



ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

АДМИНИСТРАЦИЯ ЗЛАТОУСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

07.02.2019 г. № 53-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, согласно заключению о результатах публичных слушаний от 21.01.2019 года,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки и межевания территории, расположенной юго-западнее ул. 6-я Демидовская, юго-восточнее земельного участка с кадастровым номером 74:25:0304626:6 ГСПК «Алмаз» в г. Златоусте Челябинской области, в составе:

- Основная часть. План красных линий и планировка территории масштаб 1:500 (приложение 1);
- Схема организации транспорта и улично-дорожной сети масштаб 1:500 (приложение 2);
- План границ зон действия публичных сервитутов масштаб 1:500 (приложение 3);
- План межевания территории масштаб 1:500 (приложение 4);
- Общая пояснительная записка (приложение 5).

2. Считать утвержденный проект планировки и межевания территории основанием для дальнейшего архитектурно-строительного проектирования отдельных объектов капитального строительства, инженерной инфраструктуры (инженерные сети, и т.п.) и других объектов размещаемых на данной территории.

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».

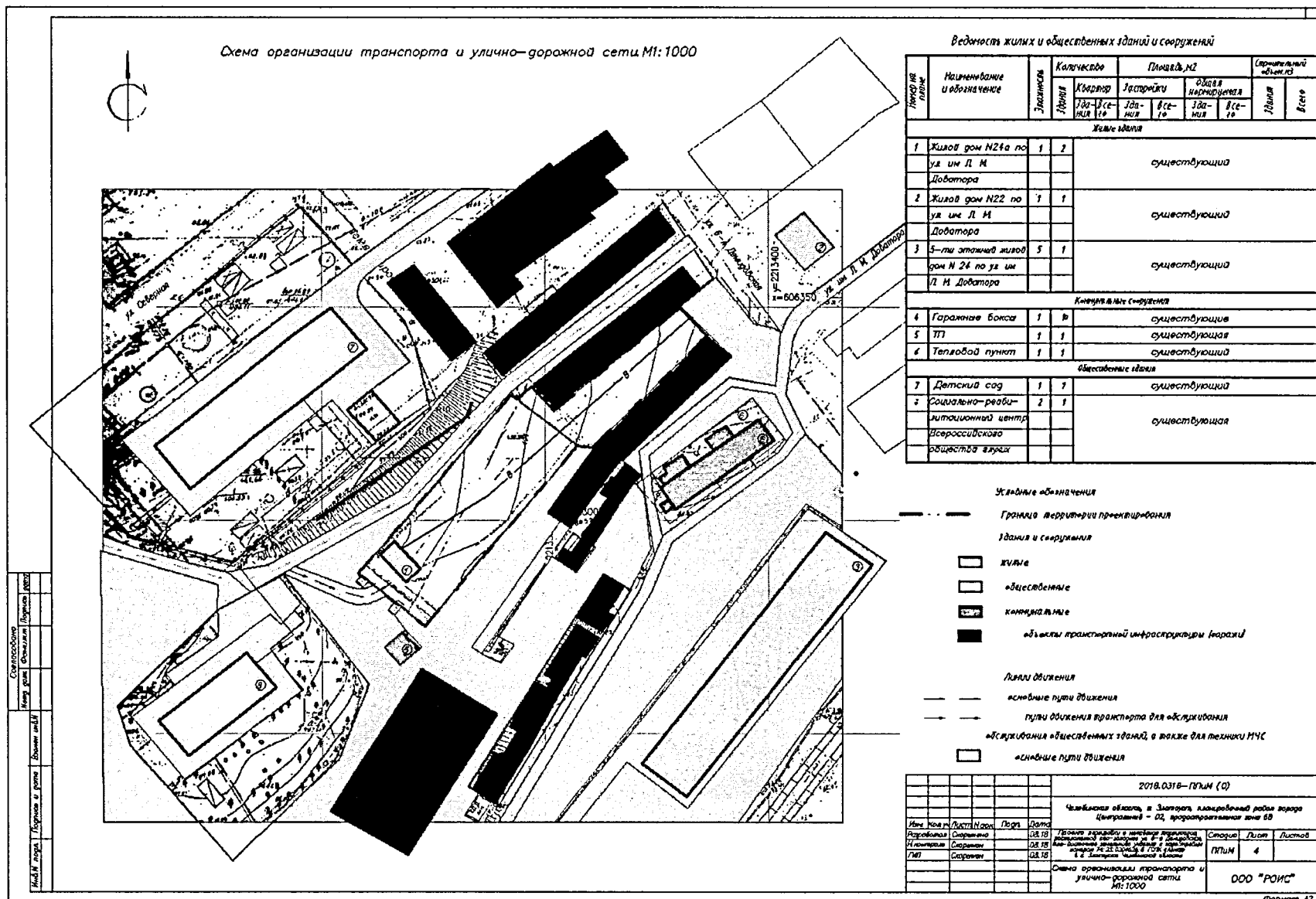
4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Заместитель Главы
Златоустовского городского округа
по строительству

