

*Мпр. № 39 от 16.03.2013
(стр. 6)*



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.03.2013

№ 3124-П

Об утверждении документации по внесению изменений в проект планировки территории бывших поселков Радужный, Приуральский, г. Магнитогорск, утвержденный постановлением администрации города от 17.02.2012 № 1572-П и проекта межевания территории г. Магнитогорска в границах ул. Волынцева, ул. Подольская, ул. Зеленодольская, ул. Калмыкова

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 17.09.2012 № 12021-П «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории бывших поселков Радужный, Приуральский, г. Магнитогорск, утвержденный постановлением администрации города от 17.02.2012 № 1572-П и проекта межевания территории г. Магнитогорска в границах ул. Волынцева, ул. Подольская, ул. Зеленодольская, ул. Калмыкова», от 20.12.2012 № 16540-П «О назначении и проведении публичных слушаний по внесению изменений в проект планировки территории бывших поселков Радужный, Приуральский, г. Магнитогорск, утвержденный постановлением администрации города от 17.02.2012 № 1572-П и проекта межевания территории г. Магнитогорска в границах ул. Волынцева, ул. Подольская, ул. Зеленодольская, ул. Калмыкова», заключения о результатах публичных слушаний по проекту планировки от 25.01.2013, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 25.01.2013 № 10, протокола публичных слушаний по проекту планировки от 25.01.2013,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию по внесению изменений в проект планировки территории бывших поселков Радужный, Приуральский, г. Магнитогорск, утвержденный постановлением администрации города от 17.02.2012 № 1572-П и проект межевания территории г. Магнитогорска в границах ул. Волынцева, ул. Подольская, ул. Зеленодольская, ул. Калмыкова, шифр: АПБ.060-12.ГП, МУП «ППАПБ», 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;

3) чертежа «План межевания территории М 1:1000», согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

2. Управлению архитектуры 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 Измакова В.А.

Глава города



Е.Н. Тефтелев

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

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории г. Магнитогорска бывших поселков Радужный и Приуральский, город Магнитогорск, утвержденный постановлением администрации города от 17.02.2012 №1572-П и проект межевания территории г. Магнитогорска в границах ул. Волынцева, ул. Подольская, ул. Зеленодольская, ул. Калмыкова

I. Общие положения

Градостроительная документация Подготовка документации по внесению изменений в проект планировки территории бывших поселков Радужный и Приуральский, город Магнитогорск, утвержденный постановлением администрации города от 17.02.2012 №1572-П и проект межевания территории г. Магнитогорска в границах ул. Волынцева, ул. Подольская, ул. Зеленодольская, ул. Калмыкова подготовлена в соответствии с заданием на разработку градостроительной документации, согласованным с УАиГ администрации города, а так же положениями Корректировки Генерального плана г. Магнитогорска в границах Магнитогорского городского округа, утвержденного постановлением городского Собрания депутатов от 24.05.2000г. № 428 (с внесением изменений согласно Решению Магнитогорского городского собрания депутатов от 25.06.2008г. № 95).

Основание для проектирования: Постановление Администрации города Магнитогорска Челябинской области от 17.02.2012 г. № 1572-П.

Настоящий проект планировки является документом по планировке территорий и направлен на выделение элементов планировочной структуры и установления параметров их планируемого развития.

Цель подготовки документации по планировке территории города Магнитогорска в границах улиц Волынцева, Подольская, Зеленодольская, Калмыкова: предложение по формированию земельных участков под малоэтажное жилищное строительство..

В проекте затрагиваются вопросы не только территориального, но и другие важные вопросы, определяющие качество городской среды, обеспеченность объектами транспортной инфраструктуры, уровень воздействия вредных выбросов на здоровье населения, надёжность всех социальных и инженерных инфраструктур. Все эти факторы необходимо рассматривать не как отдельные элементы, а как их суммарный эффект, формирующий городскую среду.

Основной задачей проекта планировки и межевания территории становится формирование земельных участков под малоэтажное жилищное строительство.

Проект планировки территории служит основой для разработки проекта межевания территории, а так же последующих стадий архитектурно-строительного проектирования и строительства отдельных объектов.

Архитектурно-строительное проектирование осуществляется с учетом положений настоящего проекта планировки территории в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, действующего законодательства в области архитектурной деятельности и градостроительства; строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами; градостроительными регламентами правил землепользования и застройки.

II. Современное состояние территории

Проект планировки охватывает территорию города Магнитогорска в границах улиц Волынцева, Подольская, Зеленодольская, Калмыкова.

