



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.03.2025

№ 2377 - П

Об утверждении документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 30.11.2018 №14518-П, в районе площади «Привокзальная»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «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 Магнитогорска от 21.10.2024 №11038-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 30.11.2018 №14518-П, в районе площади «Привокзальная», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 24.10.2024 №119, оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 30.11.2018 №14518-П, в районе площади «Привокзальная», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 07.02.2025 №14, с учетом протокола общественных обсуждений от 07.03.2025 и заключения о результатах общественных обсуждений от 07.03.2025, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 07.03.2025 №26, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 30.11.2018 №14518-П, в районе площади «Привокзальная», шифр: С-3796.12-24, выполненную ООО «Стройинжиниринг», 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. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

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

Глава города Магнитогорска



С.Н. Бердников

Разослано: Хабибуллиной Д.Х., УАиГ - 2, ПУ, СВСиМП, ООО «Стройинжиниринг», МП «Магнитогорский городской транспорт»

ар

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

Основание для разработки градостроительной документации: Постановление администрации г. Магнитогорска от 21.10.2024г №11038-П «О подготовке Документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 30.11.2018 №14518-П, в районе площади «Привокзальная».

Основные цели и задачи, для достижения которых осуществляется подготовка документации по планировке территории: определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Размещение объекта улично-дорожной сети "Электрозарядная станция для электробусов" на земельном участке с кадастровым номером 74:33:0123003:95.

Проект выполнен с соблюдением:

- Градостроительного Кодекса РФ;
- Земельного Кодекса РФ;
- ГОСТ «Условные знаки для топографических планов 1:5000-1:500»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировки и застройка городов и сельских поселений»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других населенных Российской Федерации»;
- Генерального плана города Магнитогорска, утвержденный постановлением Магнитогорского городского собрания депутатов от 24.05.2000 №428 (в редакции Решения МГСд от 29.06.2021 №148);
- Местных нормативов градостроительного проектирования города Магнитогорска от 31.01.2023 №7;
- Правил землепользования и застройки города Магнитогорска (в редакции решения МГСД от 26.11.2024 № 164).
- Региональных нормативов градостроительного проектирования Челябинской области от 29.10.2020г №268 (с изменениями на 15.03.2023г).
- Постановления Правительства от 17.05.2016 года, №160 «О порядке установления охраняемых зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Постановления Правительства РФ от 20.11.2000 N 878 (ред. от 17.05.2016) "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей".
- Приказа «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» утвержденных приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197.

Для выполнения градостроительной документации использовались данные кадастрового плана территории (Росреестр) КПП 9583/024/24-01165 от 03 февраля 2024 года.;

Для выполнения градостроительной документации использовались данные топографического плана масштаба 1:500, выполненного НПП «Землемер» в январе 2024 года и соответствующего действительному состоянию местности на момент разработки

проекта, в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-74). Система высот - "Балтийская".

1. Положение и особенности опорного плана проектируемой территории

Территория проектирования располагается в северной части города Магнитогорска, возле железнодорожного вокзала на «Привокзальной площади» по ул. Вокзальная. Территория проектирования 2,3180 га располагается в территориальных зонах:

ПК-1 «Зона производственно-складских объектов».

ТР-1 «Зона железнодорожного транспорта»

Ж-2 «Зона среднетажной многоквартирной жилой застройки»

Р-1 «Зона зеленых насаждений общего пользования»

С северной стороны территории проектирования располагается зона железнодорожного транспорта; с южной, западной сторон – жилые зоны многоэтажной и среднетажной жилой застройки.

На проектируемой территории располагается существующая застройка: нежилое здание - автостанция

Красные линии на данной территории проектирования, действующие и не подлежат изменению.

Климат

Климатическая характеристика проводится по данным СНиП 23-01-99 «Строительная климатология» по м/ст. г. Верхнеуральск.

Климат территории города, расположенной в пределах восточного склона Зауралья, характеризуется значительной континентальностью и засушливостью, морозной зимой, тёплым летом и большим количеством солнечных дней.

По строительно-климатическому районированию РФ территория города относится к строительно-климатической зоне IV. Расчётная температура для проектирования отопления - 38⁰С (температура самой холодной пятидневки обеспеченностью 0,92). Продолжительность отопительного периода 218 дней.

