

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

1.1. Характеристики планируемого развития территории

В границах разработки документации по планировке территории планируется сохранение объекта дорожного сервиса (МАЗС с размещением АГНКС), а также предусмотрено размещение открытых площадок, предназначенных для временного паркования автотранспорта посетителей территории Левобережного кладбища, и организация улично-дорожной сети, соединяющей проектируемую территорию с существующей транспортной сетью города, в том числе пешеходных тротуаров.

Основная часть проекта планировки территории, которая подлежит утверждению, подготовлена с целью внесения изменения в ранее разработанную документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации города Магнитогорска от 03.10.2016 № 11954-П, в части ликвидации границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

1.2. Информация о плотности и параметрах застройки территории

Площадь территории в границах красных линий – 111 030 м² (11,10 га).

Территориальная зона Р-3:

Коэффициенты застройки и плотности застройки определены разделом III ПЗЗ:

Коэффициент застройки – не более 0,17;

Коэффициент плотности застройки – не более 1,8.

Р-3. Зона зеленых насаждений специального назначения

Стоянка транспортных средств (4.9.2)*:

- минимальная площадь земельного участка – 0,01 га;

- максимальная площадь земельного участка – 100 га;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

- предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 17 %;

- площадь зеленых насаждений – 40-60 % от площади земельного участка;

- площадь аллей, проездов, площадок – 23-45 % от площади земельного участка;

- коэффициент плотности застройки – 1,8.

* условно разрешенный вид использования. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования производится согласно ст. 39 ГрК РФ.

1.3. Информация о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека 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

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

Таблица 1
Сводная ведомость зданий

№ земельного участка	Наименование вида разрешенного использования (согласно классификатору)	Код по классификатору	№ по эксп.	Наименование	Этажность	Пределная мин. и макс. площадь застройки, м ²	Мин. площадь озеленения, м ²
74:33:1333001:76	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	1	МАЗС с размещением АГНКС	1	до 241	не менее 568

1.3.2. 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

Проектом не предусматривается развитие централизованной водопроводной сети, ввиду отсутствия планируемой застройки.

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

Водоотведение

Проектом не предполагается развитие и реконструкция централизованной канализационной сети, ввиду отсутствия планируемой застройки.

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

Теплоснабжение

Проектом не предусматривается развитие централизованных тепловых сетей, ввиду отсутствия планируемой застройки.

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

Газоснабжение

Проектом не предусматривается развитие газораспределительных сетей, ввиду отсутствия планируемой застройки.

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

Электроснабжение

На основании данных ранее разработанной документации (проект планировки и проекта межевания территории города Магнитогорска в районе шоссе Восточное с целью размещения линейного объекта «Реконструкция шоссе Восточное от кольцевого пересечения с трактом Челябинский до автодороги на жилой район Куйбас», утвержденный постановлением города от 29.08.2019 № 10439-П) в западной части проектируемой территории предусмотрен демонтаж и перенос воздушных линий электропередачи напряжением 10 кВ и кабельных линий электропередачи напряжением 0,4 кВ, а также размещение воздушной линии электропередачи напряжением 0,4 кВ. Утвержденные решения в части переустройства и строительства электросетевого хозяйства в настоящем проекте сохраняются без изменений.

Реконструкцию существующих инженерных сетей осуществлять в соответствии с техническими условиями (ТУ). Все решения необходимо согласовать с эксплуатирующей организацией.

Проектом не предусматривается развитие сетей электроснабжения, ввиду отсутствия планируемой застройки.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной

инфраструктуры, отсутствуют.

Сети связи

Проектом не предусматривается развитие сетей связи.

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

Дождевая канализация

Отвод дождевых и талых вод предусматривается открытым стоком по проезжим частям проектируемых проездов со сбросом в сеть дождевой канализации с дальнейшим выпуском после очистки на локальных очистных сооружениях в ближайший водоем.

Объем поверхностных сточных вод при отведении их на очистку – 131,4 м³/сут.

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

Инженерная подготовка территории

Проектом предусматриваются защита от подтопления, противоэрозионные мероприятия.

Защита от подтопления предусматривает отведение талых вод в местах сосредоточенного поступления их путем устройства вертикальной планировки с организацией поверхностного стока, локальная подсыпка территории.

Противоэрозионные мероприятия предусматривают регулирование поверхностного стока.

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

Санитарная очистка

Объектами очистки являются: уличные проезды (смет твердых покрытий улиц), объекты социально-бытового назначения, места ожидания транспортных средств.

Расчетный показатель накопления ТКО с твердых покрытий улиц составляют 377,4 м³/год.

Проектом не предусматривается размещение площадок для сбора ТБО.

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

1.3.3. 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

Основу улично-дорожной сети проектируемой территории формируют улицы следующих категорий:

1. Магистральные улицы и дороги:

1.1. Магистральная городская дорога 2-го класса:

- ш. Восточное*:

Ширина разделительной полосы – 3,0 м;

Ширина проезжей части – 9,75 м;

Число полос движения – 6.

2. Проезды:

2.1. Основные проезды:

- Проезд №1- Проезд №2:

Ширина проезжей части – 6,0 м;

Число полос движения – 2.

* Параметры элементов улично-дорожной сети приняты в соответствии с ранее разработанной документацией по планировке территории линейного объекта «Реконструкция шоссе Восточное от кольцевого пересечения с трактом Челябинский до

автодороги на жилой район Куйбас», утвержденной постановлением администрации города Магнитогорска от 18.04.2019 № 4477-П.

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

Ширина пешеходной части тротуаров:

1. Магистральные улицы и дороги:

1.1. Магистральная городская дорога 2-го класса:

- ш. Восточное – 3,0 м со стороны жилой застройки.

2. Проезды:

2.1. Основные проезды:

- Проезд №1 – 5,0 м с двух сторон от проезжей части.

- Проезд №2 – 2,3 м с двух сторон от проезжей части.

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

Автобус

Организация маршрутной сети автобусного транспорта предусмотрена по существующей магистральной сети. Проектом предусмотрено сохранение концепции ранее разработанной и утвержденной документации в части организации остановки общественного транспорта по автодороге, идущей от Челябинского тракта до аэродрома ДОСААФ (ул. Чкалова) с сохранением разворотной площадки общественного транспорта.

Проектом предусмотрено сохранение утвержденного проектного предложения в части организации гостевых стоянок вдоль южной границы территории кладбища в непосредственной близости от центрального въезда. Общая ёмкость стоянки – 500 м/мест.

Также проектом предусмотрена организация открытых площадок, предназначенных для временного паркования автотранспорта посетителей Левобережного кладбища суммарной вместимостью 300 м/мест.

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

1.3.4. 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

Проектом не предусмотрено размещение объектов социальной инфраструктуры.

Объекты, включенные в программы комплексного развития социальной инфраструктуры до 2025 года, отсутствуют.

1.4. 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 не предусматривается.

Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов местного значения, приведены в п. 1.2.

Согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 ГрК РФ не предусматривается.