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

- с севера - ул. Волынцева;
- с востока – ул. Калмыкова;
- с запада – ул. Подольская;
- с юга – ул. Зеленодольская.

Улица Калмыкова классифицируется как магистральная улица общегородского значения регулируемого движения, а улицы Волынцева, Подольская, Зеленодольская – улицы местного значения. Улица Калмыкова является 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 участка от западной границы равномерно понижается в восточном направлении.

Проектируемая территория на карте градостроительного зонирования состоит из следующих территориальных зон:

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:

Ж – 4 - Зона индивидуальной жилой застройки

В настоящее время планируемый участок имеет сложившуюся структуру, рассматриваемая территория частично застроена и благоустроена.

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

- объект незавершенного строительства.

На территории расположена индивидуальная жилая застройка.

Сети.

По территории участка проходят сети:

- газопровод низкого давления;
- сети пожарно-питьевого водопровода;
- сети бытовой канализации.

III. Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории

Главная цель предлагаемых преобразований – устойчивое повышение качества пространственной среды проектируемой территории. Основной задачей проекта планировки и межевания территории становится формирование земельных участков под малоэтажное жилищное строительство, что соответствует основному использованию существующей территориальной зоны Ж-4 (Ж – 4-Зона индивидуальной жилой застройки), а также формирования границ земель общего пользования.

Большую часть планируемой территории занимает индивидуальная жилая застройка.

Проектом предусмотрено формирование 14 земельных участков под малоэтажное жилищное строительство, общей площадью 1,91 га .

IV. Основные направления развития транспортного обслуживания территории.

Проектом предусматривается устройство местных проездов с асфальтобетонным покрытием, для обеспечения подъездов к проектируемой территории.

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:

- улицы местного значения (ул. Волынцева, ул. Подольская, ул. Зеленодольская).

Размеры и элементы проектируемых поперечных профилей проездов местного значения соответствуют категориям и действующими нормами.

Покрытие улиц, дорог, проездов, – асфальтобетонное.

Отвод поверхностных вод с территории осуществляется по проездам в пониженные части рельефа. Продольные уклоны проездов и улиц, соответствуют уклону естественного рельефа.

Общественный транспорт

Пассажирские перевозки осуществляются:

- по ул. Калмыкова: автобусом, маршрутными такси, и легковым транспортом.

V. Основные направления развития инженерно-технического

обеспечения территории

Водоснабжение

На рассматриваемой территории города Магнитогорска в границах улиц Волынцева, Подольская, Зеленодольская, Калмыкова на настоящий момент находятся существующие капитальные здания и сооружения, соответственно проложены сети городской системы водоснабжения и канализации.

Хозяйственно-питьевой водопровод обеспечивает водой хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды.

Горячее водоснабжение отсутствует.

Горячее водоснабжение решено от индивидуальных газовых котлов.

Водоотведение

В городском округе действуют централизованная городская система бытовой канализации, система промканализации на территории левобережного промузла и отдельно расположенных производств, а также системы отвода дождевых вод.

Канализация правого берега – система самотечно-напорных коллекторов, протрассированных с севера на юг вдоль правого берега.

Допускается сохранение существующих и прокладка новых сетей под проезжей частью при устройстве тоннелей (согласно СП 42.13330.2011).

Проектируемые здания, строения и сооружения размещены на нормативных расстояниях по горизонтали (в свету) от существующих и проектируемых подземных инженерных сетей (в соответствии с табл. 15 СП 42.13330.2011).

Электроснабжение

Электроснабжение проектируемых жилых зданий осуществляется от трансформаторной подстанции, подключенной от высоковольтных кабельных линий, расположенных по ул. Калмыкова.

Потребителями электроэнергии являются: жилые дома и наружное освещение проездов.

Теплоснабжение

Отопление жилых домов решено от индивидуальных газовых котлов.

Телефонизация

В городе действуют 15 АТС, монтированной емкостью 137814 номеров. В целях более эффективного использования существующих АТС требуется их реконструкция с увеличением станционной емкости.

Ливневая канализация

Отвод поверхностных вод с проектируемой территории в границах улиц Волынцева, Подольская, Зеленодольская, Калмыкова, осуществляется за счет уклона рельефа местности по лоткам проездов в пониженные места рельефа.

Инженерная подготовка территории

Поверхность площадки ровная, уклон местности в направлении с запада на восток.

Отвод дождевых и талых вод с проектируемой территории осуществляется поверхностным стоком по проезжей части по естественному рельефу.

VI. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах проектирования составляет 7,9 га.

Показатели использования территории определены по обмерам чертежей опорного плана и основного чертежа.

