



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.11.2013

№ 15261-П

Об утверждении проекта планировки территории
139 микрорайона в городе Магнитогорске
в границах ул. Труда, просп. Ленина,
проезда Сиреневый, ул. Ворошилова

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 постановления администрации города от 31.01.2013 № 1035-П «О подготовке проекта планировки территории 139 микрорайона в городе Магнитогорске в границах улиц Труда, проспекта Ленина, проезда Сиреневый, улицы Ворошилова», опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 05.02.2013 № 16, постановления администрации города от 05.09.2013 № 11933-П «О назначении и проведении публичных слушаний по проекту планировки территории 139 микрорайона в городе Магнитогорске в границах улиц Труда, проспекта Ленина, проезда Сиреневый, улицы Ворошилова», опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 10.09.2013 № 138, заключения о результатах публичных слушаний по проекту планировки от 11.10.2013, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 11.10.2013 № 156, с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки от 11.10.2013, в связи с окончанием работ по доработке проекта планировки территории 139 микрорайона в городе Магнитогорске в границах ул. Труда, просп. Ленина, проезда Сиреневый, ул. Ворошилова,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории 139 микрорайона в городе Магнитогорске в границах ул. Труда, просп. Ленина, проезда Сиреневый, ул. Ворошилова, шифр: Г-164.04.13-ПП, разработанный 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.

Глава города



Е.Н. Тетфелев

Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории 139 микрорайона в г Магнитогорске

1. Основание для проектирования

Основанием для проектирования послужило:

Постановление № 1035-П от 31.01.2013 г. Администрации города Магнитогорска Челябинской области о подготовке проекта планировки территории 139 микрорайона в г. Магнитогорске в границах улиц Труда, просп. Ленина, проезда Сиреневый, улицы Ворошилова. Для разработки проекта была использована исходная документация, полученная в Управлении архитектуры и градостроительства администрации города Магнитогорска.

2. Цели и задачи проекта

В соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса Российской Федерации подготовлена документация по планировке территории города Магнитогорска в границах улиц Труда, просп. Ленина, проезда Сиреневый, улицы Ворошилова.

При подготовке документации по планировке территории решаются задачи:

- определение плана красных линий с учетом существующей застройки и проектных предложений по размещению объекта капитального строительства, а также транспортных узлов;
- установление транспортных связей между микрорайонами и кварталами, определение параметров территорий общего пользования;
- определение границ зон существующего и планируемого размещения объектов и коммуникаций инженерной инфраструктуры.

Данная документация по планировке территории города Магнитогорска в границах улиц Труда, просп. Ленина, проезда Сиреневый, улицы Ворошилова подготовленная с учетом перспектив развития транспортной и инженерной систем городского округа в целях уточнения основных положений генерального плана города.

Основной целью проекта планировки является предложение по изменению существующих красных линий с учётом интереса заказчика. Проектируемое здание магазина является отдельно стоящим зданием с капитальной застройкой. Существующая ситуация оставляет проектируемый объект за границами красных линий. Данным проектом внесено предложение по изменению существующих красных линий. При этом требования к поперечному профилю автодороги по ул. Труда не нарушаются.

3. Местоположение

Территория проектирования расположена в городе Магнитогорске, в Орджоникидзевском районе, 139 микрорайон.

В соответствии с Генеральным планом и Схемой развития улично-дорожной сети г.Магнитогорска проектируемый участок ограничен:

- с юга – проезд Сиреневый;
- с севера - ул. Труда
- с востока – просп. Ленина;
- с запада – ул. Ворошилова

Улица Труда классифицируется как магистральная улица общегородского значения регулируемого движения с трамвайным движением. Улица Труда проходит с востока на запад,

пересекается с улицей Ворошилова на выделенной территории. Проспект Ленина и улица Труда являются одной из составных частей общей сети улиц и дорог города Магнитогорска, обеспечивающих городские и районные грузовые и пассажирские перевозки.

Административно территория относится к Орджоникидзевскому району.

Рельеф территории имеет уклон в северном направлении, в сторону ул. Вокзальной, и в восточном направлении, в сторону реки Урал.

Площадь проектируемой территории в границах, указанных в схеме расположения земельного участка, составляет 346 384 м²

4. Функциональное зонирование

Рассматриваемая территория находится в территориальной зоне Ж-1 – зоне многоэтажной многоквартирной жилой застройки. Правила землепользования и застройки допускают размещение магазинов в зоне Ж-1. Дополнительных мероприятий по изменению карты градостроительного зонирования не требуется.

