АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.10.2023 № **10360 - П**

Об утверждении документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 13.03.2012 №3090-П, в границах пер. Каховского и ул. Крылатая

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 Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» (в редакции постановления от 29.12.2022 №2500), оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 13.03.2012 №3090-П, в границах пер. Каховского и ул. Крылатая, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 25.08.2023 №95, с учетом протокола общественных обсуждений от 22.09.2023 и заключения о результатах общественных обсуждений от 22.09.2023, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 22.09.2023 №107, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 13.03.2012 №3090-П, в границах пер. Каховского и ул. Крылатая, шифр: Д-2022.1280576, выполненную ООО «Архитектурная мастерская «Городское планирование», в составе:

1) Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства 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. Службе внешних связей и молодежной политики администрации города Магнитогорска (Болкун Н.И.):

1) опубликовать настоящее постановление и приложения к постановлению в средствах массовой информации в течение 7 дней со дня издания настоящего постановления;

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

3. Контроль исполнения постановления возложить на заместителя главы города Магнитогорска Хабибуллину Д.Х.

Глава города Магнитогорска С.Н. Бердников

Разослано: Хабибуллиной Д.Х., УАиГ, ПУ, СВСиМП, ООО «Архитектурная мастерская «Городское планирование», МУП «Магнитогорские газовые сети»

вк

Приложение № 1
к постановлению администрации
города Магнитогорска
от 04.10.2023 № 10360-П

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Документация о внесении изменений в проект планировки территории жилых зон в левобережной части города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 13.03.2012 № 3090-П, в границах переулка Каховского и улицы Крылатой, разработана в соответствии с техническим заданием.

При разработке настоящего проекта учтены следующие нормативные правовые акты и нормативные материалы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- свод правил СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- свод правил СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»
- СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- свод правил СП 129.13330.2019 "СНиП 3.05.04-85* Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации";
- свод правил СП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003»;
- санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- санитарно-эпидемиологические правила и нормативы 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;
- приказ Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области от 29.10.2020 г. № 268 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Челябинской области» (с изменениями на 15 марта 2023 года);
- решение Магнитогорского городского Собрания депутатов от 31.01.2023 года № 7 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования города Магнитогорска» (далее – Местные нормативы);
- решение Магнитогорского городского Собрания депутатов от 10.07.2023 года № 114 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 №125» (далее – Правила землепользования и застройки);
- решение Магнитогорского городского Собрания депутатов от 24.11.2020 года № 161 «О внесении изменений в Постановление Магнитогорского городского Собрания депутатов от

24.05.2000 года № 428 «Об утверждении Генерального плана города Магнитогорска» (далее – Генеральный план);

- кадастровый план территории №99/2022/497895689 от 5.11.2022 год;

- топографическая основа в масштабе 1:500, выполненная ООО АМ «Городское планирование» в 2023 году.

Документация по планировке территории выполнена в местной системе координат МСК74.

Цель проекта планировки территории:

- выделение элементов планировочной структуры,

установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

- определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

Задачи:

- размещение объекта капитального строительства (газорегуляторного пункта блочного типа).

Документация по планировке территории выполнена в местной системе координат МСК74.

1 Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

Территория проектирования расположена в юго-восточной части города Магнитогорска, в Орджоникидзевском районе, ограничена пер. Каховского и улицей Крылатой. Территория проектирования расположена в 74:33:1341001 кадастровом квартале и занимает площадь 0,96 га.

Генеральным планом в границах проектирования предусмотрена – жилая зона.

Правилами землепользования и застройки зона Ж-4 - зона индивидуальной жилой застройки

На территории проектирования установлены красные линии. Изменение красных линий не планируется.

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – приняты согласно Правилам землепользования и застройки на расстоянии 3 метров от красных линий проездов.

Линии градостроительного регулирования приведены в графической части на Чертеже планировки территории.

Проект планировки территории выполнен с учетом Генерального плана и Правил землепользования и застройки.

В сложившемся планировочном квартале формируется жилая зона и территория для размещения объекта инженерной инфраструктуры (запланировано размещение газорегуляторного пункта блочного типа). Застройка представлена сохраняемыми индивидуальными жилыми домами.

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства проектом устанавливается для газорегуляторного пункта, на расстоянии 3 метров от всех границ земельного участка. Площадь планируемого объекта капитального строительства (газорегуляторного пункта) составляет 15 кв. м. Для планируемого газорегуляторного пункта будет образован земельный участок, согласно схеме, с видом разрешенного использования – коммунальное обслуживание. Способ образования земельного участка – путем перераспределения с землями в государственной или муниципальной собственности. Площадь условно образуемого земельного участка – 325 кв. м. Процент застройки земельного участка – 5 %.

Проектом планировки территории сохраняются существующие элементы планировочной структуры:

- кварталы существующей жилой территории;

- территория общего пользования – территории озеленения общего пользования;

- улично-дорожная сеть.

Информация о проектируемом функциональном зонировании территории проектирования представлена в таблице 1.

