



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.06.2014

8362-П

№

Об утверждении документации
по внесению изменений в проект планировки
территории западной и юго-западной
части города Магнитогорска (в границах
ул. Сторожевая, шоссе Западное, ул. Радужная,
южная граница, западная граница города),
утвержденный постановлением администрации
города от 29.06.2012 № 8505-П, в границах
улиц Гагарина, Наумкина, Тенистая, шоссе Западное

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» (в редакции от 29.04.2014 № 60), на основании постановлений администрации города от 13.08.2013 № 10775-П «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска (в границах ул. Сторожевая шоссе Западное, ул. Радужная, южная граница, западная граница города), утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 № 8505-П, в границах улиц Гагарина, Наумкина, Тенистая, шоссе Западное», опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 16.08.2013 № 124, от 11.04.2014 № 4835-П «О соответствии документации по внесению изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска (в границах ул. Сторожевая шоссе Западное, ул. Радужная, южная граница, западная граница города), утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 № 8505-П, в границах улиц Гагарина, Наумкина, Тенистая, шоссе Западное требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации», от 25.04.2014 № 5680-П «О назначении и проведении публичных слушаний по документации по внесению изменений в проект планировки территории западной и юго-западной города Магнитогорска (в границах ул. Сторожевая шоссе Западное, ул. Радужная,

южная граница, западная граница города), утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 № 8505-П, в границах улиц Гагарина, Наумкина, Тенистая, шоссе Западное», опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 29.04.2014 № 62, с учетом заключения о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории от 30.05.2014, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 30.05.2014 № 76, с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки от 30.05.2014

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию по внесению изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска (в границах ул. Сторожевая, шоссе Западное, ул. Радужная, южная граница, западная граница города), утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 № 8505-П, в границах улиц Гагарина, Наумкина, Тенистая, шоссе Западное, шифр: С-756.11-13-ПП, разработанный ООО «Стройинжиниринг», в составе:

1) Положения о размещении объектов капитального строительства, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

2) чертежа «План красных линий (основной чертеж)», 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 Измалкова В.А.

Глава города



Е.Н. Тефтелев

Разослано: Измалкову В.А. ХАИГ - 3, ПУ, СВС, в дело
ел



Положение о размещении объектов капитального строительства, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения

Подготовка документации по внесению изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска (в границах ул.Сторожевая, шоссе Западное, ул.Радужная, южная граница, западная граница города) разработан

ООО «Стройинжиниринг» по заказу ООО «Урал-ТЭК плюс» на основании:

- Постановлений главы города № 10775-П от 13.08.13г.
- Исходными данными для проектирования являются:
- Проект детальной планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска, выполненный в 2010 году ООО «Умный дом» (шифр № 18-2010-01-ПП).
- Нормативной базой для разработки проекта являются:
- Градостроительный Кодекс РФ, принятый Государственной Думой 22.12.2004 (ред. от 28.11.2011г.).
- Земельный Кодекс РФ, принятый Государственной Думой 28.09.01 г. и одобренный СФ 10.10.2001.
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городов и сельских поселений».
- Генеральный план г. Магнитогорска.

Целью проекта является внесение изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска (в границах ул.Сторожевая, шоссе Западное, ул.Радужная, южная граница, западная граница города).

Земельный участок, предназначенный для строительства автозаправочной станции находится в зоне индивидуальной жилой застройки (Ж-4), функциональное использование которой определяется проектом планировки в соответствии с утвержденным Генеральным планом города Магнитогорска (статья 25 Решения МГСД от 28.06.2011 № 117). Данной градостроительной документацией рассматривается возможность перехода из зоны индивидуальной жилой застройки Ж-4, в вид нового использования территории ПК-4 зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса, в которой возможно строительство автозаправочной станции (условно разрешенный вид использования) (статья 20 Решения МГСД от 28.06.2011 № 117) и в вид нового использования территории Ц-2 зона обслуживания и деловой активности местного значения. Структура поселка соответствует концепции малоэтажного строительства г.Магнитогорска.

Современное использование территории

Проектируемая территория полностью свободна от застройки, имеет значительные обременения охранными зонами инженерных коммуникаций.

Вдоль восточной границы и на юго-востоке проходят высоковольтные воздушные линии электропередач, имеющие охранную зону 20 м.

Вдоль восточной границы Западный-1 проходит газопровод высокого давления.

С юго-восточной стороны - зона промышленного и коммунально-складского предприятия IV-V класса опасности.

С западной стороны находится Западный -1.

Рельеф площадки - средней сложности, имеет уклон в северном направлении.

Красные линии застройки микрорайона заданные генеральным планом города Магнитогорска и проектом детальной планировки западной и юго-западной части города Магнитогорска, выполненные в 2010 году ООО «Умный дом» (шифр № 18-2010-01-ПП) частично откорректированы

В настоящее время территория в основном свободна от застройки.

