



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.11.2023

№ 12186 - П

Об утверждении проекта планировки территории города Магнитогорска, в районе улиц Декабристов, Полевая

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 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 от 29.12.2022 №2500), оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по проекту планировки территории города Магнитогорска, в районе улиц Декабристов, Полевая, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 13.10.2023 №116, с учетом протокола общественных обсуждений от 10.11.2023 и заключения о результатах общественных обсуждений от 10.11.2023, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 10.11.2023 №127, руководствуясь Уставом города Магнитогорска

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории города Магнитогорска, в районе улиц Декабристов, Полевая, шифр: А-49.1457-23, выполненный ООО «Архивариус», 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

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

1. Характеристики планируемого развития территории

Проектом планировки размещение новых объектов капитального строительства на территории не предусматривается.

1.2. Информация 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, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

1.2.1 Информация о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Проектом планировки территории не рассматриваются существующие объекты капитального строительства. Документация разрабатывается в отношении в отношении частично застроенной территории в целях установления красных линий с учетом фактического кадастрового деления.

1.2.2 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Водоснабжение

Развитие сетей водоснабжения в границах проектирования не предусматривается.

Согласно данным, предоставленным Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Магнитогорска, в границах проектирования планируются локальные подключения существующих домов от уличной сети водоснабжения.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Водоотведение

Существующая система канализации не требует реконструкции. Канализационные стоки проектируемой территории отводятся самотечными сетями бытовой канализации. Развитие сетей водоотведения в границах проектирования не предусматривается. Согласно данным, предоставленным Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Магнитогорска, в границах проектирования планируются локальные подключения существующих домов от уличной сети водоотведения.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Теплоснабжение

Развитие сетей теплоснабжения в данном квартале не планируется (согласно данным, предоставленным Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Магнитогорска).

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем

коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Газоснабжение

Существующая сеть газоснабжения не требует реконструкции. Развитие сетей газоснабжения в границах проектирования не предусматривается.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Электроснабжение

Существующая система электроснабжения не требует реконструкции. Развитие сетей электроснабжения в данном квартале не планируется (согласно данным, предоставленным Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Магнитогорска).

Потребителями электроэнергии являются: жилые дома, общественные здания и наружное освещение улиц и внутриквартальных проездов.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Сети связи

Существующие сети связи не требуют реконструкции. Развитие сетей связи в данном квартале не планируется (согласно данным, предоставленным Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Магнитогорска).

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Дождевая канализация

Существующая система ливневой канализации не требует реконструкции. Развитие дождевой канализации в данном квартале не планируется (согласно данным, предоставленным Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Магнитогорска).

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Инженерная подготовка территории

Территория проектирования полностью застроена и благоустроена. Инженерная подготовка территории не требуется.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Санитарная очистка

Организация сбора и вывоза мусора с территории существующей застройки осуществляется путем вывозки бытового мусора с площадок с контейнерами временного хранения ТКО.

Изменение существующей системы мусороудаления с проектируемой территории проектом не предусмотрено.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

1.2.3 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Существующая улично-дорожная сеть сохраняется, в отдельных участках предусматривается реконструкция в виде уширения проезжей части до нормируемых показателей, а также предусматриваются дополнительные тротуарные покрытия.

На расчетный срок генеральным планом не предусмотрено развитие улично-дорожной сети.

Основу улично-дорожной сети проектируемой территории формируют

существующие улицы следующих категорий:

Магистральные улицы и дороги:

1. Магистральные улицы районного значения:

- ул. Полевая.

Улицы местного значения:

2. Улицы в жилой застройке:

- ул. Декабристов, ул. Танкистов, пер. Танкистов, пер. Ермака,

ул. Розы Люксембург, ул. Гвардейская, ул. Некрасова.

В проекте планировки территории сформирована непрерывная система пешеходных коммуникаций, включающая пешеходное пространство территорий общего пользования и тротуары вдоль проезжей части уличной сети.

