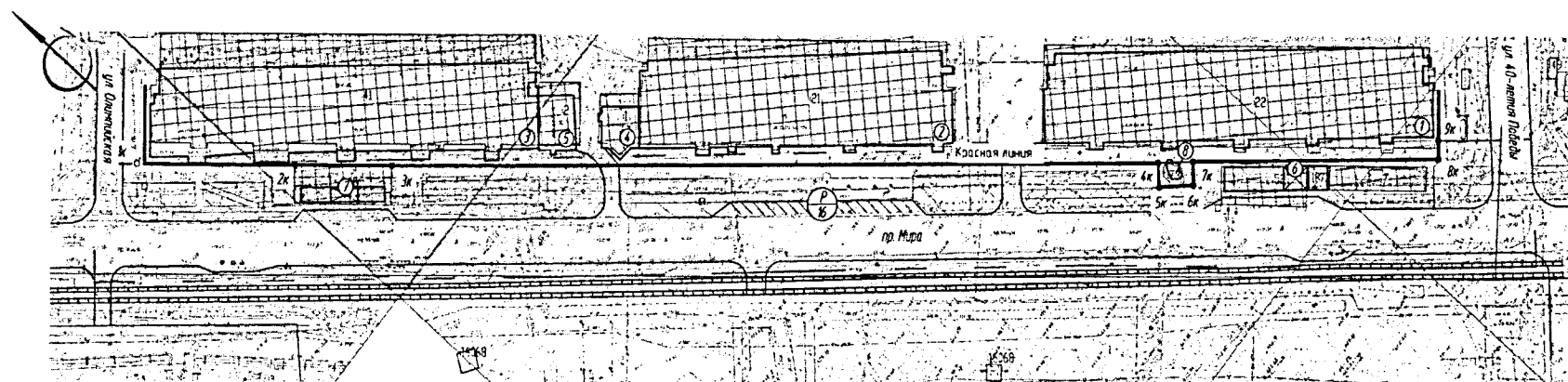


В.А. Галимский

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Утверждено

постановлением Администрации
Златоустовского городского округа
от 29.03.2021 г. № 159-П/АДМ



Экспликация зданий и сооружений

Обозначение на плане	Наименование	Примечание
1	9-этажный жилой дом с восточными почтовыми ящиками на значении	Существующий
2	9-этажный жилой дом с восточными почтовыми ящиками на значении	Существующий
3	9-этажный жилой дом с восточными почтовыми ящиками на значении	Существующий
4	Построенный магазин	Существующий
5	Построенный магазин	Существующий
6	Остаточный магазин с почтовыми ящиками на значении	Существующий
7	Остаточный магазин с почтовыми ящиками на значении	Существующий
8	Торговый магазин	Существующий

Координаты Красной линии

№ точки	Х метры	У метры
1	627733.19	275121.66
2	627887.33	275111.42
3	627859.46	275104.37
4	627648.93	275107.18
5	627635.61	275101.19
6	627625.90	275104.78
7	627631.22	275175.75
8	627631.55	275134.56
9	627885.51	275119.37

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
Красная линия	Красная линия улицы (улицы)
Граница земельного участка (показана на кадастровом плане)	Граница земельного участка (показана на кадастровом плане)
Кадастровый номер земельного участка	Кадастровый номер земельного участка
Граница земельного участка (показана на кадастровом плане)	Граница земельного участка (показана на кадастровом плане)
Граница земельного участка (показана на кадастровом плане)	Граница земельного участка (показана на кадастровом плане)