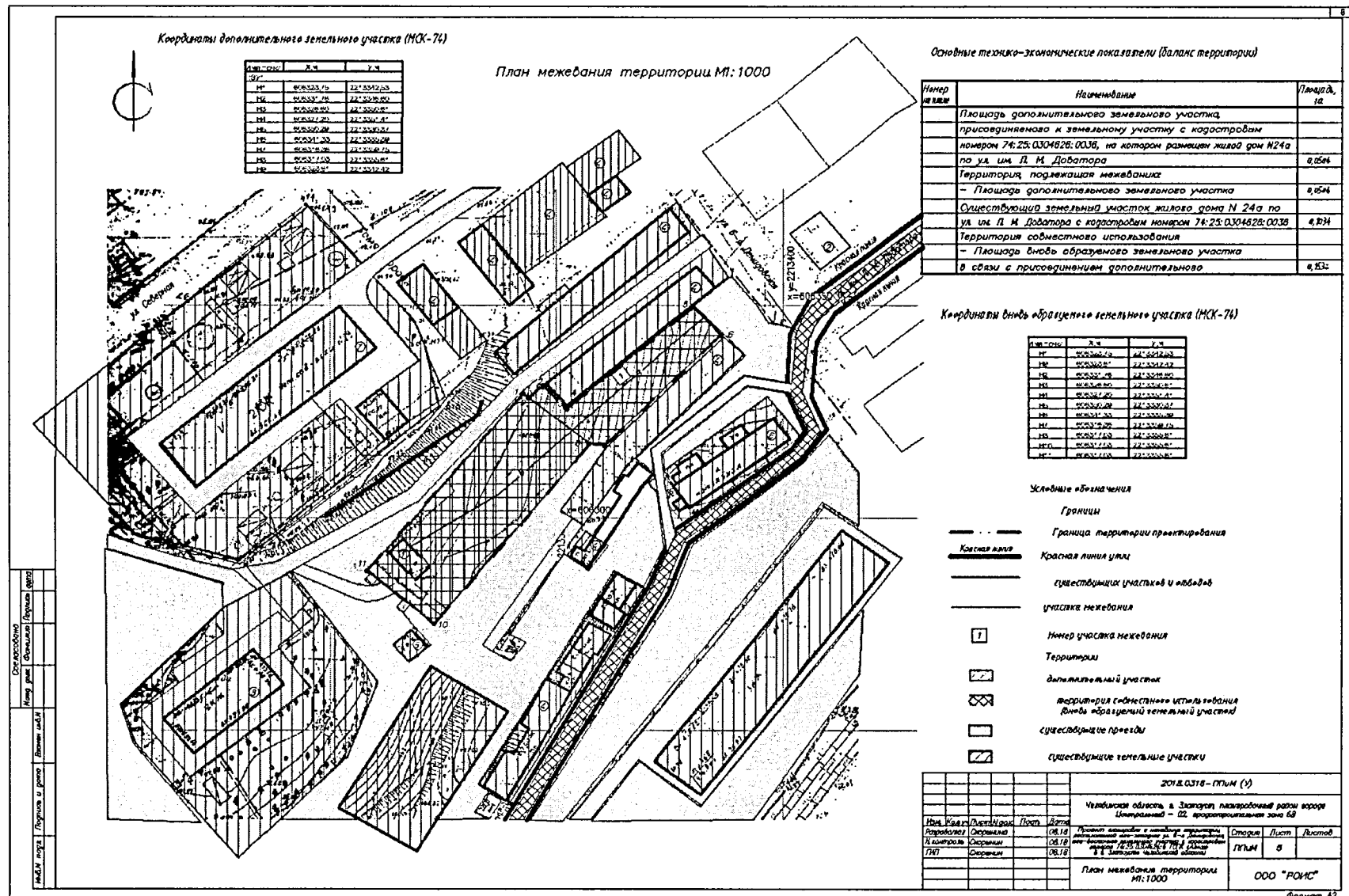


Д.А. Арслангареев

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к постановлению Администрации
Златоустовского городского округа
от 07.02.2019 г. № 53-П



ПРИЛОЖЕНИЕ 4
к постановлению Администрации
Златоустовского городского округа
от 07.02.2019 г. № 53-П



ПРИЛОЖЕНИЕ 5
к постановлению Администрации
Златоустовского городского округа
от 07.02.2019 г. № 53-П

ООО «РОИС»

ПРОЕКТ
планировки и межевания территории, расположенной
юго-западнее ул. 6-я Демидовская, юго-восточнее земельного
участка с кадастровым номером 74:25:0304626:6 ГСПК «Алмаз»
в г. Златоусте Челябинской области

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

Шифр: 2018.0316-ППиМ(О)
Заказчик: Ионова И. Г.

Директор ООО «РОИС»

Д. Н. Русин

Главный инженер проекта

А. П. Скорынин

г. Златоуст 2018 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Состав проекта.....	5
1. Общая часть	6
2. Положение района в плане города	6
3. Современное использование территории.....	7
4. Проектная организация территории.....	7
4.1 Градостроительное зонирование территории.....	7
4.2 Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решения.....	7
4.3 Благоустройство и озеленение.....	8
5. Организация транспорта и улично-дорожной сети.....	8
6. Инженерное оборудование территории.....	8
7. Межевание территории.....	8
8. Основные технико-экономические показатели проекта.....	9

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

Состав проекта основной (утверждаемой) части

№	Наименование	№ томов листов	Кол-во листов	Инв. №
1	2	3	4	6
Текстовая часть				
1	Пояснительная записка	1	9	
Графическая 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 планировки и межевания территории, расположенной юго-западнее ул. 6-я Демидовская, юго-восточнее земельного участка с кадастровым номером 74:25:0304626:6 ГСПК «Алмаз» в г. Златоусте Челябинской области, разработан на основании:

- Распоряжения Администрации Златоустовского городского округа № 2887-р от 25.12.2017г., по заказу Ионовой И. Г..

- Распоряжения Администрации Златоустовского городского округа № 243-р от 06.02.2018г. «О внесении изменений в распоряжение Администрации Златоустовского городского округа от 25.12.2017 г. №2887-р «О разработке проекта планировки и межевания»;

- задания на разработку проекта планировки и межевания территории, расположенной юго-западнее ул. 6-я Демидовская, юго-восточнее земельного участка с кадастровым номером 74:25:0304626:6 ГСПК «Алмаз» в г. Златоусте Челябинской области;

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

Проектом планировки и межевания территории решены следующие градостроительные задачи:

- разработка предложений по планировочной организации и застройке территории в связи с организацией проезда к жилому дому № 24 а по ул. им. Л. М. Доватора;

- максимальный учет и сохранение естественного ландшафта и природных ценностей;

- выделение элементов планировочной структуры: красная линия, параметры улиц, проездов, 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 68, по адресному ориентиру: Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Л. М. Доватора, жилой дом № 24а.

Ограничения: с юго-западной стороны - ул. 6-я Демидовская, с юго-восточной стороны – земельный участок с кадастровым номером 74:25:0304626:6 ГСПК «Алмаз», земельный участок с кадастровым номером 74:25:0304626:36, земельный участок с кадастровым номером 74:25:0304626:31, ул. 6-я Демидовская.

3. СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Рассматриваемая территория расположена в Центральном планировочном районе г. Златоуста, градостроительная зона 68.

Площадь дополнительного участка в границах благоустройства составляет 0,0504 га. Проектируемый участок свободен от застройки.