Существующее положение отражено на опорном плане (см. лист 3).

Незастроенные территории Западный (в основном - участки перспективного строительства под жилую индивидуальную застройку).

Жилая застройка

На большей части территории участка проектом в соответствии с генеральным планом предусмотрена организация жилой зоны со следующими видами застройки:

- зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки;
- зона среднетажной многоквартирной жилой застройки;
- зона малозэтажной многоквартирной жилой застройки;
- зона индивидуальной жилой застройки;
- жилая застройка за расчетный срок.

Таблица 3.1 Общая площадь жилого фонда

Наименование поселка	1-я очередь (2010-2015 гг.)м2	2-я очередь (2016-2025гг) м2	3-я очередь (за расчет. срок)м2	Итого за период м2
Западный-1	75 227	9 7456	-	172683

Баланс территории

Территория западной части г. Магнитогорска в границах черты проектирования составляет 31,8981га. Показатели использования территории определены по обмерам чертежей «Плана красных линий»

№	Наименование	Площадь, га	% соотношение	Примечание
1	Площадь проектирования	31,8981	100	-
2	Площадь жилой застройки	0,19	0,59	
3	Площадь учреждений и предприятий обслуживания	0,56	1,76	
4	Площадь покрытий	4,5	0,41	
5	Площадь прочих территорий	0,24	0,75	

Виды и состав территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

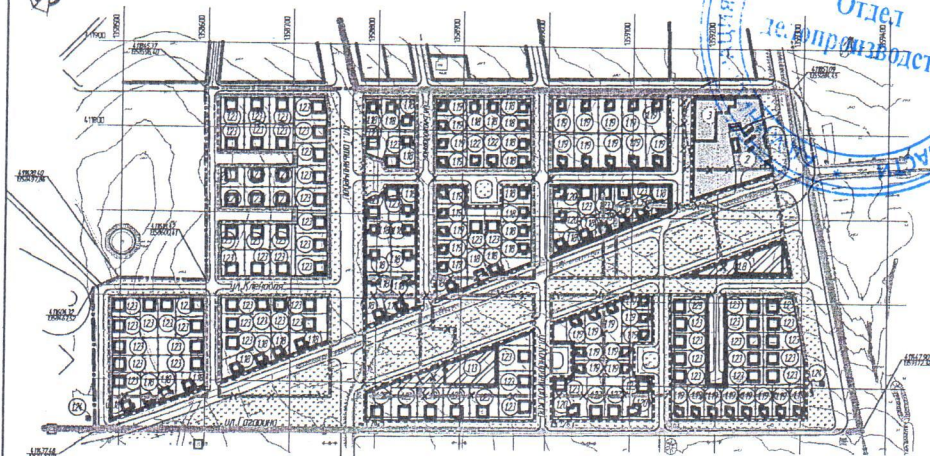
Проектируемое функциональное использование территории выполнено в соответствии с Генеральным планом г. Магнитогорска и Правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска.

Территория западной части г. Магнитогорска на карте градостроительного зонирования охватывает часть города со следующими видами и составом территориальных зон:

<i>Кодовые обозначения территориальных зон</i>	<i>Наименование территориальных зон</i>
	ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
Ц – 2	Зона обслуживания и деловой активности местного значения
Ц – 3	Зона обслуживающей, деловой и производственной активности при транспортных и промышленных узлах
	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
Ж – 4	Зона индивидуальной жилой застройки
	ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
ТР – 1	Зона железнодорожного транспорта
	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ
ПК – 2	Зона производственно-коммунальных объектов I - II классов
ПК-3	Зона производственно-коммунальных объектов III классов
ПК – 4	Зона производственно-коммунальных объектов IV - V классов
	ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
СН-1	Зона, предназначенная для размещения кладбищ



Ведомость правотворчества жилищно-коммунального хозяйства и строительства транспортной инфраструктуры



ВНЕШНЯЯ ПОЛИТИКА И ДИПЛОМАТИЯ

Литерату́ра: Гусев В. В. *Вопросы теории и методики преподавания математики в начальных классах*. М.: Просвещение, 1989. 158 с.