Значения климатических параметров:

- суммарная солнечная радиация (прямая и рассеянная) за год на горизонтальную поверхность при безоблачном небе – 6092МДж/м²;

- температура воздуха - среднегодовая температура 1,2⁰С, среднемесячные температуры - января -16,9⁰С, июля - +18.3⁰С, абсолютные температуры воздуха - минимальная - - 48⁰С, максимальная - + 40⁰С;

- среднее число дней с температурой воздуха менее -15⁰С - 60дней;

- продолжительность безморозного периода - 160 дней.

Влажностный режим:

Территория недостаточно увлажнена.

- среднегодовая относительная влажность - 72%;

- число засушливых дней с относительной влажностью менее 30% - в среднем за год 43 с максимумом в мае - 63дня;

- годовое количество осадков - 439 мм, за теплый период - 322 мм, холодный - 115мм;

- средняя высота снежного покрова - 30-50см;

На территории проектирования отсутствуют редкие исчезающие виды растений и животных. В ходе строительства не производится вырубка зелёных насаждений. Территория проектирования достаточно освоена, в связи с чем влияние на животный и растительный мир отсутствует. В виду отсутствия на рассматриваемой территории факторов, влияющих на животный и растительный мир, специальные мероприятия по их охране не предусматриваются.

Зоны с особыми условиями использования территории

Охранные зоны инженерных сетей:

- от воздушной линии электропередач: ВЛ 0,4кВ - 2м в каждую сторону от

крайнего провода (согласно Постановлению Правительства от 17.05.2016 года, №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»);

- от КТП 0,4/10кВ – радиусом 10м (согласно Постановлению Правительства от 17.05.2016 года, №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»);

- от воздушной линии 10кВ - 10м в каждую сторону от крайнего провода (согласно Постановлению Правительства от 17.05.2016 года, №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»);

- от подземного кабеля 0,4кВ; 10кВ - 1м в каждую сторону от крайнего провода (согласно Постановлению Правительства от 17.05.2016 года, №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).

- для существующей подземной и наземной тепловой сети устанавливается охранная зона шириной не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей (согласно Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 N 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей").

- для подземного кабеля сетей связи устанавливается охранная зона шириной 1 м от края кабеля (согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство»);

Отступы от фундаментов зданий и сооружений:

- до водопровода – 5 м до фундаментов зданий и сооружений (согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство»);

- до канализации – 3 м до фундаментов зданий и сооружений и 1,5 м до фундаментов ограждений (согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство»).

- доливной канализации – 3 м до фундаментов зданий и сооружений и 1,5 м до фундаментов ограждений (согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство»).

Охранные зоны объектов культурного наследия

- В границах проектирования расположена охранная зона объекта культурного наследия федерального значения «Памятник «Металлург» по адресу: г. Магнитогорск, Привокзальная пл. (напротив здания вокзала по ул. Вокзальной, 39). Охранная зона утверждена постановлением Правительства Челябинской области от 03.04.2023 г. № 210-П в устанавливаемых координатах (см. приложение).

- Вблизи с границами проектирования расположен объект культурного наследия регионального значения «Памятник «Паровоз» по адресу: г. Магнитогорск, Привокзальная площадь. Защитная зона устанавливается на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника.

В Государственном комитете не имеется данных об отсутствии на рассматриваемой территории объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия. В соответствии с пунктом 56 статьи 26 Федерального закона от 03.08.2018 г. № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, являются объектом историко-культурной экспертизы. Особенности порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на

территориях, подлежащих воздействию изыскательных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ) работ по использованию лесов и иных работ установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2023 г. № 2418. Также на основании п. 3 ст. 36 Закона № 73-ФЗ строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с областным органом охраны объектов культурного наследия.

2. Обоснование проектных архитектурно-планировочных решений

Красные линии ул. Вокзальная на данной территории проектирования, действующие и не подлежат изменению.

Линии регулирования застройки устанавливаются на расстоянии 6м от красных линий.

Проектом планировки территории планируется изъятие земельного участка с кадастровым номером 74:33:0123003:95 с последующим демонтажем объекта капитального строительства "нежилого здания - автостанция" с кадастровым номером 74:33:0123003:1755 для размещения на данном земельном участке объекта не капитального строительства (сооружения) "Электростанция для электробусов".

