



ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

АДМИНИСТРАЦИЯ ЗЛАТОУСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.06.2018 г. № 272-П

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 Собрания 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 № 2 от 09.06.2018 года,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить на 7 августа 2018 года на 17 часов 15 минут на площадке перед павильоном "Багира" (г. Златоуст, пр. Гагарина, 3 микрорайон, с западной стороны д. № 11) публичные слушания по вопросу обсуждения внесения 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) в составе:

Основная часть. Пояснительная записка (приложение 1);

Проект планировки. Чертеж красных линий (приложение 2);

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 (Тиунова О.О.) 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. 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 25.06.2018 г. № 272-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.

Директор ООО «РОИС»



Д. Н. Русин

Главный инженер проекта



А. П. Скорынин

г. Златоуст 2018 г.

Настоящий проект выполнен в соответствии с требованиями экологиче-
ских, 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	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	

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.

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 ОБРУДОВАНИЕ 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.

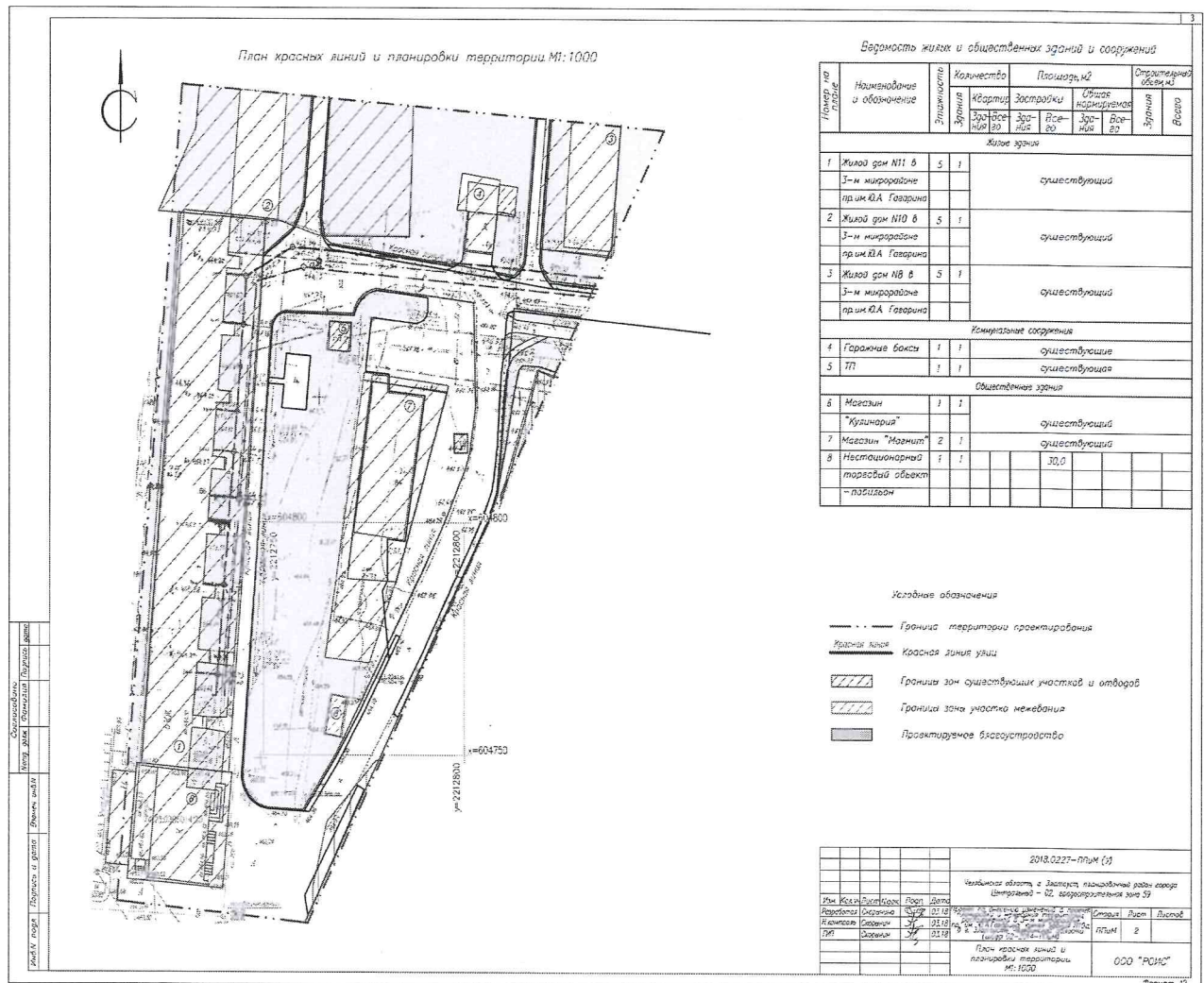
На чертеже «План межевания территории М 1:500» выделены территории по функциональному назначению, закоординирован прирезаемый участок застройки.

Наименование	Площадь,
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	15000 м ²
Площадь застройки	6989 м ²
Площадь покрытий улиц и дорог	4750 м ²
Площадь озеленения	3261 м ²

ПРИЛОЖЕНИЕ 2 к постановлению Администрации Златоустовского городского округа от 25.06.2018 г. № 272-П



к постановлению Администрации
Златоустовского городского округа
от 25.06.2018 г. № 272-П

