



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.07.2013

№ 9886-П

Об утверждении проекта планировки
территории 27, 65 кварталов
в городе Магнитогорске

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 21.02.2013 № 2160-П «О подготовке проекта планировки территории 27, 65 кварталов в городе Магнитогорске», опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 26.02.2013 № 28, постановления администрации города от 30.05.2013 № 7108-П «О назначении и проведении публичных слушаний по проекту планировки территории 27, 65 кварталов в городе Магнитогорске», опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 01.06.2013 № 81-82, заключения о результатах публичных слушаний по проекту планировки от 10.07.2013, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 10.07.2013 № 103, с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки от 10.07.2013, в связи с окончанием работ по доработке проекта планировки территории 27, 65 кварталов в городе Магнитогорске по замечаниям и предложениям, поступившим при проведении публичных слушаний,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории 27, 65 кварталов в городе Магнитогорске, шифр: АТ-135-13.ППТ, разработанный ООО «Архитектоника», в составе:

1) Положения о размещении объектов капитального строительства, технико-экономических показателей, характеристик планируемого развития территории, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

2) чертежа «План красных линий (основной чертеж). М 1:1000», 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.

Исполняющий обязанности
главы города



В.А. Ушаков

Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории 27,65 кварталов в городе Магнитогорске.

1 Положение территории в системе расселения

Проект планировки включает в себя территорию города Магнитогорска в границах улиц Московская, Герцена, Пугачева, Писарева.

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

С юга – ул. Пугачева;

С запада – ул. Писарева

С севера – востока - ул. Московская

С востока – ул. Герцена

Улица Московская проходит, в северо-восточном направлении, является магистральной улицей районного значения, улица Суворова пересекается с улицей Московской, и является магистральной улицей районного значения транспортно-пешеходного значения, а улицы Герцена, Пугачева и Писарева- улицы местного значения.

Проектируемая территория относится к Ленинскому району.

Рельеф участка имеет уклон (возрастание отметок) в северном направлении, в сторону ул. Вокзальной, и в севера – восточном направлении.

Главная цель предлагаемых преобразований – устойчивое повышение качества пространственной среды планируемой территории.

2 Градостроительная концепция развития территории

Целью подготовки документации о подготовке проекта планировки территории 27, 65 кварталов в городе Магнитогорске является предложение по изменению функционального зонирования территории, корректировке красных линий улицы Суворова.

В проекте затрагиваются вопросы не только территориального и функционального зонирования, но и также вопросы, определяющие качество городской среды, обеспеченность объектами транспортной инфраструктуры, надежность всех социальных и инженерных инфраструктур. Все эти факторы необходимо рассматривать в комплексе, как суммарный эффект, формирующий городскую среду.

Основной задачей проекта планировки становится предложение по функциональному и градостроительному зонированию территории, т.е. выделение зон, для которых четко фиксируются границы, определяется функциональное назначение.

Проектом предусматривается размещение автоматической безоператорной АЗС (в границах разделительной полосы, конструктивно разделяющей потоки транспорта встречного направления) для заправки бензином легкового автотранспорта и устройство подъездов к ней.

3 Функциональное зонирование.

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

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
	ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
Ц-5	- Зона учреждений здравоохранения
Ц-6	- Зона высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов
	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
Ж-1	- Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки

Проектом предусматривается упорядочивание границ существующей территориальной зоны Ц-6 и установление ее по линиям магистрали улицы, разделенной полосой разделительной выделенной конструктивно.

Земельные участки общего пользования, занятые улицей включаются в состав различных территориальных зон (Ж-1, Ц-5, Ц-6).

Проектом предусматривается введение новой территориальной зоны в границах проектирования – зона Ц-2. В связи с тем, что данный объект - Автоматическая безоператорная АЗС, является объектом предпринимательской деятельности.

Необходимость установления новой территориальной зоны, обусловлена размещением проектируемой АЗС в границах устанавливаемых красных линий и невозможности отнесения данного объекта ни к основным, ни к вспомогательным, ни к условно разрешенным видам использования существующих территориальных зон(Ц-6,Ж-1, Ц-5).

Границы территориальной зоны Ц-2 установлены проектом по линиям разделенной полосы выделенной конструктивно, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений (согласно ч.2 Статьи 34 ГК РФ)

В настоящее время территория 27 и 65 кварталов имеет сложившуюся структуру, рассматриваемая территория застроена и благоустроена.