Общая площадь нежилого здания – автостанция, подлежащая демонтажу: 285.7 кв.м; площадь застройки: 300 кв.м; этажность: 1 этаж

Для размещения Электростанции на земельном участке с кадастровым номером 74:33:0123003:95 предусматриваются подземные и разворотные площадки для пассажирского транспорта – электробусов.

На территории проектирования после демонтажа существующего здания не располагаются объекты капитального строительства и другие здания.

Таблица 2.2 – Ведомость существующих зданий и сооружений и земельных участков.

№ земельного участка согласно ЕПРН	Адрес земельного участка согласно сведениям из ЕПРН	Вид разрешенного использования согласно сведениям из ЕПРН	Назначение здания при временном использовании земельного участка (приведено в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Магнитогорск)	Код ОКД	Объект капитального строительства, размещенный на земельном участке, цель землепользования земельного участка (приведено в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Магнитогорск)
74:33:0123003:55	Челябинская область, г. Магнитогорск, Ленинский, ул. Вокзальная, д. 39, корпус а	Размещение ярус автостанции и навеса для посадки пассажиров	Обслуживание автобусов пассажиров	7.2.2	Автомобильный вокзал. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров
74:33:0123003:93	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Вокзальная	Для организации конечных посадочных площадок	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Открытые площадки, предназначенные для временного паркования автотранспорта для объекта капитального строительства
74:33:0123003:91	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Ленинский, на Привокзальной площади	Для организации с 7-00 до 22-00 часов мест посадки-высадки клиентов спортивных-оздоровительных объектов (АО) "ММК"	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: остановочный комплекс
74:33:0123003:1807	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Вокзальная, в районе Привокзальной площади	Для целей не связанных со строительством - благоустройство территории	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение технических, планировочных, инженерных устройств, элементов освещения, информационных щитов и узелов, применяемых как составные части благоустройства территории.
74:33:0000000:414	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Вокзальная	Для размещения автостанции	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Открытые площадки, предназначенные для временного паркования автотранспорта, размещенные в составе (подъезде) для автомобильных сотрудников и посетителей объекта капитального строительства

Таблица 2.3 – Ведомость проектируемых сооружений.

№ земельного участка согласно ЕГРН (п/завла, №)	Адрес земельного участка согласно сведениям из ЕГРН	Вид разрешенного использования земельного участка по ЕГРН	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (привязка к соответствию с Правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска)	Код по классификатору	Объект капитального строительства, размещенный на земельном участке, цель использования земельного участка (привязка к соответствию с Правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска)
74:33:0123003:95	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Ленинский, ул. Вокзальная, 37/1	Для эксплуатации нежилого здания - автостанция ²	Улично-дорожная сеть ¹	12.0.1	объекты улично-дорожной сети: "Электроэнергетическая станция для электробусов"

Примечание:

1 - Проектом планировки территории производится смена вида разрешенного использования земельного участка.

2 - Предусматривается демонтаж объекта капитального строительства "нежилого здания - автостанция" (Общая площадь: 285.7 кв.м; площадь застройки: 300 кв.м; этажность: 1 этаж) с кадастровым номером 74:33:0123003:1755 со снятием границ кадастрового учета объекта капитального строительства из сведений ЕГРН.

Благоустройство и озеленение территории:

На проектируемой территории предусматривается озеленение, на перепадах рельефа предусмотрены пандусы для удобства передвижения МГН в соответствии с СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», организованы пешеходные тротуары.

3. Функциональное и правовое зонирование

Правила землепользования и застройки города Магнитогорска разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законодательством Челябинской области, Уставом города Магнитогорска, иными нормативными правовыми актами Магнитогорского городского Собрания депутатов и главы города.

Правила разработаны в соответствии с Генеральным планом города Магнитогорска. Правила являются документом градостроительного зонирования города Магнитогорска – разделения территории города на зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

4. Сеть улиц и дорог

В проекте планировки предусмотрена единая система транспорта и улично-дорожной сети в увязке с прилегающими территориями, обеспечивающая удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми объектами, расположенными на территории.

Привокзальная площадь г. Магнитогорска располагается на пересечении ул. Вокзальная, пр. Карла Маркса, пр. Ленина и является активным транспортным ядром города. Площадь служит для остановки городского пассажирского транспорта и автобусной станцией маршрутов дальнего и пригородного следования.

