



Удир

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.08.2012

№ 10535-П

Об утверждении проекта планировки
территории города Магнитогорска
в границах улиц Тевосяна, Зеленый лог,
шоссе Западное, ул. 50-летия Магнитки.
Орджоникидзевский район

Руководствуясь Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Магнитогорска, Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года № 125 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Магнитогорска», на основании постановлений администрации города от 20.03.2012 № 3489-П «О подготовке проекта планировки территории города Магнитогорска в границах улиц Тевосяна, Зеленый Лог, шоссе Западное, ул. 50-летия Магнитки. Орджоникидзевский район», от 04.07.2012 № 8685-П «О назначении и проведении публичных слушаний по проекту планировки территории города Магнитогорска в границах улиц Тевосяна, Зеленый Лог, шоссе Западное, ул. 50-летия Магнитки. Орджоникидзевский район», заключения о результатах публичных слушаний по проекту планировки от 01.08.2012, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 04.08.2012 № 113, протокола публичных слушаний по проекту планировки,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории города Магнитогорска в границах улиц Тевосяна, Зеленый лог, шоссе Западное, ул. 50-летия Магнитки. Орджоникидзевский район, шифр: Г-126.04.12-ПП, ООО «Главпроект», в составе:

1) Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

2) чертежа «План красных линий. Схема планировки территории (основной чертеж) М 1:2000», согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города (Васильев В.А.) разместить материалы утвержденного проекта планировки территории в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

3. Службе внешних связей и молодежной политики администрации города (Рязанова О.М.):

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».

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы города Измалкова В.А.

Исполняющий обязанности
главы города



В.А. Ушаков

Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории города Магнитогорска в границах улиц Тевосяна, Зелёный Лог, шоссе Западное, ул. 50-летия Магнитки. Орджоникидзевский район.

1. Местоположение

Территория расположена на земельном участке, принадлежащем Администрации города Магнитогорска, в Орджоникидзевском районе, в границах улиц Тевосяна, Зелёный Лог, шоссе Западное, 50-летия Магнитки.

Территория расположена в правобережной части города Магнитогорска. Административно территория относится к Орджоникидзевскому району.

Площадь рассматриваемого участка в границах, указанных в схеме расположения земельного участка, составляет 445 388 м².

2. Климатическая характеристика

Согласно СНиП 23-01-99 «Строительная климатология» и СП к СНиП «Строительная климатология» проект планировки земельного участка расположен в I климатическом подрайоне. Климат континентальный с умеренно-холодной продолжительной зимой и теплым, часто сухим летом.

- средняя месячная температура воздуха

- в январе: -14,8С.

- в июле: +25С

- абсолютный минимум температуры воздуха: -46С.

- абсолютный максимум температуры воздуха: +39С.

- нормативная глубина промерзания глинистых грунтов 1,85м.

3. Комплексная оценка территории

Существующий рельеф и климатические условия проектируемого земельного участка благоприятны для жизни. На его территории нет объектов культуры, имеющих историческое или архитектурное значение.

К проектируемому участку имеет подъезд с существующей дороги – ул. Тевосяна.

В процессе проектирования была учтена санитарно-защитная зона (СЗЗ) от планируемой территории, где будет размещена АЗС, которая составляет 50 м СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 п. 7.1.12 класс V.

Территория земельного участка относится к государственной форме собственности. Проект планировки разрабатывался с учетом существующей застройки на заданной территории.

4. Градостроительная концепция развития планируемой территории

На территории производственно-коммунальных объектов планируется возведение безоператорной АЗС, объемно-планировочное решение которого уточнится рабочим проектом.

5. Организация транспортного обслуживания

Через рассматриваемый участок проходит ул. Им. 50-летия Магнитки. В настоящее время эта улица имеет одну проезжую часть, однако в перспективе развития города планируется, что ул. Им. 50-летия Магнитки будет иметь две проезжие части.

Ул. Им. 50-летия Магнитки связывает рассматриваемый участок с главными проспектами правобережной части города: Ленина, Карла Маркса и ул. Советской. Автодорога относится к профилю магистральной улицы непрерывного движения на расчётный срок.

6. Благоустройство и инженерная подготовка территории

Участок преимущественно решен по рельефу.

В благоустройство территории входят:

- строительство дорог с асфальтобетонным покрытием;
- озеленение улиц декоративными породами деревьев и кустарников;
- освещение улиц.

Схема организации рельефа выполнена с максимальным сохранением природного рельефа.