Магистральные улицы и дороги:

1. Магистральные улицы районного значения:

- ул. Полевая – 2,3 м вдоль проезжей части с двух сторон.

Улицы местного значения:

2. Улицы в жилой застройке:

- ул. Декабристов, ул. Танкистов, пер. Танкистов, пер. Ермака,

ул. Розы Люксембург, ул. Гвардейская, ул. Некрасова – 1,5 м вдоль проезжей части с двух сторон.

На территории застройки велосипедное движение из общего потока не выделяется. Проезд на велосипедах осуществляется по проезжим частям улиц.

Автобус

Развитие маршрутной сети автобусного транспорта не предусматривается. По ул. Полевая организован 1 двусторонний остановочный комплекс.

На расчетный срок проектом не предусматривается строительство новых сооружений и устройств для хранения транспорта на проектируемой территории. Хранение легковых автомобилей постоянного населения территорий индивидуальной жилой застройки предусмотрено на территории индивидуального земельного участка.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры, отсутствуют.

1.2.4 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Объекты, включенные в программы комплексного развития социальной инфраструктуры, отсутствуют.

1.3. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 ГрК РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Размещение планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения не предусматривается.

Согласование проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 ГрК РФ не требуется.

2. Определение параметров территории

2.1 Плотность и параметры застройки территории

Жилая зона

В настоящее время территория застроена индивидуальными и малоэтажными жилыми домами, общественным зданием административного назначения, детским садом, а также сооружениями коммунальной инфраструктуры.

Размещение новых объектов капитального строительства на территории не предусматривается.

2.2 Предложения по формированию красных линий улиц

Красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Линии регулирования застройки – граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или от границ земельного участка.

Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц. Это территории, предназначенные для размещения пешеходных дорожек, площадок, парковок легкового автотранспорта, озеленения, благоустройства, набережные, скверы.

Действующие красные линии на территории частично присутствуют. Проектом предусматривается установление, изменение и сохранение красных линий улиц местного значения, а также магистральных улиц в соответствии с чертежом планировки территории.

Существующее положение:

В соответствии с ранее утвержденной градостроительной документацией на территории в границах проектирования присутствуют действующие красные линии по ул. Комсомольской, утвержденные постановлениями Администрации города Магнитогорска от 13.03.2012 № 3090-П и от 26.05.2020 № 5202-П.

Действующие красные линии частично подлежат отмене и установлению вплотную по границам земельных участков в связи с прохождением существующих инженерных коммуникаций.

Проектное предложение:

Проектом предусматривается:

- отмена действующих красных линий;
- установление красных линий существующих улиц местного значения (улиц в зонах жилой застройки) и существующей магистральной улицы (районного значения) в соответствии с чертежом планировки территории.

Предусматривается установление красных линий, обозначающих планируемые (вновь образуемые) границы территорий общего пользования, для приведения в соответствие с текущим состоянием и кадастровым делением в местах пересечения с земельными участками.

Ширина улиц в красных линиях определена в зависимости от категории улиц и состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных и наземных инженерных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений).

В соответствии с Примечанием 1 к таблице 11 МНПП ширина в красных линиях улиц и дорог местного значения (улиц в жилой застройке) 15-30 метров, магистральных улиц – 50-100 метров.

Ширина в устанавливаемых красных линиях существующих улиц:

Магистральные улицы и дороги:

1. Магистральные улицы районного значения:

- ул. Полевая – 24,5-87,2 м.

Улицы местного значения:

2. Улицы в жилой застройке:

- ул. Декабристов – 11,7-18,5 м;

- ул. Танкистов – 14,1-24,3 м;
- пер. Танкистов – 17,3-28,0 м;
- пер. Ермака – 10,3-11,3 м;
- ул. Розы Люксембург – 12,0-12,3 м;
- ул. Гвардейская – 20,1 м;
- ул. Некрасова – 16,0 м

В связи со сложившейся застройкой линия регулирования застройки совпадает с устанавливаемыми красными линиями.