Значимые различия уровней в предпринимательской деятельности

Das sprachwissenschaftliche Vorgehen ist:

«Хрустальный» (1988) — «Хрустальный» — «Хрустальный»

Observation number	Description of observation	Observation date	Length, m		Organismal status, %		Percent	
			Mean	Standard deviation	Mean	Standard deviation		
12	Complete dryout	1	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
13	Complete dryout	2	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
14	Complete dryout	3	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
15	Complete dryout	4	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
16	Complete dryout	5	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
17	Complete dryout	6	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
18	Complete dryout	7	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
19	Complete dryout	8	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
20	Complete dryout	9	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
21	Complete dryout	10	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
22	Complete dryout	11	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
23	Complete dryout	12	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
24	Complete dryout	13	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
25	Complete dryout	14	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
26	Complete dryout	15	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
27	Complete dryout	16	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
28	Complete dryout	17	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
29	Complete dryout	18	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
30	Complete dryout	19	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
31	Complete dryout	20	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
32	Complete dryout	21	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
33	Complete dryout	22	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
34	Complete dryout	23	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
35	Complete dryout	24	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
36	Complete dryout	25	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
37	Complete dryout	26	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
38	Complete dryout	27	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
39	Complete dryout	28	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
40	Complete dryout	29	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
41	Complete dryout	30	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
42	Complete dryout	31	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
43	Complete dryout	32	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
44	Complete dryout	33	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
45	Complete dryout	34	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
46	Complete dryout	35	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
47	Complete dryout	36	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
48	Complete dryout	37	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
49	Complete dryout	38	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
50	Complete dryout	39	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
51	Complete dryout	40	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
52	Complete dryout	41	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
53	Complete dryout	42	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
54	Complete dryout	43	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
55	Complete dryout	44	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
56	Complete dryout	45	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
57	Complete dryout	46	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
58	Complete dryout	47	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
59	Complete dryout	48	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
60	Complete dryout	49	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
61	Complete dryout	50	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
62	Complete dryout	51	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
63	Complete dryout	52	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
64	Complete dryout	53	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
65	Complete dryout	54	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
66	Complete dryout	55	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
67	Complete dryout	56	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
68	Complete dryout	57	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
69	Complete dryout	58	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
70	Complete dryout	59	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
71	Complete dryout	60	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
72	Complete dryout	61	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
73	Complete dryout	62	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
74	Complete dryout	63	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
75	Complete dryout	64	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
76	Complete dryout	65	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
77	Complete dryout	66	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
78	Complete dryout	67	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
79	Complete dryout	68	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
80	Complete dryout	69	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
81	Complete dryout	70	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
82	Complete dryout	71	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
83	Complete dryout	72	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
84	Complete dryout	73	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
85	Complete dryout	74	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
86	Complete dryout	75	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
87	Complete dryout	76	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
88	Complete dryout	77	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
89	Complete dryout	78	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
90	Complete dryout	79	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
91	Complete dryout	80	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
92	Complete dryout	81	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
93	Complete dryout	82	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
94	Complete dryout	83	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
95	Complete dryout	84	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
96	Complete dryout	85	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
97	Complete dryout	86	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
98	Complete dryout	87	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
99	Complete dryout	88	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
100	Complete dryout	89	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
101	Complete dryout	90	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
102	Complete dryout	91	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
103	Complete dryout	92	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
104	Complete dryout	93	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
105	Complete dryout	94	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
106	Complete dryout	95	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
107	Complete dryout	96	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
108	Complete dryout	97	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
109	Complete dryout	98	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
110	Complete dryout	99	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
111	Complete dryout	100	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
112	Complete dryout	101	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
113	Complete dryout	102	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
114	Complete dryout	103	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
115	Complete dryout	104	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
116	Complete dryout	105	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
117	Complete dryout	106	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
118	Complete dryout	107	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
119	Complete dryout	108	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
120	Complete dryout	109	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
121	Complete dryout	110	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
122	Complete dryout	111	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
123	Complete dryout	112	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
124	Complete dryout	113	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
125	Complete dryout	114	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
126	Complete dryout	115	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
127	Complete dryout	116	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
128	Complete dryout	117	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
129	Complete dryout	118	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
130	Complete dryout	119	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
131	Complete dryout	120	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
132	Complete dryout	121	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
133	Complete dryout	122	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
134	Complete dryout	123	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
135	Complete dryout	124	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
136	Complete dryout	125	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
137	Complete dryout	126	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
138	Complete dryout	127	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
139	Complete dryout	128	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
140	Complete dryout	129	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
141	Complete dryout	130	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
142	Complete dryout	131	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
143	Complete dryout	132	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
144	Complete dryout	133	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
145	Complete dryout	134	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
146	Complete dryout	135	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
147	Complete dryout	136	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
148	Complete dryout	137	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
149	Complete dryout	138	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
150	Complete dryout	139	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
151	Complete dryout	140	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
152	Complete dryout	141	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
153	Complete dryout	142	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
154	Complete dryout	143	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
155	Complete dryout	144	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
156	Complete dryout	145	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
157	Complete dryout	146	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
158	Complete dryout	147	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
159	Complete dryout	148	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
160	Complete dryout	149	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
161	Complete dryout	150	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
162	Complete dryout	151	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
163	Complete dryout	152	1	200.0	200.0	100.0	0.00	0.00
164	Complete							

[illegible]