Красные линии на данной территории проектирования, действующие и не подлежат изменению. Поперечные профили, существующие без изменений.

Проектом планировки предлагается к размещению Электростанция для электробусов. Подъездные и разворотные пути следования электробусов учитывают существующую транспортную систему Привокзальной площади.

С целью обеспечения условий для беспрепятственного движения маломобильных групп населения на тротуарах и пешеходных дорожках предусмотрено устройство пандусов. Их местоположение должно быть определено на рабочей стадии проектирования.

Расчет автостоянок

Для каждого объекта капитального строительства предусматриваются парковочные места в границах земельных участков согласно Местным нормативам градостроительного проектирования г. Магнитогорска.

В границах проектирования не располагаются объекты капитального строительства. Но предусмотрены парковки для объектов, не входящих в границы проектирования:

1) Для существующего железнодорожного вокзала располагается 20 машино-мест по ул. Вокзальной

2) Для существующего торгового центра с западной границы территории проектирования располагается 10 машино-мест.

3) Для остановки и ожидания рейсовых автобусов предусмотрено 15 машино-мест возле существующего здания автовокзала с восточной стороны территории проектирования.

Общее количество машино-мест расположенных в границах проектирования – 45 м/мест. Из них 3 м/мест для МГН.

Для планируемого объекта улично-дорожной сети «Электрозарядная станция для электробусов» парковочные места не предусмотрены.

5. Схема вертикальной планировки улиц

Инженерная подготовка территории

Инженерная подготовка территорий предусматривает проведение мероприятий с целью создания благоприятных условий для строительства и благоустройства проектируемых объектов.

В состав мероприятий по инженерной подготовке входят:

- вертикальная планировка территории (существующие и проектные отметки по осям проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, проектные продольные уклоны);

- проектируемые мероприятия по инженерной подготовке территорий (организация отвода поверхностных вод).

Вертикальная планировка

В мероприятиях по вертикальной планировке входят:

- организация отвода поверхностных вод с территории на существующую улично-дорожную сеть;

- применение нормативных уклонов;

- максимальное сохранение существующего рельефа;

- сокращение до минимума объема и обеспечение рационального баланса земляных работ.

6. Инженерные сети

Водоснабжение и водоотведение

На территории проектирования располагаются существующие сети водоснабжения и водоотведения по ул. Вокзальная.

Производится демонтаж существующих подводящих сетей водоснабжения и водоотведения от демонтируемого нежилого здания – автостанции.

Проектом не производится подключение объектов к сети водоснабжения и водоотведения

Ливневая канализация

На территории проектирования располагается сеть ливневой канализации. Изменение существующей сети не предусматривается.

Электроснабжение

Проектом производится подключение проектируемого объекта «Электрозарядная станция для электробусов» по Техническим условиям от 30.10.2024 №000000969 (см. приложение 1).

Технические параметры для подключения:

Уровень напряжения – 0,4кВ

Категория надежности электроснабжения – II (вторая)

- установка 4 ед. УБЗС мощностью по 200кВт с телеметрическим управлением.

УБЗС - уличного исполнения.

Подводящий подземный кабель 0,4кВ силовых линий прокладываются методом ГНБ на глубине 1,0м (в траншее) от поверхности земли от проектируемой БКТП-10/04кВ, мощностью 2х1600кВ. Подключения БКТП-10/04кВ производится врезкой 2х кабелей в КЛ-10кВ между РТП ф/н 9кВ и РТП Вокзал ф48-41; и 2х кабелей в ВЛ-10кВ между РТП ф/н 9кВ и п/ст-48 ф48-46

Место размещение проектируемых электрозарядных станций и трансформаторной подстанции 10/0,4кВ в районе Привокзальной площади согласно рабочей документации №ЭПИ.2024/040, разрабатываемой ООО «Энергопроектинновации»

Теплогазоснабжение

На территории проектирования располагаются сети теплоснабжения.

Проектом планировки территории не производится подключение проектируемого объекта к тепловым сетям.

Сети связи

На территории проектирования располагаются существующие сети связи.

Проектом не предполагается подключение проектируемых объектов к сетям связи.

7. Санитарная очистка территории

Очистка территории – одно из важнейших мероприятий, обеспечивающих экологическое и санитарно-эпидемиологическое благополучие населения и охрану окружающей среды.