Таблица 1

Проектируемое функциональное зонирование

Наименование зоны	Площадь, га	%
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	0,25	26
Зона озеленения общего пользования	0,67	70
Зона объектов инженерной инфраструктуры	0,03	4
Зона общего пользования	-	-
Итого:	0,96	100

Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

В сложившемся планировочном квартале формируется жилая зона и территория для размещения объекта инженерной инфраструктуры (запланировано размещение газорегуляторного пункта блочного типа). Застройка представлена сохраняемыми индивидуальными жилыми домами.

Население на расчетный срок и показатели жилищного строительства сохраняются.

Улично-дорожная сеть

Предложения по развитию улично-дорожной сети проектируемой территории разработаны в соответствии с ранее выполненной градостроительной документацией.

Предлагаемая проектом система УДС сформирована на основании кадастрового деления территории, рельефа местности и предусматривает дифференциацию улиц по транспортному назначению с подразделением на категории в соответствии с СП 42.13330.2016 и Генеральным планом.

Категории улиц и дорог определены согласно СП 42.13330.2016 – улицы в зонах жилой застройки.

Проектом предусматривается двустороннее движение по дорожному полотну с твердым покрытием.

Автомобилизация, объекты хранения и обслуживания транспорта

Хранение автотранспорта жителями проектируемой жилой застройки планируется на собственных земельных участках.

Общественный пассажирский транспорт

Схема общественного транспорта на проектируемой территории сохраняется. Новых остановочных комплексов не запланировано.

Инженерная инфраструктура

Электроснабжение

Система электроснабжения сохраняется. Запланировано прямое включение планируемого ГРПБ от существующей опоры ВЛИ-0,4кВ, идущей от Р-1 РУ-0,4кВ ТП-3 Надежда в соответствии с Предварительными техническими условиями АО «Горэлектроосеть» (письмо № 03/3946 от 26.07.2023 года).

Газоснабжение

Территория в границах проекта частично застроена. Запланирована газификация существующей жилой застройки. Трассировка подводящих сетей будет уточнена на следующих стадиях проектирования. Запланировано строительство газорегуляторного пункта на территории проектирования.

Расчетный объем газоснабжения принят по СП 62.13330.2011*, СП 42-101-2003. Результаты расчета приведены в таблице 2.

Таблица 2

Расчет газопотребления

№ п/п	Потребители газа	Расчетная единица	Проектная емкость	Нормы расхода газа, м3/год	Расчетный расход газа, м3/год
1	Индивидуальная жилая застройка, блокированная жилая застройка (при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей) (сущ)	м3/год на 1 чел.	4	300	1200
	Итого				1200

Водоснабжение

Система водоснабжения сохраняется. На территории проектирования новых объектов системы водоснабжения не запланировано.

Проектируемый объект (газорегуляторный пункт блочного типа) не требует подключения к сетям водоснабжения.

Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков

Система водоотведения сохраняется. На территории проектирования новых объектов системы водоотведения не запланировано.

Проектируемый объект (газорегуляторный пункт блочного типа) не требует подключения к сетям водоотведения.

Связь

На территории проектирования новых объектов связи не запланировано.

Теплоснабжение

На территории проектирования новых объектов теплоснабжения не запланировано.

Приложение № 2
к постановлению администрации
города Магнитогорска
от 12.12.2023 № 10360-П

ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Цель проекта планировки территории:

