



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.05.2022

№ 4939 - II

Об утверждении проекта планировки территории города Магнитогорска в границах улиц Бардина, Весенняя, Цементная

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 07.06.2021 №5968-II «О подготовке проекта планировки территории города Магнитогорска в границах улиц Бардина, Весенняя, Цементная», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 10.06.2021 №62, оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по проекту планировки территории города Магнитогорска в границах улиц Бардина, Весенняя, Цементная от 08.04.2022 №37, с учетом протокола общественных обсуждений от 06.05.2022 и заключения о результатах общественных обсуждений от 06.05.2022, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 06.05.2022 №48, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории города Магнитогорска в границах улиц Бардина, Весенняя, Цементная, шифр: А-81.1230-21, 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 (Беличенко О.С.):

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.

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

Глава города



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.

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. Бардина и ул. Цементников, утвержденные постановлением Администрации города Магнитогорска от 30.11.2020г. №13491-П.

Существующее землеустройство частично противоречит действующим красным линиям, а также согласно топографической съемке проектируемой территории, выполненной в 2021г., в границах существующих земельных участков имеются уличные инженерные коммуникации.

Проектное предложение:

На основании требований сетевых организаций, с целью обеспечения доступа к существующим инженерным сетям, красные линии устанавливаются с учетом существующего местоположения инженерных сетей и сооружений. Проектом межевания территории необходимо предусмотреть либо изъятие земельных участков для муниципальных нужд по устанавливаемым красным линиям, либо установление сервитутов по границах охранных и технических зон существующих инженерных сетей.

Проектом предусматривается:

- частичная отмена действующих красных линий;
- установление красных линий существующих улиц местного значения (улиц в зонах жилой застройки) и магистральных улиц районного значения регулируемого движения 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).

Ширина в устанавливаемых красных линиях существующих улиц:

Магистральные улицы и дороги:

1. Магистральные улицы районного значения регулируемого движения:

- ул. Цементная – 37-38,6 м;

- ул. Бардина – 31,5-54,3 м.

Улицы местного значения:

2. Улицы в жилой застройке:

- ул. Весенняя – 9,5-36,5* м;

- ул. Новосеверная – 16,5-17,5 м;

- Весенний проезд – 8,7- 17,8 м;

- проезд Бардина – 10,2-33,2 м;

- проезд №1 – 5,1-5,6 м;

- проезд №2 – 5,9-6,1 м;

- проезд №3 – 7,3-17,7 м;

- проезд №4 – 7,5-18,0 м;

- проезд №5 – 6,6-14,0 м.

Примечание: *расстояния указаны до кадастрового деления смежной территории.

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

В соответствии с Примечанием 1 к таблице 11.2 СП 42.13330.2016 ширина в красных линиях улиц и дорог местного значения (улиц в жилой застройке) 15-30 м, магистральных улиц – 40-100 м.

Обоснование:

В связи с фактическим положением застроенной территории параметры улиц не соответствуют положениям, заложенным генеральным планом. Считается целесообразным установление ширины улицы с отступлением от рекомендованной и утвержденной градостроительной документацией ширины.

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

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 установления красных линий улиц в соответствии с постановлением Администрации города Магнитогорска от 07.06.2021 № 5968-П «О подготовке проекта планировки территории города Магнитогорска в границах улиц Бардина, Весенняя, Цементная».

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. Система канализования проектируемой территории осуществляется в выгребные ямы. Развитие сетей водоотведения в границах проектирования не предусматривается. Согласно данным, предоставленным Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Магнитогорска, в границах проектирования планируется строительство канализационного коллектора по ул. Бардина и ул. Цеметников.

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 согласно данным, предоставленным Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Магнитогорска, планируется подземным кабелем электропередачи напряжением 0,4кВ от существующей ТП 10/0,4кВ в южную сторону границ проектирования.

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 бестарным способом мусоровозным транспортом.

Изменение существующей системы мусороудаления с проектируемой территории проектом не предусмотрено.

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

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

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

1. Магистральные улицы районного значения регулируемого движения:

- ул. Цементная, ул. Бардина.

Улицы местного значения:

2. Улицы в жилой застройке:

- ул. Весенняя, ул. Новосеверная, Весенний проезд, проезд Бардина.

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. Бардина, ул. Цементная – 2,25 м с обеих сторон.

Улицы местного значения:

2. Улицы в жилой застройке:

- ул. Весенняя, ул. Новосеверная, Весенний проезд, проезд Бардина – 1-1,5 м с обеих сторон.

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

Трамвай

Существующие трамвайные линии отсутствуют.

Автобус

Развитие маршрутной сети автобусного транспорта не предусматривается. По ул. Цементная организованы 1 двусторонний и 1 односторонний остановочные комплексы.

На расчетный срок проектом не предусматривается строительство новых сооружений и устройств для хранения транспорта на проектируемой территории.

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

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.

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.

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

ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1 Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства проектом планировки не предусматривается.

2 Этапы строительства, реконструкции 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.

Размещение необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур не предусматривается.

