



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.03.2017

№ 2807-П

О внесении изменений
в постановление администрации
города от 06.02.2017 № 1016-П

Руководствуясь статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Магнитогорска, в связи с технической ошибкой,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в постановление администрации города от 06.02.2017 № 1016-П «Об утверждении проекта планировки территории г.Магнитогорска в границах улиц Труда, Кронштадтская, Блюхера» следующие изменения, приложения №№ 1,2 к постановлению изложить в новой редакции (приложения №№ 1,2).

2. Службе внешних связей и молодежной политики администрации города (Рязанова О.М.) в течение трех дней со дня принятия постановления:

1) опубликовать настоящее постановление и приложения в средствах массовой информации;

2) разместить настоящее постановление и приложения на официальном сайте администрации города Магнитогорска в сети Интернет.

3. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы города Измалкова В.А.

Исполняющий обязанности
главы города



В.Н. Нижегородцев

Разослано: Измалкову В.А., УАиГ – 3, ПУ, СВСиМП, ООО «ТрансЭнерго», в дело
яо



Приложение № 1
к постановлению администрации города
от 22.03.2017 № 2307-11

Приложение № 1
к постановлению администрации города
от 06.02.2017 № 1016-П

ПОЛОЖЕНИЯ

о размещении объектов капитального строительства местного значения, 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, необходимых для развития территории

1. Размещение объектов капитального строительства местного значения в системе города

Проект планировки территории в границах улиц Труда, Кронштадтской, Блюхера разработан ООО «ЭталонСтрой». Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №162 от 27.10.2014г.

Заказчик проекта: ООО «Транс-Энерго».

Основания для проектирования:

- Постановление администрации города Магнитогорска №4443-П от 18.04.2016г. о подготовке проекта планировки территории г. Магнитогорска в границах улиц Труда, Кронштадтской, Блюхера.

- задание на разработку градостроительной документации «О подготовке проекта планировки территории г. Магнитогорска в границах улиц Труда, Кронштадтская, Блюхера» от 22.07.2016г.

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

Целью разработки проекта планировки территории является:

- улучшение показателей качества жизни населения;
- установление (изменение) красных линий на территории в границах улиц Труда, Кронштадтской, Блюхера;

Площадь территории в границах проектирования – 53600 м2.

На проектируемой территории расположены административно-бытовой комплекс с кассами автовокзала, парковка для круглосуточного хранения транспорта.

Объекты планируемого строительства:

- реконструируемое здание касс автовокзала, авторемонтная мастерская на 4 поста и автомойка на 4 поста, расположенных в здании, пристроенном к зданию касс автовокзала.

В соответствии с ПЗиЗ г. Магнитогорска проектируемые объекты: здание касс автовокзала, авторемонтная мастерская и автомойка, располагаются в зоне Ж-1 в условно разрешенных видах использования. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства предусматривается ст.39 Градостроительного кодекса РФ.

Проектом предусматривается реконструкция здания касс автовокзала. К существующему зданию касс автовокзала пристраивается здание в габаритных размерах 42,1м

х 14,32м. Площадь пристроенного здания 488 м². Площадь существующего здания автовокзала 364,2 м².

Баланс территории застройки участка №74:33:0304001:1959

№	Наименование	Площадь, кв.м.	% соотношение
1	Площадь территории застройки	2250,6	100
2	Площадь застройки	797,8	35,5
3	Площадь озеленения	585	26
4	Площадь покрытий	876,8	38,5
5	Коэффициент застройки территории	0,35	
6	Коэффициент плотности застройки участка	0,51	

Проектом предусматривается комплексное благоустройство территории с организацией проездов к проектируемому зданию, пожарных проездов и озеленением территории (процент озеленения соответствует требованиям Правил землепользования и застройки). Предусмотрены пешеходные дорожки для пешеходов.

Предложения по формированию красных линий

Красные линии улиц, проездов, рассматриваются в комплексе с линиями ограничения застройки. Красные линии улиц и проездов в застройке назначались из категории улиц, норм СП 42.13330.2011 и территориальных потребностей для прохождения инженерных коммуникаций.

Основные положения:

Красные линии улиц и проездов ограничивают территорию, предназначенную для размещения инженерных и транспортных коммуникаций.

Красные линии установлены по улицам Труда, Блюхера, Кронштадтская. Красные линии установлены по границам сформировавшихся земельных участков. Линии регулирования застройки установлены по сложившейся застройке на проектируемой территории.