0075-20-ПМ

Челябинская область, г. Златоуст, проспект Мира

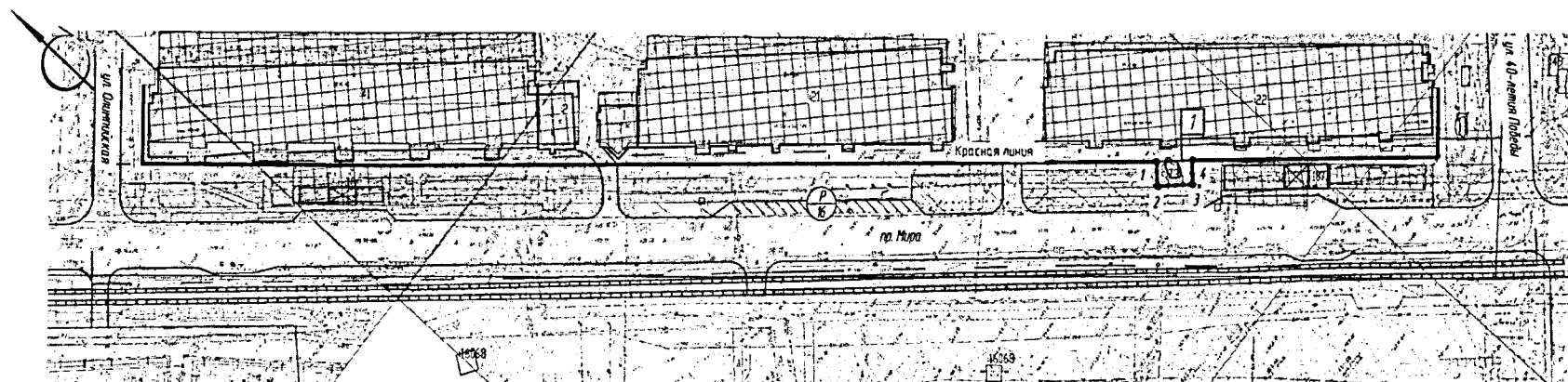
Имя	Фамилия	Дата	Подпись	Дата	Подпись	Имя	Фамилия	Дата	Подпись
Рисов	Александр	07.08	07.08	07.08	07.08	Рисов	Александр	07.08	07.08
Рисов	Александр	07.08	07.08	07.08	07.08	Рисов	Александр	07.08	07.08
Рисов	Александр	07.08	07.08	07.08	07.08	Рисов	Александр	07.08	07.08
Рисов	Александр	07.08	07.08	07.08	07.08	Рисов	Александр	07.08	07.08

Формат А3-А4

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

Утверждено

постановлением Администрации
Златоустовского городского округа
от 29.03.2021 г. № 159-П/АДМ



Ведомость участков межевания

№ участка	Объект	№ на плане	Вид разрешенного использования		Площадь земельного участка, кв.м	Площадь земельного участка после межевания, кв.м	Возможные способы образования земельного участка
			Кадастровый номер участка	Примерное описание земельного участка			
1	Технический подвальный	1	44	Участок для размещения объектов складского назначения	44,0	44,0	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74-25-0070513 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Координаты участков межевания

№ на плане	№ точки	X, метры	Y, метры	Площадь участка (кв.м)
1	1	687410.92	275367.87	44,0
	2	687435.61	275361.19	
	3	687425.90	275363.78	
	4	687431.06	275375.89	

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
Красная линия	Красная линия улиц (бульваров)
Граница земельного участка государственного не кадастровый уч.	Граница земельного участка государственного не кадастровый уч.
74-25-0070513-006	Кадастровый номер земельного участка
Граница для градостроительной территории	Граница для градостроительной территории
Граница участка межевания	Граница участка межевания

0075-20-ПМ

Челябинская область, г. Златоуст, проспект Мира

Имя	Кол. уч.	Адрес	№ док.	Дата	Сод. док.	Акт	Результат
Р.г.г.г.	Каталог	12.28	12.28	12.28	12.28	12.28	12.28
Р.г.г.г.	Каталог	12.28	12.28	12.28	12.28	12.28	12.28
И.г.г.г.	Каталог	12.28	12.28	12.28	12.28	12.28	12.28

План межевания территории М 1:1000

Информационная система "Ада-Центр"

Формат А3-А4

ПРИЛОЖЕНИЕ 3
Утверждено
постановлением Администрации
Златоустовского городского округа
от 29.03.2021 г. № 159-П/АДМ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО ПРОСПЕКТУ МИРА.
Планировочные ограничения: ул. Олимпийская и ул. 40-летия Победы
в г. Златоусте.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
(Основная часть проекта планировки)

Заказчик: ИП Савченко К.В.

Главный архитектор проекта

Комаров К.С.

г. Златоуст 2020 г.