№	Наименование	Площадь, га	% соотношение
1	Площадь проектирования	7,9	100
2	Площадь территорий учреждений здравоохранения	0	0
3	Площадь территорий торгово-общественных сооружений	0	0
4	Площадь территорий инженерной инфраструктуры	0,01	0,13
5	Площадь территорий жилой застройки	6,81	86,20
6	Площадь территорий объектов транспортной инфраструктуры	0,17	2,15

7	Площадь зеленых насаждений общего пользования	0,38	4,81
8	Площадь улиц, дорог, проездов, тротуаров	0,53	6,71

Характеристики принятых проектом решений по планировке территории в обобщенном виде представлены в таблице №1 «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории». Описание и обоснование параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, изложено в материалах по обоснованию проекта планировки территории.

VII. Межевание территории

Межевание рассматриваемой территории разработано в соответствии с утвержденной градостроительной документацией с целью обоснования оптимальных размеров и границ земельных участков для существующих зданий и сооружений, а так же устанавливает незастроенные земельные участки для размещения объектов капитального строительства в пределах границ данной территории.

В ходе разработки проекта межевания были использованы данные по координатам существующих красных линий, а так же данные о проектируемых красных линиях.

Основной задачей проектирования рассматриваемой территории является формирование земельных участков под малоэтажное жилищное строительство. Проектом предусмотрено формирование 14 земельных участков под малоэтажное жилищное строительство, общей площадью 1,91 га . Границы участков установлены в зависимости от функционального назначения объектов и обеспечения условий их эксплуатации, включая проезды, проходы к ним, придомовые зеленые насаждения.

В границы участков включены следующие территории:

- здания бытового обслуживания – 0.17 га;
- существующие и проектируемые малоэтажные жилые здания – 6.82 га;
- объекты инженерной инфраструктуры – 0.01 га.

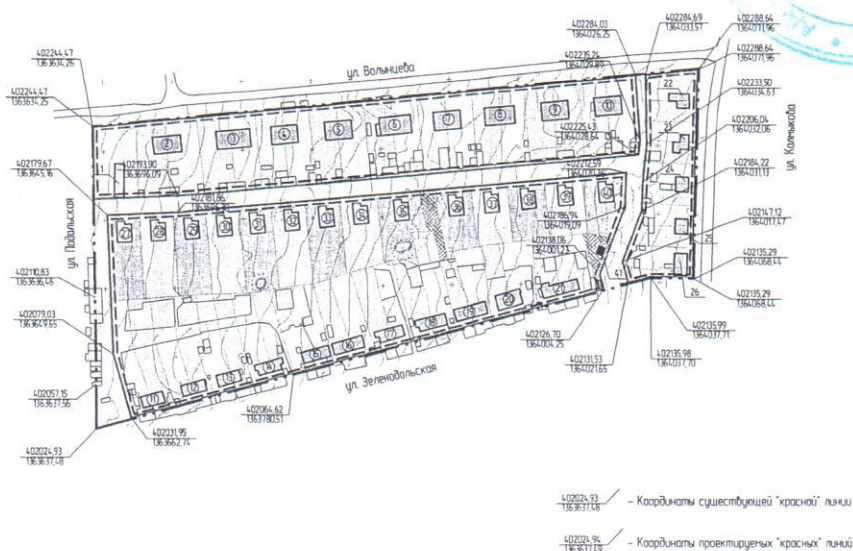
Установление публичных сервитутов обеспечивает возможность доступа на участок представителей соответствующих служб для ремонта объектов инженерной инфраструктуры и других целей.

Территория зоны установления сервитутов составляет 0.55 га.

Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателей	Единиц измерения	Современное состояние на 2012 год
1	2	3	4
1.	Территория		
1.1.	Площадь проектируемой территории – всего	га	7,90
	в том числе территории:		
	- зон инженерной и инфраструктуры	га	0,01
	- зон транспортной инфраструктуры	- // -	0,17
1.2.	Из общей площади проектируемой территории общего пользования – всего	га	0,91
	из них:		
	- зелёные насаждения общего пользования	- // -	0,38
	- улицы, дороги, проезды, тротуары	- // -	0,53
2.	Транспортная инфраструктура		
2.1.	Протяжённость улично-дорожной сети – всего	км	0,73
	в том числе:		
	- улицы и проезды местного значения	- // -	0,73

