



5А.Г

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.06.2013

№ 8672-П

Об утверждении проекта планировки
территории 139 микрорайона
в г. Магнитогорске в границах улиц Труда,
Ворошилова, 50-летия Магнитки,
просп. Карла Маркса

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 09.05.2012 № 4922-П «О подготовке проекта планировки территории 139 микрорайона в г. Магнитогорске в границах улиц Труда, Ворошилова, 50-летия Магнитки, просп. Карла Маркса», опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 13.04.2012 № 52, постановления администрации города от 29.04.2013 № 5965-П «О назначении и проведении публичных слушаний по проекту планировки территории 139 микрорайона в г. Магнитогорске в границах улиц Труда, Ворошилова, 50-летия Магнитки, просп. Карла Маркса», опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 07.05.2013 № 66-67, заключения о результатах публичных слушаний по проекту планировки от 07.06.2013, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 07.06.2013 № 85, с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки от 07.06.2013,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории 139 микрорайона в г. Магнитогорске в границах улиц Труда, Ворошилова, 50-летия Магнитки, просп. Карла Маркса, шифр: Г-143.07.12-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.

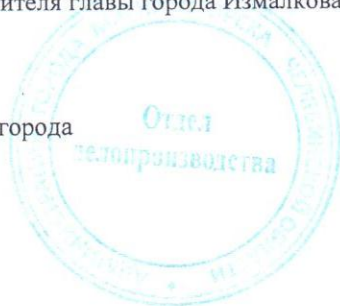
3. Службе внешних связей и молодежной политики администрации города (Рязанова О.М.):

1) опубликовать настоящее постановление и приложения к постановлению в средствах массовой информации в течение 7 (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

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

1. Местоположение

Территория расположена на земельном участке в городе Магнитогорске в Орджоникидзевском районе.

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

- с юга - ул. 50 лет Магнитки;
- с севера - ул. Труда
- с востока – ул. Ворошилова;
- с запада – пр. К. Маркса.

Проспект К.Маркса в данном районе классифицируется как магистральная улица общегородского значения регулируемого движения с трамвайны, проспект Карла Маркса проходит с севера на юг, пересекается с улицами Труда и 50 лет Магнитки на выделенных участках, и является магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения. Проспект Карла Маркса и улицы Труда и 50 лет Магнитки 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 участка имеет уклон в южном направлении, в сторону ул. 50 лет Магнитки.

2. Инженерно-геологическая характеристика

Рассматриваемая территория не сейсмоопасна, опасные экзогенные процессы отсутствуют.

Нормативная глубина промерзания глинистых грунтов 1,85м.

3. Функциональное зонирование

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

Ж-1 – зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки.

Данным проектом не предусмотрено изменение существующей территориальной зоны, поскольку проектируемые объекты «пункт общественного питания», «подземная автостоянка» и «пункт общественного питания» (по ул. Труда) допускается строить в существующей зоне Ж 1.

4. Плотность и параметры застройки территории

Площадь участка в границах проектирования равна 145 783 м².

В районе проектируемого участка располагаются следующие виды застройки:

- многоэтажные многоквартирные 9 этажные жилые дома;

- детский сад, школа, внешкольные образовательные учреждения;

- магазины, пункты общественного питания, общественно-административные здания, торговый комплекс, парковки.

Численность населения в данном районе составляет 3600 человек.

5. Планировочное и архитектурно-пространственное решение

Планировочная структура и архитектурно-пространственное решение проекта планировки разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными в Генеральном плане

развития города Магнитогорска 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;

Архитектурно-планировочное решение рассматриваемых земельных участков: первая очередь инвестиционного развития «Пункт общественного питания» и вторая очередь инвестиционного развития «Подземная автостоянка» выполняется на следующем этапе проектирования другими организациями и настоящим проектом не предусмотрено.

Архитектурно-планировочное решение рассматриваемого земельного участка: третья очередь инвестиционного развития «Пункт общественного питания» (по ул. Труда) представляет из себя комплекс работ по строительству самого здания, организации благоустройства и пешеходно-транспортных зон. Здание представляет из себя одноэтажное прямоугольное сооружение (30х9 м) с плоской крышей, выполненное из модульных блоков, снабжённое главным и аварийным выходом. В благоустройство территории входит выделение зелёных зон с посадкой кустарников и деревьев. Также предусмотрено строительство пешеходных тротуаров в увязке с существующими потоками и организация парковочных мест

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. Инженерное оборудование, сети и системы

По земельному участку для проектируемой подземной автостоянки проходит действующая канализация. Н основании проекта Р-02-08-НК, выполненного научно-производственной фирмой «Рифей», предусмотрен вынос действующей канализации за границы проектируемого земельного участка. Расстояние от проектируемой канализации до земельного участка составляет 4,5 м.

Проектируемый объект «Пункт общественного питания» является существующим зданием с капитальной застройкой и снабжён всеми необходимыми инженерными коммуникациями. Дополнительных мероприятий по переносу действующих инженерных сетей не требуется.

По земельному участку для проектируемого объекта «Пункт общественного питания» (по ул. Труда) проходит действующий водопровод. Однако фундамент проектируемого сооружения располагается на расстоянии 3500 м. от водопровода, что соответствует нормам. Дополнительных мероприятий по переносу существующего водопровода не требуется.

8. Организация транспортного обслуживания.

Через рассматриваемый участок проходит проспект Карла Маркса, являющийся магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения.

Данным проектом предусмотрена организация транспортного движения в увязке с проектируемыми объектами. Въезд в проектируемую подземную автостоянку осуществляется со стороны второстепенной дороги по проспекту К. Маркса. Проектом предусмотрены автомобильные парковки для проектируемого объекта «пункт общественного питания» (по ул. Труда). Парковки располагаются по ул. Труда с северной стороны проектируемого объекта, а также по второстепенной дороге по ул. Труда с южной стороны проектируемого объекта.

~~CONFIDENTIAL~~

Правовое зонирование



Условные обозначения

Вид собственности

- [illegible]

-143.07.12-ПП

[illegible]