2
СОДЕРЖАНИЕ

	Состав проекта	3
1.	Введение	4
2.	Характеристика планируемого развития территории	4
2.1	Параметры застройки территории	5
2.2	Транспортная инфраструктура	6
3.	Очередность планируемого развития территории	6
4.	Межевание территории	6
4.1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках	7
4.2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	9
4.3	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	9
4.4	Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования земельного участка	10
4.5	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	10

Состав проекта

№	Наименование	№ томов листов	Количество листов	Инв. №
1	2	3	4	6
Текстовая часть				
1		1	10	
Графическая часть				
1	Ситуационный план. Общие данные	1	1	
2	План красных линий и планировки территории (опорный план) М 1:1000	2	1	
3	План межевания территории М 1:1000	3	1	
4	План границ зон действия публичных сервитутов М 1:1000	4	1	

1. Введение

Настоящий проект межевания в его составе территории, расположенной по адресному ориентиру: Челябинская обл., г. Златоуст, планировочный район города - Юго-Восточный - 03, градостроительная зона - 19, разработан ООО АРХ-ЦЕНТР по заказу индивидуального предпринимателя Савченко К.В., с целью установления границ застроенных и незастроенных земельных участков, и определения зон действия публичных сервитутов в границах проекта.

Проект разработан в соответствии с действующими законами, нормативными актами и документами, техническими регламентами в области градостроительства, экологическими, санитарными и иными нормативами.

Основанием для разработки проекта является распоряжение Администрации Златоустовского городского округа о разработке проекта планировки и межевания территории № 2029-р/АДМ от 19.10.2020г.

Для разработки проекта была использована следующая исходная документация:

- карта градостроительного зонирования территории города Златоуста;
- топографическая съемка территории, предоставленная заказчиком.

2. Характеристика планируемого развития территории

Территория проектируемых земельных участков размещается в сложившейся застройке, которая ограничена улицами 40-летия Победы и Олимпийская.

Рассматриваемая территория расположена в планировочный район города - Юго-Восточный - 03, градостроительная зона - 19.

Площадь участка в границах благоустройства составляет 21600,0 кв. метров. На рассматриваемом участке расположены объекты жилого и социально-бытового назначения.

По проектируемой территории проходят различные инженерные сети: бытовая канализация, газопровод, связь, водопровод, теплотрасса.

Рельеф площадки сравнительно ровный.

По геологическим и климатическим условиям территория в границах проекта планировки пригодна для размещения объектов капитального строительства различного назначения.

2.1 Параметры застройки территории

В настоящее время участок застроен жилыми домами со встроенно-пристроенными помещениями различного назначения, а так же магазинами и торговыми павильонами, которые в настоящее время функционируют, а так же имеют полное инженерное обеспечение. Рассматриваемая территория озеленена и благоустроена.

Планировочная структура участка сохраняется и дополняется предложением по благоустройству территории межевания.

Проектом планировки устанавливаются красные линии. Красная линия включает в себя все объекты, находящиеся на территории общего пользования: проезжую часть, в том числе карманы для парковки личного автотранспорта, тротуары, магистральные инженерные сети.

Основные показатели плотности застройки сложившейся территории сохраняются в неизменном виде.

Благоустройство территории включает организацию пешеходного перехода с установкой светофора на перекресте пр. Мира с ул. Олимпийская, а так же исключение действующего перехода через пр. Мира у остановочной платформы «Детский мир».

Площадь благоустраиваемой территории	- 21600,0 м ²
Площадь застройки	- 490,0 м ²
Площадь покрытий улиц и дорог	- 9780,0 м ²
Площадь тротуаров и дорожек	- 6204,0 м ²
Площадь озеленения	- 5126,0 м ²

2.2 Транспортная инфраструктура

Проектом планировки сохраняется существующее сообщение прилегающих к пр. Мира сообщений. Выход на магистральной улицей общегородского значения обеспечивает быструю, безопасную, удобную связь со всеми районами города.

Иные объекты транспортной инфраструктуры не входят в границы территории проекта планировки.

3. Очередность планируемого развития территории

Мероприятия по реализации проекта планировки территории и последовательность их выполнения планируется в 1 этап.

4. Межевание территории

В соответствии с градостроительным кодексом Российской Федерации, статья 43 «Проекты межевания территорий», в границах проекта планировки территории подготовка проекта межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ земельных участков, планируемых для предоставления юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения.

4.1 Сведения о площади образуемых земельных участках

На территории в границах проекта планировки и проекта межевания в его составе были установлены границы застроенного земельного участка, предназначенного для размещения объектов капитального строительства местного (муниципального) значения.