Обоснование:

В связи с существующим землепользованием (сформированными участками, прошедшими кадастровый учет вдоль ул. Полевая, ул. Декабристов, ул. Танкистов, пер. Танкистов, пер. Ермака, ул. Розы Люксембург) параметры улиц не соответствуют положениям, заложенным генеральным планом и МНГП.

2.3 Предложение по изменению территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

Существующее функциональное и градостроительное зонирование отвечает положениям проекта планировки территории. Проектом не вносятся предложения по изменению перечня и границ территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.

Приложение № 2
к постановлению администрации
города Магнитогорска
от 22.11.2023 № 6186-П

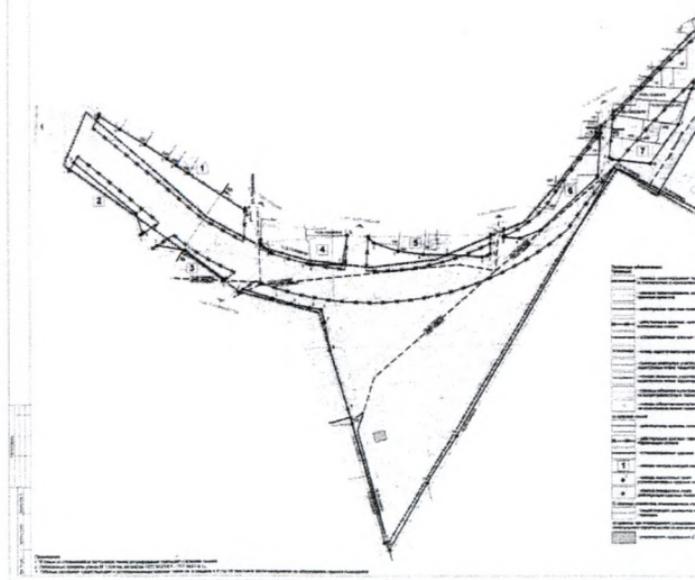
ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства проектом планировки не предусматривается.

Проект планировки разрабатывается для существующей, частично застроенной территории. На сегодняшний день квартал обеспечен необходимыми объектами для комфортного обеспечения жизнедеятельности граждан. Размещение необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур не предусматривается.



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА
В РАЙОНЕ УЛИЦ ДЕКАБРИСТОВ, ПОЛЕВАЯ