План "красных" линий (основной чертеж)
М 1:2000



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Этажность	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	зданий	бс-зданий	зданий	бс-зданий	зданий	бс-зданий
1	Существующие кирпичные жилые неэксплуатационные строения	1	1							
2, 12, 26	Существующий индивидуальный 2-х квартирный 1-этажный жилой дом усадебного типа	1	23	2	46		412			
8, 10	Существующий индивидуальный 2-х квартирный 2-этажный жилой дом усадебного типа	2	2	2	4		855			
27, 40	Проектируемый индивидуальный 2-этажный жилой дом усадебного типа	2	14	1	1	150	2100			
41	Трансформаторная подстанция (2х400 кВА)	1	1			24	24			

Условные обозначения

- Граница проектируемой территории / Существующая красная линия
- Проектируемая красная линия
- Линия регулирования застройки
- Существующие земельные участки
- Существующие индивидуальные жилые сооружения
- Существующие нежилые сооружения
- Проектируемые земельные участки
- Проектируемые индивидуальные жилые сооружения
- Участки, предназначенные для размещения инженерных коммуникаций
- Трансформаторная подстанция

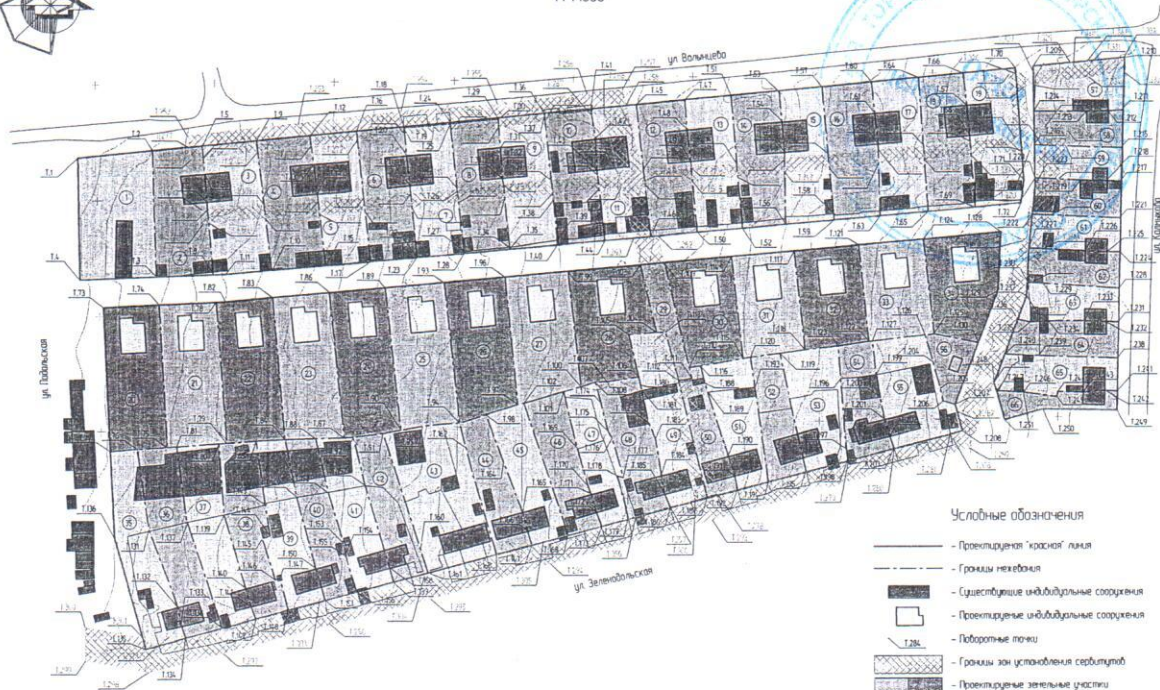
1. Данный чертеж разработан на топографической подоснове предоставленной заказчиком.
2. Существующая "красная" линия совпадает с условной границей территории.

АПБ.060-12ГП

Изм. Кол-во / Лист / Подп. Дата

Лист 3

План межевания территории
М 1:1000



Условные обозначения

-  - Проектируемая "красная" линия
-  - Границы неканализации
-  - Существующие индивидуальные сооружения
-  - Проектируемые индивидуальные сооружения
-  - Подборные плиты
-  - Границы зон установления сервитута
-  - Проектируемые зеленые участки
-  - Существующие зеленые участки
-  - Зеленые участки для размещения объектов инженерной инфраструктуры
-  - Номера участков по пункту 10.0.1.1 ПЗ настоящего проекта
-  - Трансформаторная подстанция

1. Существующие хозяйственные постройки, расположенные на территории общего пользования предполагается сносить.
2. Таблицу координат зеленых участков смотреть на л. 7 настоящего проекта.

Mar	Apr	May	June	July	Aug

АПБ.060-12ГП

100
6