



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.12.2021

№ 14117 - П

Об утверждении документации о внесении изменений в проект планировки территории 147 микрорайона в г. Магнитогорске, утвержденный постановлением администрации города от 14.08.2012 № 10425-П

В соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденными Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125, постановлением администрации города от 13.07.2021 № 7355-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории 147 микрорайона в г. Магнитогорске, утвержденный постановлением администрации города от 14.08.2012 № 10425-П», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 15.07.2021 №76, оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по проекту «Документация о внесении изменений в проект планировки территории 147 микрорайона в г. Магнитогорске, утвержденный постановлением администрации города от 14.08.2012 № 10425-П» от 03.11.2021 №124, с учетом протокола общественных обсуждений от 04.12.2021 и заключения о результатах общественных обсуждений от 04.12.2021, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 04.12.2021 №136, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию о внесении изменений в проект планировки территории 147 микрорайона в г. Магнитогорске, утвержденный постановлением администрации города от 14.08.2012 № 10425-П, шифр: 38R/21, выполненную ООО МПК «Ресурс», в составе:

- 1) Положение о характеристиках планируемого развития территории согласно приложению №1 к настоящему постановлению;
- 2) Положения об очередности планируемого развития территории согласно приложению №2 к настоящему постановлению;

3) чертеж планировки территории, М 1:1000 согласно приложению №3 к настоящему постановлению.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города (Зайцев А.С.) разместить утвержденную документацию о внесении изменений в проект планировки территории 147 микрорайона в г. Магнитогорске, утвержденный постановлением администрации города от 14.08.2012 № 10425-П, в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

3. Службе внешних связей и молодежной политики администрации города (Рязанова О.М.):

1) опубликовать настоящее постановление и приложения к постановлению в средствах массовой информации в течение 7 дней со дня утверждения проекта;

2) разместить настоящее постановление и приложения к постановлению на официальном сайте администрации города Магнитогорска в сети Интернет.

4. Контроль исполнения постановления возложить на заместителя главы города Курсевич М.В.

Исполняющий обязанности
главы города



М.В. Москалев

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектируемая территория расположена в Орджоникидзевском районе города Магнитогорска, в центральной части микрорайона 147, ограниченного проспектом Карла Маркса, ул. Зеленый лог, ул. Новой и ул. Радужной. Площадь территории в границах проектирования составляет 72442 кв.м.

Основные задачи разработки градостроительной документации:

- 1) размещение объектов местного значения, предусмотренных генеральным планом города Магнитогорска (школа на 1000-1500 учащихся);
- 2) определение границ зон существующего и планируемого размещения объектов и коммуникаций инженерной инфраструктуры.

В соответствии с территориальным зонированием, установленным Правилами землепользования и застройки и утвержденным Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125 (в редакции Решения МгСд № 149 от 29.06.2021), проектируемая территория относится к зоне Ж-1, Зоне многоэтажной многоквартирной жилой застройки

Таблица № 1

Характеристика планируемого развития территории

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Общая площадь территории в границах проектирования, в том числе:	га	7,2440
1.1	Площадь земельных участков для размещения школы	га	3,7768
1.2	Площадь земельных участков для размещения детского сада	га	1,0722
1.3	Площадь земельных участков для размещения объектов инженерной инфраструктуры	га	0,0382
1.4	Площадь земельных участков территорий общего пользования	га	2,3107
1.5	Площадь земельных участков, частично находящихся в границах проектирования		0,0461
2	Общественный фонд, в том числе :	Тыс.м²	23064
	Существующий (строящийся)	Тыс.м²	4690
	Проектируемый, в том числе	Тыс.м²	18374
	Объекты образовательного назначения	Тыс.м²	18286
	Объекты инженерной инфраструктуры	Тыс.м²	88
3	Показатели плотности застройки		
	Коэффициент застройки, норм/проект		0,4/0,12
	Коэффициент плотности застройки, норм/проект		1,2/0,4

2 Положение о характеристиках объектов капитального строительства

Объекты капитального строительства представлены существующими зданиями и проектируемыми.