| № | Наименование | Код |
|-----|--------------|-----|
| 1 | Здания | 100 |
| 2 | Сараи | 101 |
| 3 | Сараи | 102 |
| 4 | Сараи | 103 |
| 5 | Сараи | 104 |
| 6 | Сараи | 105 |
| 7 | Сараи | 106 |
| 8 | Сараи | 107 |
| 9 | Сараи | 108 |
| 10 | Сараи | 109 |
| 11 | Сараи | 110 |
| 12 | Сараи | 111 |
| 13 | Сараи | 112 |
| 14 | Сараи | 113 |
| 15 | Сараи | 114 |
| 16 | Сараи | 115 |
| 17 | Сараи | 116 |
| 18 | Сараи | 117 |
| 19 | Сараи | 118 |
| 20 | Сараи | 119 |
| 21 | Сараи | 120 |
| 22 | Сараи | 121 |
| 23 | Сараи | 122 |
| 24 | Сараи | 123 |
| 25 | Сараи | 124 |
| 26 | Сараи | 125 |
| 27 | Сараи | 126 |
| 28 | Сараи | 127 |
| 29 | Сараи | 128 |
| 30 | Сараи | 129 |
| 31 | Сараи | 130 |
| 32 | Сараи | 131 |
| 33 | Сараи | 132 |
| 34 | Сараи | 133 |
| 35 | Сараи | 134 |
| 36 | Сараи | 135 |
| 37 | Сараи | 136 |
| 38 | Сараи | 137 |
| 39 | Сараи | 138 |
| 40 | Сараи | 139 |
| 41 | Сараи | 140 |
| 42 | Сараи | 141 |
| 43 | Сараи | 142 |
| 44 | Сараи | 143 |
| 45 | Сараи | 144 |
| 46 | Сараи | 145 |
| 47 | Сараи | 146 |
| 48 | Сараи | 147 |
| 49 | Сараи | 148 |
| 50 | Сараи | 149 |
| 51 | Сараи | 150 |
| 52 | Сараи | 151 |
| 53 | Сараи | 152 |
| 54 | Сараи | 153 |
| 55 | Сараи | 154 |
| 56 | Сараи | 155 |
| 57 | Сараи | 156 |
| 58 | Сараи | 157 |
| 59 | Сараи | 158 |
| 60 | Сараи | 159 |
| 61 | Сараи | 160 |
| 62 | Сараи | 161 |
| 63 | Сараи | 162 |
| 64 | Сараи | 163 |
| 65 | Сараи | 164 |
| 66 | Сараи | 165 |
| 67 | Сараи | 166 |
| 68 | Сараи | 167 |
| 69 | Сараи | 168 |
| 70 | Сараи | 169 |
| 71 | Сараи | 170 |
| 72 | Сараи | 171 |
| 73 | Сараи | 172 |
| 74 | Сараи | 173 |
| 75 | Сараи | 174 |
| 76 | Сараи | 175 |
| 77 | Сараи | 176 |
| 78 | Сараи | 177 |
| 79 | Сараи | 178 |
| 80 | Сараи | 179 |
| 81 | Сараи | 180 |
| 82 | Сараи | 181 |
| 83 | Сараи | 182 |
| 84 | Сараи | 183 |
| 85 | Сараи | 184 |
| 86 | Сараи | 185 |
| 87 | Сараи | 186 |
| 88 | Сараи | 187 |
| 89 | Сараи | 188 |
| 90 | Сараи | 189 |
| 91 | Сараи | 190 |
| 92 | Сараи | 191 |
| 93 | Сараи | 192 |
| 94 | Сараи | 193 |
| 95 | Сараи | 194 |
| 96 | Сараи | 195 |
| 97 | Сараи | 196 |
| 98 | Сараи | 197 |
| 99 | Сараи | 198 |
| 100 | Сараи | 199 |

Приложение № 3
к постановлению администрации
города Магнитогорска
от 22.11.2013 № 12.186-17



| | | | |
|----|--------|--------|--------|
| № | И.И.И. | И.И.И. | И.И.И. |
| 1 | И.И.И. | И.И.И. | И.И.И. |
| 2 | И.И.И. | И.И.И. | И.И.И. |
| 3 | И.И.И. | И.И.И. | И.И.И. |
| 4 | И.И.И. | И.И.И. | И.И.И. |
| 5 | И.И.И. | И.И.И. | И.И.И. |
| 6 | И.И.И. | И.И.И. | И.И.И. |
| 7 | И.И.И. | И.И.И. | И.И.И. |
| 8 | И.И.И. | И.И.И. | И.И.И. |
| 9 | И.И.И. | И.И.И. | И.И.И. |
| 10 | И.И.И. | И.И.И. | И.И.И. |
| 11 | И.И.И. | И.И.И. | И.И.И. |
| 12 | И.И.И. | И.И.И. | И.И.И. |
| 13 | И.И.И. | И.И.И. | И.И.И. |
| 14 | И.И.И. | И.И.И. | И.И.И. |
| 15 | И.И.И. | И.И.И. | И.И.И. |
| 16 | И.И.И. | И.И.И. | И.И.И. |
| 17 | И.И.И. | И.И.И. | И.И.И. |
| 18 | И.И.И. | И.И.И. | И.И.И. |
| 19 | И.И.И. | И.И.И. | И.И.И. |
| 20 | И.И.И. | И.И.И. | И.И.И. |