



ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

АДМИНИСТРАЦИЯ ЗЛАТОУСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.05.2022 г. № 219-П/АДМ

г. Златоуст

О комплексном развитии незастроенной территории, расположенной по адресному ориентиру: Челябинская область, город Златоуст, восточнее земельного участка с кадастровым номером 74:25:0303701:454

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», решением Собрании депутатов Златоустовского городского округа от 02.03.2007 г. № 10-ЗГО «Об утверждении Генерального плана г. Златоуста и Правил землепользования и застройки города Златоуста», руководствуясь Уставом Златоустовского городского округа,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Принять решение о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной по адресному ориентиру: Челябинская область, город Златоуст, восточнее земельного участка с кадастровым номером 74:25:0303701:454 общей площадью 9,9 га для застройки индивидуальными жилыми домами (приложение 1).

2. Реализация решения о комплексном развитии незастроенной территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления, осуществляется по инициативе муниципального образования Златоустовский городской округ посредством проведения торгов в целях заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории.

3. Предельный срок реализации настоящего решения о комплексном развитии территории – до 2030 года.

4. Определить перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах комплексного развития незастроенной территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления (приложение 2).

5. Принять основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной по адресному ориентиру: Челябинская область, город Златоуст, восточнее земельного участка с кадастровым номером 74:25:0303701:454 (приложение 3).

6. Управлению архитектуры и градостроительства Златоустовского городского округа организовать внесение изменений в Генеральный план и в Правила землепользования и застройки г. Златоуста в целях реализации настоящего решения в срок не позднее, чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

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

Капиновая улица

Битумная улица

34/4 34/5

455

454

Bp-230799

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
Утверждено
распоряжением Администрации
Златоустовского городского округа
от 23.05.2022 г. № 219-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, кв. метр	Сведения о сносе/реконструкции объектов капитального строительства
отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

Утверждено
распоряжением Администрации
Златоустовского городского округа
от 23.05.2022 г. № 219-П/АДМ

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации проекта решения о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной восточнее земельного участка с кадастровым номером 74:25:0303701:454

Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке	Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код по классификатору
Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального Жилищного строительства	2.1 2.2
Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3
Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта	Хранение автотранспорта	2.7.1
Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
Размещение котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной	Оказание социальной помощи населению	3.2.2

юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам		
Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Оказание услуг связи	3.2.3
Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро	Бытовое обслуживание	3.3
Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, а также здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Магазины	Магазины	4.4
Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары	Общественное питание	4.6

Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Улично-дорожная сеть	12.0.1

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации проекта решения о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной восточнее земельного участка с кадастровым номером 74:25:0303701:454

Предельное количество этажей (предельная высота) зданий, строений, сооружений:

Высота строений:

для всех основных строений:

- количество надземных этажей – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа, с соблюдением норм освещенности соседнего участка;

- высота от уровня земли:

до верха плоской кровли

не более 9,6 метров

до конька скатной кровли

не более 13,6 метров

для всех вспомогательных строений:

- высота от уровня земли:

до верха плоской кровли

не более 4 метров

до конька скатной кровли

не более 7 метров

как исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 45%;

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