Таблица № 2

Характеристика объектов капитального строительства

Номер на плане	Наименование	Этаж-ность	Площадь застройки, м²	Площадь общая, м²
Существующая застройка				
1	Детский сад на 290 мест (стр.)	2	1976	4690
2	ТП	1	62	62

	итого		2038	4752
Проектируемая застройка				
7	Общеобразовательная школа до 1500 учащихся	4	7081	18286
8	ТП	1	88	88
	итого		7169	18374
	Всего		9207	23126

3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры

В границах проекта планировки территории планируется размещение общеобразовательной школы. За основу принят типовый проект, размещенный на сайте Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, в реестре типовой проектной документации от 09.01.2019г. №3.2.8 - «Строительство школы на 1224 места по ул. Бондаренко в г. Казани».

Для данного количества учащихся требуется территория в соответствии с Приложением Д* «Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков», табл. Д.1 СП 42.13330.2016:

1224уч-ся*23кв.м/уч-ся=28 152 кв. м.

В границах проектирования расположен ЗУ с КН 74:33:0314001:8927, площадью 37 768кв.м.

Такой площади более, чем достаточно для количества учащихся в 1224, имеется профицит, следовательно, количество учащихся может быть увеличено до 1500: 1500 уч-ся*23кв.м /уч-ся =34 500кв.м.

Проектом принимается емкость школы- до 1500учащихся.

Зона планируемого размещения объекта капитального строительства (ПРОКС) определена исходя из правил ПЗЗ, где регламентирован минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.

4 Положение о характеристиках планируемого развития объектов коммунальной инфраструктуры

В границах проектируемой территории предполагается строительство сетей, определены охранные зоны как для существующих, так и для проектируемых коммуникаций.

Нагрузки приняты по данным типового проекта, подключение к инженерным сетям предлагается осуществлять в соответствии с возможностями ресурсоснабжающих организаций:

- подключение сетей горячего и холодного водоснабжения к централизованной системе водоснабжения предусматривается двумя возможными вводами: к сети хоз. питьевой водопровода в западной части, и к сети водопровода в северо-восточной стороне от объекта;

- водоотведение путем подключения к централизованной системе водоотведения к сети канализации по ул. Радужной;

- подключение проектируемого объекта к городским сетям электроснабжения осуществляется от проектируемой ТП (поз. №6);

- подключение к централизованной системе теплоснабжения предложено с запада от проектируемого объекта в тепловую камеру существующих тепловых сетей.

Проектом определены границы зон планируемого размещения инженерных коммуникаций с учетом охранных зон сетей (размеры охранных зон - в соответствии с действующими нормами), и таким образом, сформирована техническая зона коммуникаций, границы которой являются границами зоны ПРОКС.

5 Положение о характеристиках планируемого развития объектов транспортной инфраструктуры

Проектом предусматривается транспортное обслуживание проектируемых объектов

в границах проектирования. С этой целью предусмотрены заезды на территорию школы, круговое движение пожарных машин, ширина проездов с требованиями пожарной безопасности не менее 4.2м. Для безопасности движения предусмотрены пешеходные пути, ширина которых не менее 1.5 м. Заезды-выезды предлагается акцентировать дорожными знаками.

На территории общего пользования в северной части от проектируемой школы предусматриваются парковочные места для посадки и высадки детей в количестве - 25 машино-мест, в том числе 3 машино- места для МГН.

ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Предлагается продолжать соблюдать поэтапную последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных ранее утвержденной документацией:

1. Проведение кадастровых работ - формирование земельных участков с постановкой их на кадастровый учет. Формирование земельных участков осуществляется в соответствии с главой 1.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановка сформированных земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости". -

2. Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку. Сформированные земельные участки предоставляются под застройку в соответствии с главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

4. Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций. Строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию. Для введения в эксплуатацию объекта капитального строительства требуется получение специального разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

МИКРОРАЙОНА В Г.М
14.08.2012 №1045-П



ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ

Ученые объясняют

- [illegible]

[illegible]