Выделение земельных участков для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения на территории в границах настоящего проекта планировки и проекта межевания в его составе документами территориального планирования и, соответственно, документами планировки территории не предусмотрено.

Таблица 4.1.1 - Ведомость существующих земельных участков

Правообладатель земельного участка	Кадастровый номер	Площадь кв. метров	Вид разрешенного использования
Савченко К.В.	74:25: 0307205:73	44,0	Для размещения нежилого здания: киоска
Савченко К.В.	74:25:0307205:1877	64,0	Для размещения временного сооружения - автобусного торгово-остановочного комплекса
Савченко К.В.	74:25:0307205:52	445,0	Для размещения временного сооружения - автобусного торгово-остановочного комплекса
Фефелов Е.В.	74:25: 0307205:18	240,0	Для размещения торгово-

			остановочного комплекса
Фефелов Е.В.	74:25: 0307205:1986	229,0	Для размещения нежилого здания: торгового павильона

Граница земельного участка и предложения по установлению зон действия публичных сервитутов обосновываются графическими материалами:

Лист 2 План красных линий и планировки территории (опорный план) М 1:1000, на котором указаны:

- предложение по планировочной организации территории;
- устанавливаемые красные линии с координатами поворотных точек;
- граница территории комплексного освоения;

Лист 3 План межевания территории выполнен на топографической основе М 1:1000, на котором указаны:

- граница территории межевания с координатами поворотных точек;
- граница территории комплексного освоения;
- границы существующих земельных участков с номерами.

Лист 4 План границ зон действия публичных сервитутов выполнен на топографической основе М 1:1000, на котором указаны:

- устанавливаемые красные линии;
- граница территории межевания;
- охранные зоны существующих инженерных коммуникаций.

Площадь территории межевания составляет 0,01025 гектар.

Таблица 4.1.2-Ведомость образуемых земельных участков

Объект	№ на плане межевания	Вид разрешенного использования		Площадь исходного земельного участка, кв. метров	Площадь земельного участка после межевания, кв. метров	Возможные способы образования земельного участка
		Код по классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказ № 540 от 01.09.14 г.)	Правила землепользования и застройки муниципального образования г. Златоуста			
Торговый павильон	1	4.4	Участок для размещения торгово-бытовой застройки	44,0	104,0	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером

						74:25:0307205:7 3 и земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности
--	--	--	--	--	--	---

4.2 Сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Проектом планировки и межевания территории не предусмотрено образование данных земельных участков.

4.3 Виды разрешенного использования образуемых земельных участков

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 территория существующих объектов (торговый павильон) расположена в градостроительной зоне Б.1. - общественно-деловая зона.

Основными видами использования для всех зон являются разрешенные виды по праву, разрешенные виды, сопутствующие основным видам землепользования, требующие решения согласительной комиссии.

4.4 Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования земельного участка

На территории в границах проекта планировки и проекта межевания земельные участки для размещения лесов отсутствуют.

4.5 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Таблица 4.5.1- Ведомость координат образуемых земельных участков

Номер участка	Номер точки	x	y	Площадь участка, кв. метров	Целевое назначение
1	1	601440.93	2215367.10	104,0	Земли населенных пунктов (общественно-деловые здания,
	2	601435.61	2215361.13		
	3	601425.90	2215369.78		

	4	601431.06	2215375.89		учреждения системы образования и здравоохранения, земли рекреационного назначения, жилая застройка многоквартирными и индивидуальными домами, а также земля коммерческого назначения)
--	---	-----------	------------	--	---

ПРИЛОЖЕНИЕ 4

Утверждено

постановлением Администрации
Златоустовского городского округа
от 29.03.2021 г. № 159-П/АДМ

г. Златоуст

На публичные слушания, назначенные на 20 апреля 2021 г., предлагается обсуждение проекта межевания территории по проспекту Мира. Планировочные ограничения: ул. Олимпийская и ул. 40-летия Победы в г. Златоусте в составе:

- План красных линий (приложение 1);
- План межевания (приложение 2);
- Пояснительная записка (приложение 3).

Экспозиция открыта с 24 марта 2021 г. до 19 апреля 2021 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 апреля 2021 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/>).