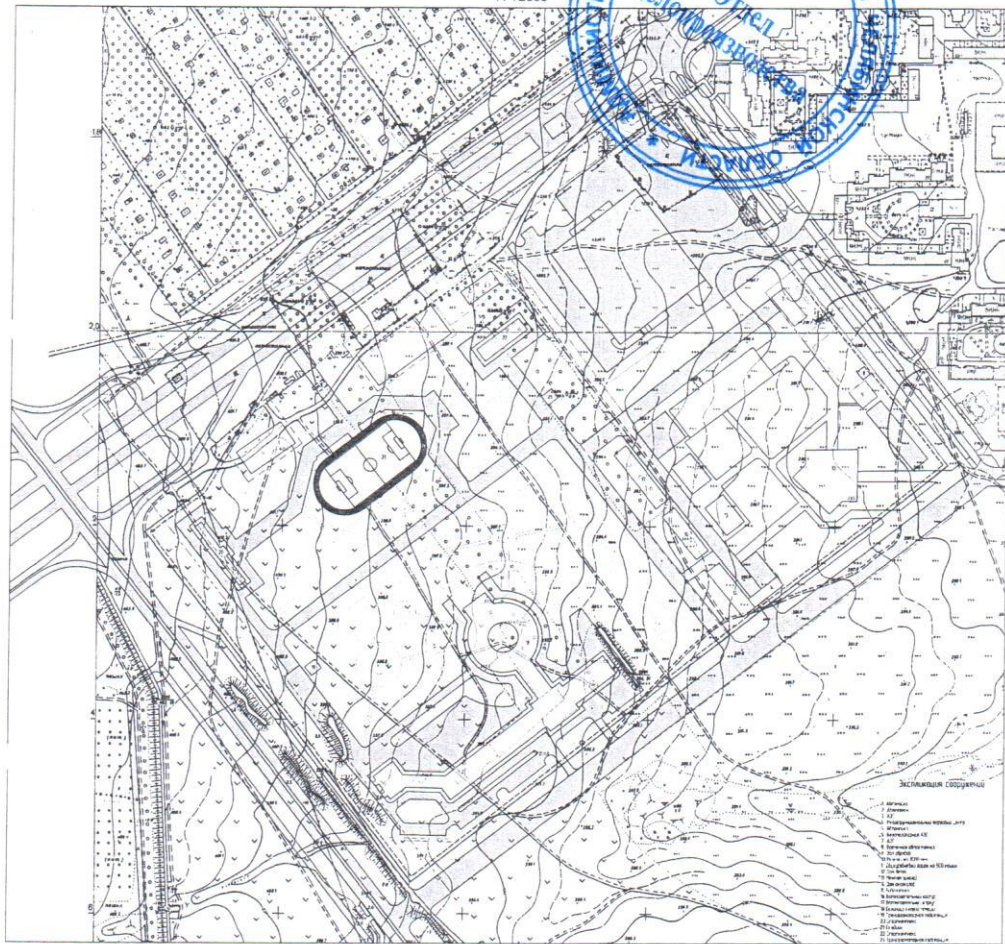
7. Виды и состав территориальных зон, выделенных на карте

Земельный участок находится в территориальной зоне Ц-4 – зона развития торговых, торгово-развлекательных функций.

На основании изменений в правилах землепользования и застройки от 26 июня 2012 года, размещение автозаправочных станций в зоне Ц-4 запрещено. В связи с этим, настоящим проектом предусмотрено предложение по внесению изменений в зоны, находящиеся в районе проектируемых автозаправочных станций.

Таким образом, в районе размещения АЗС предлагается изменить зоны Ц-4 на зону Ц-3.

План красных линий
 Схема планировки территории (основной чертёж)
 М 1:2000



Условные обозначения

- атмосферные
- трансформирующие здания и сооружения
- преобразующие здания и сооружения
- порты и проходы
- территории и ландшафтные зоны
- трансформирующие красные линии
- преобразующие красные линии
- линии регулирования застройки
- границы преобразований
- планировочный облик
- санитарная зона
- зона пожарной безопасности

Wm	Kongu	Aum	Pfloc	Fein	Lon	
Paucal		Laurende				
Updip		Korewo				
Kawep		Korewo				

Г-126.04.12-ПП

Проект планировки территории города Мзымтисского в границах улиц:
Тевасина, Зеленой Ака, шоссе Западное, ул. №1 50-летия Мзымты
Орловский/Зеленый район Зеленой ООД "Проминвесторстрой"

Адвокатское бюро «Бизнес-Юристы»

Лини красные линии (зона полимеризации)
 черные линии (зона отверждения)

000 T adygreen