5. Параметры застройки

На территории расположены объекты обслуживания населения городского значения, в том числе:

- Медицинский центр (проезд Сиреневый, 38а);
- Отдел полиции №10 Управления МВД по г. Магнитогорску (ул. Ворошилова, 37а);
- Библиотека семейного чтения (ул. Ворошилова, 37);
- Средняя общеобразовательная школа №54 (проезд Сиреневый, 34);
- Средняя общеобразовательная школа №59 (ул. Труда, 19/1);
- Детский сад №161 (ул. Труда, 156/2);
- Детский сад №127 (ул. Ворошилова, 37/1);
- Развлекательный комплекс «ROYAL» (проспект Ленина, 158);
- Торговый центр «Дельфин» (проспект Ленина, 156а);
- Универмаг (ул. Труда, 21б);
- Магазин отделочных материалов «Декор» (проезд Сиреневый, 30а);
- Компания по ремонту и прокату электроинструментов «Киловатт-Сервис» (проезд Сиреневый, 36а);
- Магазин продуктов «Пятёрочка» (проезд Сиреневый, 38а);
- Центр Экспертизы, Аттестации, Сертификации (ул. Ворошилова, 37б);
- пункт обмена питьевой воды «ЛЮКС-ВОДА» (ул. Труда, 21в).

На территории расположены так же объекты инженерной инфраструктуры, в том числе:

- ТП

На территории расположена многоэтажная жилая застройка.

Численность населения в данном районе составляет 7000 человек.

6. Организация транспортного обслуживания

Проектом предусматривается устройство местных проездов с асфальтобетонным покрытием, для обеспечения подъездов к проектируемому зданию магазина.

Улично-дорожной сети города остается неизменной, транспортная инфраструктура проектируемого участка соответствует генеральному плану города.

В пределах рассматриваемой территории имеются существующие улицы и дороги следующих категорий:

- Ул. Труда является магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения с трамвайным движением;

- Ул. Ворошилова является магистральной улицей районного значения регулируемого движения;

- Просп. Ленина является магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения;

- Проезд Сиреневый является магистральной улицей районного значения регулируемого движения.

Покрытие улиц, дорог, порезов, – асфальтобетонное.

Сбор поверхностных стоков с территории проектируемых объектов через дождеприемные решетки в установку очистки сточных вод.

Общественный транспорт

Пассажи́рские перевозки осуществляются:

- по ул. Труда: трамваем, автобусом, маршрутными такси, и легковым транспортом;

- по просп. Ленина: автобусом, маршрутными такси и легковым транспортом.

Несмотря на падение пассажирских перевозок, трамвай остается основным видом массового пассажирского транспорта, охватывающим все районы города и важнейшие его объекты

Классификация улиц и дорог, организация движения транспорта и пешеходов, остановочные пункты, гостевые автостоянки и транспортные сооружения показаны на чертеже «Схема организации транспорта и улично-дорожной сети».

7. Инженерное оборудование, сети и системы

Территория 139-го микрорайона является застроенной территорией, которая полностью обеспечена существующими инженерными сетями и сооружениями.

Под проектируемым зданием магазина проходит существующая бытовая канализация. На основании соглашения ООО «Канон» с трест «Водоканал» (см. приложение), ООО

«Канон» обязуется выполнить проект переноса существующей бытовой канализации за пределы проектируемого земельного участка. Перенос существующей бытовой канализации за пределы проектируемого земельного участка данным проектом не предусмотрен.

Расстояние от фундамента проектируемого здания до проходящей с северной стороны бытовой канализации составляет 5 м, что соответствует условиям вышеуказанного соглашения. Расстояние от фундамента проектируемого здания до проходящего с южной стороны существующего водопровода составляет 5 м, что соответствует условиям вышеуказанного соглашения

M 1:2000



- ☐ — деление
- ☐ — существительные: здания и сооружения (buildings)
- ☐ — существительные: здания и сооружения без зданий
- ☒ — объекты и процесс
- ☐ — протекторы и пешеходные зоны
- ☐ — существительные: крытые автостоянки
- ☐ — существительные: крытые автостоянки
- ☐ — другие существительные
- ☐ — существительные: здания, сооружения

Г-164.04.13-ПП

[illegible]