Организация контейнерных площадок осуществляется согласно санитарных правил и норм СанПиН 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":

Контейнерные площадки должны иметь подъездной путь, твердое (асфальтовое, бетонное) покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждение, обеспечивающее предупреждение распространения отходов за пределы контейнерной площадки.

Специальные площадки должны иметь подъездной путь, твердое (асфальтовое, бетонное) покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждение с трех сторон высотой не менее 1 метра.

Проектом не предусматриваются площадки ТКО в границах территории проектирования.

8. Градостроительные регламенты

Виды и состав территориальных зон,

выделенных на карте градостроительного зонирования

Территория проектирования на карте градостроительного зонирования охватывает часть города со следующими видами и составом территориальных зон:

Таблица 8.1

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
	Зоны производственного использования
ПК-1	«Зона производственно-складских объектов».
	Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры
ТР-1	«Зона железнодорожного транспорта»
	Жилые зоны
Ж-2	«Зона среднетажной многоквартирной жилой застройки»
	Зоны рекреационного назначения
Р-1	Зона зеленых насаждений общего пользования

9. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

Таблица 9.1

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2024 г.	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	2,3180	2,3180
	В том числе территории:	"-		
	ПК-1 «Зона производственно-складских объектов».		1,6575	1,6575
	ТР-1 «Зона железнодорожного транспорта»		0,0598	0,0598
	Ж-2 «Зона среднетажной многоквартирной жилой застройки»		0,553	0,553
	Р-1 «Зона зеленых насаждений общего пользования»		0,0477	0,0477
1.2	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	"-	1,2715	1,2715
	из них:			
	зеленые насаждения общего пользования	"-	0,00358	0,00358
	улицы, дороги, проезды, площади	"-	1,26792	1,26792
	прочие территории общего пользования	"-	-	-
1.4	Коэффициент застройки		0,01	0
1.5	Коэффициент плотности застройки		0,01	0
2	Транспортная инфраструктура			
2.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км.	0,310	0,310
	в том числе:			
	магистральная улица общегородского значения регулируемого движения;		0,310	0,310
	улицы и проезды местного значения	"-	-	-
2.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км.	310,0	310,0
2.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	маш.-мест	45	45
	в том числе:			
	временного хранения	"-	45	45

ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основание для разработки градостроительной документации: Постановление администрации г. Магнитогорска от 21.10.2024г №11038-П «О подготовке Документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 30.11.2018 №14518-П, в районе площади «Привокзальная».

Основные цели и задачи, для достижения которых осуществляется подготовка документации по планировке территории: определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Размещение объекта улично-дорожной сети "Электростанция для электробусов" на земельном участке с кадастровым номером 74:33:0123003:95.

Территория проектирования располагается в северной части города Магнитогорска, возле железнодорожного вокзала на «Привокзальной площади» по ул. Вокзальная. Территория проектирования 2,3180 га располагается в территориальных зонах:

ПК-1 «Зона производственно-складских объектов».

ТР-1 «Зона железнодорожного транспорта»

Ж-2 «Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки»

Р-1 «Зона зеленых насаждений общего пользования»

С северной стороны территории проектирования располагается зона железнодорожного транспорта; с южной, западной сторон – жилые зоны многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки.

На проектируемой территории располагается существующая застройка: нежилое здание - автостанция

Красные линии ул. Вокзальная на данной территории проектирования, действующие и не подлежат изменению.

Линии регулирования застройки устанавливаются на расстоянии 6м от красных линий.

Проектом планировки территории планируется изъятие и демонтаж объекта капитального строительства "нежилого здания - автостанция" с кадастровым номером 74:33:0123003:1755 со снятием границ кадастрового учета объекта капитального строительства из сведений ЕГРН, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 74:33:0123003:95 для размещения на данном земельном участке объекта не капитального строительства (сооружения) "Электростанция для электробусов".

Общая площадь нежилого здания – автостанция, подлежащая демонтажу: 285.7 кв.м; площадь застройки: 300 кв.м; этажность: 1 этаж

Для размещения Электростанции на земельном участке с кадастровым номером 74:33:0123003:95 предусматриваются подъездные и разворотные площадки для пассажирского транспорта – электробусов.

На территории проектирования после демонтажа существующего здания не располагаются объекты капитального строительства и другие здания.

Развитие территории планируется в одну очередь инвестиционного развития.