Настоящим проектом планировки предусматривается корректировка положения красных линий по улице Кронштадтская. Профиль улицы Кронштадтская запроектирован шириной 12м, так имеются на противоположных сторонах улицы сформированные земельные участки, выделенные для индивидуального жилищного строительства, находящиеся в собственности. Минимальное расстояние между ними составляет 12 м.

Предложения по благоустройству территории

Территория преимущественно решена по рельефу.

В благоустройство территории входят:

- озеленение улиц декоративными породами деревьев и кустарников;
- освещение улиц.

Схема организации рельефа выполнена с максимальным сохранением природного рельефа.

2. Характеристики развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения

Предложения по развитию транспортного обслуживания

В проекте планировки предусмотрена единая система транспорта и улично-дорожной сети в увязке с прилегающими территориями, обеспечивающая удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми объектами, расположенными на территории.

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

С северо-запада – ул. Кронштадтская – улица местного назначения;

С северо-востока – ул. Блюхера – улица местного назначения;
С юга – ул. Труда - магистральная улица районного значения регулируемого движения.
Согласно проекту, часть существующих красных линий подлежит отмене, для организации проезда от ул. Труда до ул. Кронштадтская. Проезд представляет собой проезжую часть с шириной полотна 6м и пешеходным тротуаром шириной 1м.

Для обеспечения удобных пассажирских связей между жилым районом и районами города проектом предусмотрен маршрут общественного транспорта, связанный с маршрутами существующей сети общественного транспорта.

С целью обеспечения условий для беспрепятственного доступа маломобильных групп населения к проектируемым объектам на тротуарах и пешеходных дорожках предусмотрено устройство пандусов.

Расчет автостоянок для здания касс автовокзала.

Согласно Местным нормативам градостроительного проектирования г. Магнитогорска, для вокзалов всех видов транспорта, на каждые 100 пассажиров дальнего и местного сообщений рассчитывается 10-15 машино-мест.

Проектное количество машино-мест – 12 м/м, из них количество машино-мест для транспорта инвалидов – 1 м/м.

Предложения по развитию инженерно-технического обеспечения

1. Система бытовой канализации южной части поселка Старая Магнитка г. Магнитогорска согласно проекту 900-7500-НВК, разработанному ОАО «МГрП».

Водоснабжение и водоотведение

Водоснабжение существующей и проектируемой застройки осуществляется в соответствии с техническими условиями, выданными эксплуатационными организациями. Водоснабжение осуществляется от водопроводов по ул. Труда. Для обеспечения водоснабжения жилой застройки выполнена закольцовка водовода с существующим питьевым водопроводом.

Наружное пожаротушение осуществляется через пожарные гидранты, расположенные на кольцевом водопроводе и переключках.

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

Проектируемое здание размещено на нормативных расстояниях по горизонтали (в свету) от существующих и проектируемых подземных инженерных сетей (в соответствии с СП42.13330.2011 табл.15)

Проектируемый объект является пристроем к уже существующему зданию автовокзала, и водоотведение с проектируемого объекта будет осуществлять в соответствии с полученными техническими условиями (Приложение №3) на подключения здания автовокзала.

Газоснабжение

Потребителями газа в жилой застройке являются индивидуальные газовые плиты. Прокладка газопроводов осуществляется под землей в полиэтиленовых трубах, а при прокладке по фасадам зданий – из стальных

Электроснабжение

Источник электроснабжения проектируемого объекта является существующая точка подключения здания автовокзала.

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

Теплоснабжение

Теплоснабжение территории без изменений. Теплоснабжение проектируемого объекта осуществляется за счет локальной котельной, расположенной в здании автовокзала.

В локальной котельной установлены два газовых котла фирмы Вахі, мощность по 65 кВт.

Зоны с особыми условиями использования территории (проектные предложения)

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 авторемонтная мастерская на 4 поста и автомойка на 4 поста относятся к V классу опасности, соответственно величина санитарно-защитной зоны будет составлять 100 м.

Так как в санитарно-защитную зону попадает жилая застройка, то при выполнении рабочего проекта следует выполнить мероприятия по уменьшению санитарно-защитной зоны для проектируемой авторемонтной мастерской и автомойки, до границ земельного участка с кадастровым номером 74:33:0304001:1959.