Под проектируемым дополнительным участком проходит водопровод диаметром 32 мм к жилому дому № 24а по ул. им. Л. М. Доватора. Точка подключения водопровода - колодец на существующем водопроводе диаметром 150 мм.

4. ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

4.1 Градостроительное зонирование территории

Вновь образуемый земельный участок для присоединения к существующему земельному участку с кадастровым номером 74:25:0304626:0036, на котором размещен жилой дом № 24а по ул. им. Л. М. Доватора, находится в кадастровом квартале 74:25:0304626.

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 В.2. – зоне многоквартирных жилых домов в 4 этажа и выше.

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 на соседнем земельном участке с кадастровым номером 74:25:0304626:36 площадью 1034 м² осуществлено строительство 2-ух этажного жилого дома площадью 48,4 м².

Дальнейшее развитие планировочного решения предполагает изменение площади земельного участка с кадастровым номером 74:2560304626:0036, на котором размещен жилой дом № 24а по ул. им. Л. М. Доватора, в связи с присоединением дополнительного земельного участка в границах проектируемой территории.

Данным проектом планировки и межевания территории предусматривается отвод дополнительного земельного участка, определение его границ, уточнение границ вновь образуемого земельного участка в связи с присоединением дополнительного и определение координат вновь образуемого земельного участка в системе МСК-74.

Функционально связанная совокупность вновь образуемого земельного участка на проектируемой территории 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 изменение площади земельного участка с кадастровым номером 74:2560304626:0036, на котором размещен жилой дом № 24а по ул. им. Л. М. Доватора, в связи с присоединением дополнительного земельного участка в сторону увеличения.

Благоустройство территории будет уточнено и детализировано на дальнейших стадиях проектирования.

5. ОРГАНИЗАЦИЯ ТРАНСПОРТА И УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ

Проезд к жилому дому № 24а по ул. им. Л. М. Доватора существующий, организован с учетом функционального назначения, интенсивности транспортного движения.

В соответствии с табл. 11.1 СП 42.13330.2016, классификация проезда на проектируемой территории определена как дорога местного значения, которая обеспечивает непосредственный доступ к жилому дому № 24а по ул. им. Л. М. Доватора и вновь образуемому земельному участку.

Проезд соединен с улицей Северной, которая является транспортно-пешеходным внутриквартальным проездом.

Подъезд транспортных средств к проектируемой территории, предусмотрен по внутриквартальному проезду по ул. Северная.

Проезд организован с учетом противопожарного обслуживания.

6. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБРУДОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Под проектируемым дополнительным участком проходит водопровод диаметром 32 мм к жилому дому № 24а по ул. им. Л. М. Доватора. Точка подключения водопровода - колодец на существующем водопроводе диаметром 150 мм.

7. МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории выполнен в целях установления границ вновь образуемого дополнительного земельного участка для присоединения к существующему земельному участку с кадастровым номером 74:25:0304626:0036, на котором размещен жилой дом № 24а по ул. им. Л. М. Доватора, а также уточнения границ вновь образуемого земельного участка в связи с присоединением дополнительного и определение координат вновь образуемого земельного участка в системе МСК-74. Межевание территории служит основой для перенесения проекта на местность.

На чертеже «План межевания территории М 1:500» выделены территории по функциональному назначению, определены координаты вновь образуемого земельного участка в связи с присоединением дополнительного.

Наименование	Площадь, га
Площадь дополнительного земельного участка, присоединяемого к земельному участку с кадастровым номером 74:25:0304626:0036, на котором размещен жилой дом № 24а по ул. им. Л. М. Доватора:	0,0504
Территория, подлежащая межеванию: 1 – Площадь дополнительного участка	0,0504
Существующий земельный участок жилого дома N 24а по ул. им. Л. М. Доватора с кадастровым номером 74:25:0304626:0036	0,1034
Территория совместного использования: - Площадь вновь образуемого земельного участка в связи с присоединением дополнительного	0,1538

8. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

Площадь существующего земельного участка с кадастровым номером 74:25:0304626:0036, на котором размещен жилой дом № 24а по ул. им. Л. М. Доватора	-	1034 м ²
Площадь дополнительного земельного участка	-	504 м ²
Площадь вновь образуемого земельного участка в связи с присоединением дополнительного	-	1538 м ²