



# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03.12.2013

№ 16444-П

Об утверждении проекта планировки  
территории Орджоникидзеvского района  
города Магнитогорска по шоссе Агаповское  
в районе городской черты

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 27.04.2012 № 5849-П «О подготовке проекта планировки территории Орджоникидзеvского района города Магнитогорска по шоссе Агаповское в районе городской черты», опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 04.05.2012 № 63, от 15.08.2013 № 10924-П «О соответствии проекта планировки территории Орджоникидзеvского района города Магнитогорска по шоссе Агаповское в районе городской черты требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации», от 12.09.2013 № 12255-П «О назначении и проведении публичных слушаний по проекту планировки территории Орджоникидзеvского района города Магнитогорска по шоссе Агаповское в районе городской черты», опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 14.09.2013 № 141, заключения о результатах публичных слушаний по проекту планировки от 18.10.2013, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 18.10.2013 № 160, с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки от 18.10.2013,

### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории Орджоникидзеvского района города Магнитогорска, шифр: У-100-133-12 ГП, разработанный ЗАО «Уральский институт урбанистики, Магнитогорский филиал», 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 (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 (семи) 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 Измакова В.А.

Глава города



Е.Н. Тефтелев

Разослано: Измакову В.А., УАиГ - 3, ПУ, СВС, в дело

ел

**Положение о размещении объектов капитального строительства местного значения, о характеристиках планируемого развития территории  
Орджоникидзевского района города Магнитогорска по шоссе Агаповское в  
районе городской черты**

**1. Положение территории в системе расселения**

Территория расположена в городе Магнитогорск, в левобережной части Орджоникидзевского района.

В соответствии с Генеральным планом города и схемой развития улично-дорожной сети города Магнитогорск проектируемый участок ограничен:

- С юга, севера и запада – территория, свободная от застройки;
- С востока – Агаповское шоссе.

Земельный участок сформирован вдоль Агаповского шоссе.

Агаповское шоссе классифицируется как магистральная улица общегородского значения.

Административно рассматриваемая территория относится к Орджоникидзевскому району города.

**2. Комплексная оценка территории**

Рельеф и климат на территории пригодны для строительства любых видов объектов.

Планировочная структура и архитектурно-пространственное решение проекта планировки территории разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными в Генеральном плане развития города Магнитогорск и Правилах землепользования и застройки Магнитогорского городского округа.

В предлагаемом градостроительном решении заложены следующие основные принципы:

- Рациональная планировочная организация территории;
- Создание условий для благоприятной экологической среды жизнедеятельности;
- Организация транспортных и пешеходных потоков, транспортного обслуживания застройки;
- Развитие и обновление инженерной инфраструктуры.

Архитектурно-планировочное решение проектируемой территории выполнено с учётом существующей ситуации и предлагает оптимальное использование осваиваемого участка.

На свободной от ограничений территории создаётся животноводческое хозяйство по разведению крупного рогатого скота (до 30 голов).

Хозяйство по разведению крупного рогатого скота включает в себя АБК, склад, производственное здание (коровник), ТП, КПП, площадка для отдыха сотрудников, автостоянка для хранения личного автотранспорта сотрудников предприятия, загон и пастбища для скота. Площадь застройки составляет 626,0 м<sup>2</sup>. Уровень ответственности зданий – II. Класс конструктивной пожарной опасности – С1. Степень огнестойкости – II. Класс функциональной пожарной опасности – 5.3.



### 3. Градостроительная концепция развития территория

Красные линии улиц, проездов рассматриваются в комплексе с линиями ограничения застройки. Красные линии улиц и проездов назначались, исходя из категории улиц, норм СНиП 2.07.01-89\* и территориальных потребностей для прохождения коммуникаций.

Проектируемые объекты находятся в границах существующих красных линий

В процессе проектирования была учтена санитарно-защитная зона (СЗЗ) от планируемой территории, где будет размещено животноводческое хозяйство по разведению крупного рогатого скота, составляющая 50 м, а также СЗЗ от воздушных линий .110 кВ (30 м), 35 кВ (20 м) и 10 кВ (10 м).

### 4. Функциональное зонирование

Проектируемая территория находится на территории перспективного развития ПР. Территория перспективного развития ПР может использоваться под строительство объектов недвижимости при условии соблюдения технических, градостроительных регламентов, противопожарных и санитарных норм. Разрешенное использование данной территории устанавливается в ходе разработки документации по планировке территории с установлением новых территориальных зон, градостроительных регламентов и параметров разрешенного использования с последующим внесением их в Правила землепользования и застройки территории города Магнитогорска.

Границы территориальных зон отвечают требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

Проектом предусматривается установление зоны сельскохозяйственного назначения СХ1 и территории общего пользования в составе данной зоны. Зона сельскохозяйственного использования предназначена для выращивания сельхозпродукции открытым способом и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности, разрешенными в данной зоне.

### 5. Организация транспортного обслуживания

Планировка и застройка предприятия разработана в соответствии с технологическим процессом зданий и сооружений с обеспечением наиболее эффективного использования территории, кратчайших транспортных связей между отдельными зданиями, рационального расположения инженерных сетей, высокой степени благоустройства и озеленения территории.

На территории участка планировочной схемой предусмотрена организация улично-дорожной сети в увязке с существующей (ранее запроектированной) инфраструктурой городского транспорта.

По границе рассматриваемого участка проходит магистральная улица общегородского значения – Агаповское шоссе.

Основу дорожной сети животноводческого хозяйства формирует сеть дорог производственного назначения. Ширина центральной дороги составляет 5,5 м, второстепенных – 3,5 м.

Покрытие улиц, дорог, проездов – асфальтобетонное.

На территории хозяйства предусмотрена автостоянка для временного хранения автотранспорта сотрудников предприятия.

## **6. Инженерное оборудование, сети и системы**

### **Водоснабжение.**

Хозяйственно-бытовое водоснабжение предусмотрено привозной водой по договору с МП «Трест «Водоканал».

Поливное водоснабжение пастбищ из существующей на проектируемой территории сети водонакопительных каналов.

### **Канализация.**

Проектом предусматривается сброс хозяйственно-бытовых стоков в выгреб с последующим вывозом их специализированным транспортом МП «Трест «Водоканал» на существующие очистные сооружения полной биологической очистки города.

### **Теплоснабжение.**

В границах землеотвода МП «Трест «Теплофикация» тепловых сетей не имеет. Теплоснабжение предусмотрено электрическими отопительными приборами.

### **Газоснабжение.**

На проектируемой территории размещение сетей газоснабжения не предусмотрено.

### **Электроснабжение.**

Основные направления энергопотребления:

- Здания административно-бытового и производственного назначения;
- Наружное освещение.

Электроснабжение предусматривается от существующей кабельной линии.