4 Транспортная инфраструктура

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

Улично-дорожная сеть города остается без изменений, транспортная инфраструктура проектируемого участка соответствует генеральному плану города.

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

ул. Суворова - магистральная улица районного значения транспортно-пешеходная.

Размеры и элементы проектируемых поперечных профилей улиц соответствуют категориям и действующим нормам.

Улица Суворова шириной в красных линиях 35м, и состоит из красных линий в одном направлении 17,5м и в противоположном направлении 17,5м в сумме в обоих направлениях составляет 35м.

На территории существуют открытые временные автостоянки, одна из которых с кадастровым номером 74:33:0123011:34 реорганизуется под АЗС. Покрытие улиц, дорог, проездов - асфальтобетонное.

Сбор поверхностных стоков с территории проектируемой АЗС через дождеприемные решетки в установку очистки сточных вод, где происходит очистка стоков от нефтепродуктов в бензомаслоуловители, после чего очищенные стоки собираются в резервуар для очищенных дождевых стоков, по мере накопления в котором стоки будут вывозиться специализированным транспортом специализированной организацией на очистные сооружения.

Общественный транспорт

Пассажирские перевозки осуществляются:

По ул. Суворова: маршрутным такси и легковым автотранспортом.

Классификация улиц и дорог, организация движения транспорта и пешеходов, остановки, знаки дорожного движения показаны на чертеже АТ-135-13.ППТ лист5.

5 Инженерная инфраструктура

Водоснабжение

На рассматриваемой территории на сегодняшний день находятся существующие капитальные здания и сооружения, с уже сформированными подводами систем водоснабжения и канализации.

Водоснабжение проектируемой автоматической безоператорной АЗС предполагается осуществлять:

- от существующего пожарно-питьевого водопровода.

На АЗС предусматривается полное санитарно-техническое благоустройство.

Снабжение АЗС водой на хозяйственно-бытовые нужды обеспечивается привозной водой в бутылках, объемом 19 литров.

Подключение проектируемого объекта к существующим сетям осуществлять в соответствии с техническими условиями (ТУ), выданными эксплуатационными организациями.

Водоотведение

В округе города существует централизованная городская система водоотведения, а также система ливневой канализации.

Допускается сохранение существующих и прокладка новых сетей под проезжей частью при устройстве тоннелей (согласно СП42.13330.2011).

Проектируемые здания и сооружения размещены на нормативных расстояниях по горизонтали (в свету) от существующих и проектируемых подземных инженерных сетей (в соответствии с СП СП42.13330.2011 табл.15)

Для подключения проектируемого объекта к сетям водоснабжения и водоотведения Заказчику необходимо обратиться в МП трест «Водоканал» за тех.условиями подключения. Готовый проект согласовать с МП трест «Водоканал».

Электроснабжение

Источник электроснабжения проектируемой безоператорной АЗС является ТП.

Подключение проектируемого объекта к существующим сетям осуществлять в соответствии с техническими условиями (ТУ), выданными эксплуатационными организациями на последующих стадиях проектирования.

Теплоснабжение

Теплоснабжение без изменений. Теплоснабжение проектируемой АЗС не предполагается.

Телефонизация

Подключение проектируемого объекта к существующим сетям осуществлять в соответствии с техническими условиями (ТУ), выданными эксплуатационными организациями на последующих стадиях проектирования.

Ливневая канализация

Отвод поверхностных вод с проектируемой территории в границах улиц Московская, Герцена, Пугачева, Писарева, осуществляется за счет уклона рельефа местности в дождеприемники существующей ливневой канализации по ул. Московская с последующем выпуском после очистки на локальных очистных сооружениях в Магнитогорское водохранилище.

Подключение проектируемого объекта к существующим сетям осуществлять в соответствии с техническими условиями (ТУ), выданными эксплуатационными организациями на последующих стадиях проектирования.

6. Инженерная подготовка территории

Рельеф участка для проектирования имеет уклон в северном и северо-восточном направлении.

Проектом вертикальной планировки территории АЗС через дождеприемные решетки в установку очистки сточных вод, где происходит очистка от стоков нефтепродуктов в бензиномаслоуловители, после чего очищенные стоки собираются в резервуар для очищенных дождевых стоков, по мере накопления в котором стоки будут вывозиться специализированным транспортом специализированной организацией на очистные сооружения.

Отвод дождевых и талых вод со всей проектируемой территории осуществляется поверхностным стоком со сбросом в существующую городскую ливневую канализацию.