- выделение элементов планировочной структуры,

установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства,

- определение характеристик и очередности планируемого развития территории

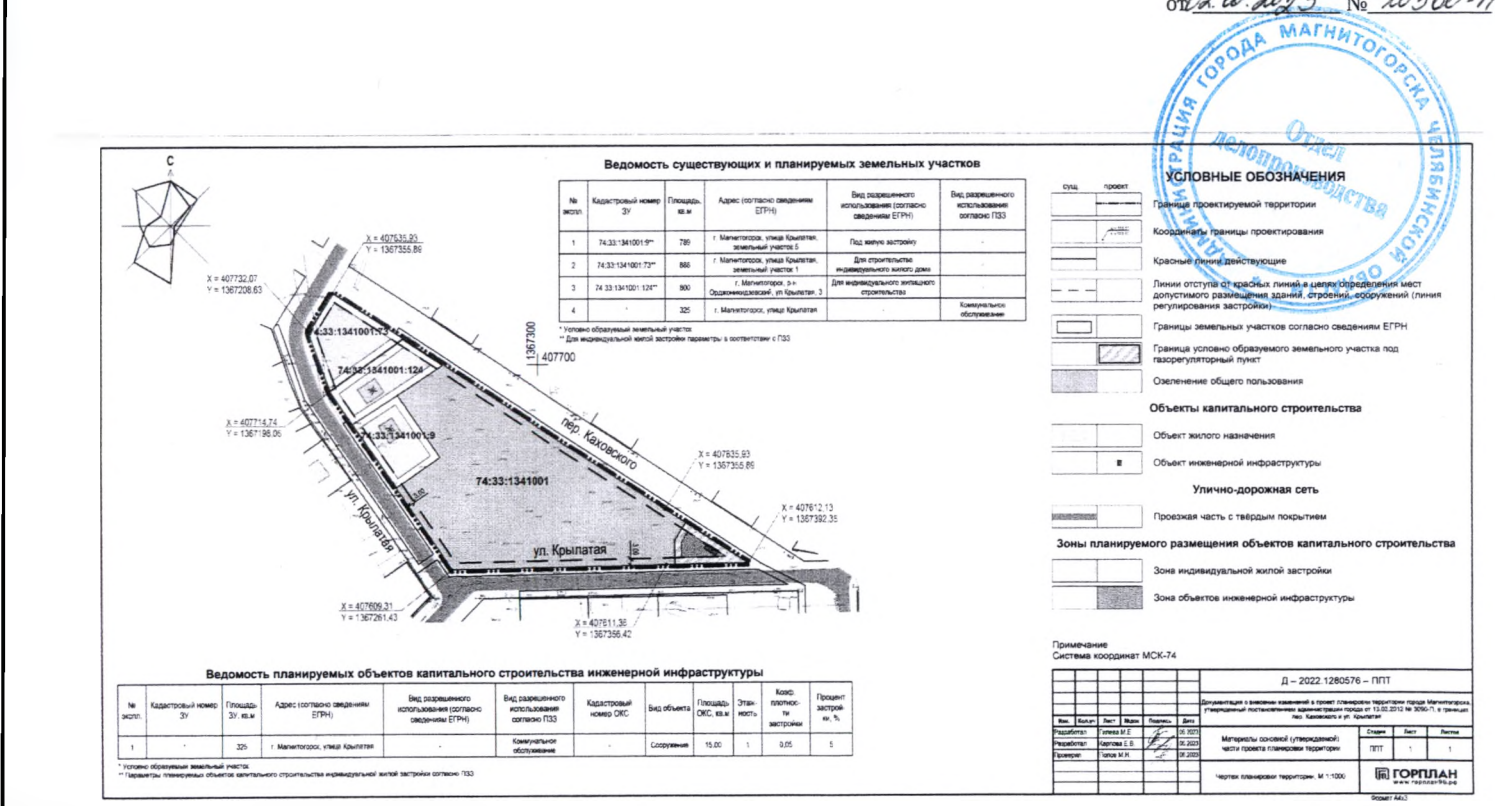
Задачи:

- размещение объекта капитального строительства (газорегуляторного пункта блочного типа).

Документация по планировке территории выполнена в местной системе координат МСК74.

Проектирование и строительство предусмотрено в один этап.

Приложение № 3
к постановлению администрации
города Магнитогорска
от 02.10.2023 № 10360-П



Ведомость существующих и планируемых земельных участков

№ экспл	Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв.м	Адрес (согласно сведениям ЕГРН)	Вид разрешенного использования (согласно сведениям ЕГРН)	Вид разрешенного использования согласно ПЗЗ
1	74:33:1341001:9**	789	г. Магнитогорск, улица Крылатая, земельный участок 6	Под жилую застройку	-
2	74:33:1341001:73**	868	г. Магнитогорск, улица Крылатая, земельный участок 1	Для строительства индивидуального жилого дома	-
3	74:33:1341001:124**	800	г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул Крылатая, 3	Для индивидуального жилищного строительства	-
4	-	325	г. Магнитогорск, улица Крылатая	-	Коммунальное обслуживание

* Условно образуемый земельный участок
** Для индивидуальной жилой застройки параметры в соответствии с ПЗЗ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

сущ.	проект	
		Граница проектируемой территории
		Координаты границы проектирования
		Красные линии действующие
		Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линия регулирования застройки)
		Границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН
		Граница условно образуемого земельного участка под газорегуляторный пункт
		Озеленение общего пользования

Объекты капитального строительства

		Объект жилого назначения
		Объект инженерной инфраструктуры

Улично-дорожная сеть

		Проезжая часть с твёрдым покрытием

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

		Зона индивидуальной жилой застройки
		Зона объектов инженерной инфраструктуры

Примечание
Система координат МСК-74

Ведомость планируемых объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры

№ экспл.	Кадастровый номер ЗУ	Площадь ЗУ, кв.м	Адрес (согласно сведениям ЕГРН)	Вид разрешенного использования (согласно сведениям ЕГРН)	Вид разрешенного использования согласно ПЗЗ	Кадастровый номер ОКС	Вид объекта	Площадь ОКС, кв.м	Этажность	Коэф. плотности застройки	Процент застройки, %
1	-	325	г. Магнитогорск, улица Крылатая	-	Коммунальное обслуживание	-	Сооружение	15.00	1	0.05	5

* Условно образуемый земельный участок
** Параметры планируемых объектов капитального строительства индивидуальной жилой застройки согласно ПЗЗ

							Д – 2022.1280576 – ППТ
							Документация о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 13.02.2012 № 3090-П, в границах пер. Каковского и ул. Крылатая
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		
Разработал		Уланова М.Е.			06.2023	Материалы основной (утверждаемой) части проекта планировки территории	Стадия: ППТ; Лист: 1; Листов: 1
Разработал		Карпова Е.В.			06.2023		
Проверил		Чепов М.Н.			06.2023		
						Чертеж планировки территории. М 1:1000	ГОРПЛАН www.gorplan96.ru

Формат А4х3

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
Отдел делопроизводства