



МЭРИЯ ГОРОДА МАГАДАНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14.01.2019 № 10

г. Магадан

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в районе улицы Октябрьской в городе Магадане

В целях обеспечения устойчивого развития территории муниципального образования «Город Магадан», в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением о порядке подготовки документации по планировке территории муниципального образования «Город Магадан», утвержденным решением Магаданской городской Думы от 23.06.2015 № 34-Д, учитывая протокол публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний от 10.01.2019 года, статьями 35.1, 45 Устава муниципального образования «Город Магадан», мэрия города Магадана **постановляет:**

1. Утвердить прилагаемые проект планировки и проект межевания территории в районе улицы Октябрьской в городе Магадане с учетом доработки по предложениям, поступившим в ходе публичных слушаний.

2. Департаменту строительства, архитектуры, технического и экологического контроля мэрии города Магадана обеспечить постановку на государственный кадастровый учет земельных участков в соответствии с проектом межевания территории в районе улицы Октябрьской в городе Магадане.

3. Настоящее постановление подлежит опубликованию в средствах массовой информации и размещению на официальном сайте мэрии города Магадана www.magadangorod.ru в сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя мэра города Магадана А.В. Малашевского.

И.о. главы муниципального образования
«Город Магадан», мэра города Магадана

А. Малашевский

УТВЕРЖДЕН

**постановлением мэрии
города Магадана**

от 14 .01.2019 № 10

**Проект планировки и межевания территории в районе
улицы Октябрьской в городе Магадане**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В РАЙОНЕ УЛИЦЫ ОКТЯБРЬСКОЙ В ГОРОДЕ МАГАДАНЕ**

**ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Магадан 2018

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В РАЙОНЕ УЛИЦЫ ОКТЯБРЬСКОЙ В ГОРОДЕ МАГАДАНЕ**

**ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Заказчик: Мэрия города Магадана

Исполнитель: Департамент строительства, архитектуры, технического
и экологического контроля мэрии города Магадана

Шифр проекта: 01/2018-ППТ, ПМТ

Магадан 2018

1. ХАРАКТЕРИСТКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

1.1. Общая характеристика территории

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 13,54 га.

Проектируемая территория является застроенной. Объекты, расположенные в границах проектирования имеют полноценное инженерное обустройство (водопровод, канализация, электричество, теплосети).

Существующая застройка жилого квартала представлена пяти- и девятиэтажными многоквартирными домами, одним индивидуальным жилым домом по улице Клубной, объектами административного, торгового назначения, общественного питания, спорта, автомобильного транспорта (гаражи боксового типа, открытые плоскостные стоянки).

В стадии строительства находится объект капитального строительства «Физкультурно-оздоровительный комплекс с плавательным бассейном» на земельном участке, расположенном по улице Октябрьской.

Общая площадь действующего жилищного фонда составляет 77914,3 кв. м, общая площадь квартир 55150,2 кв. м, количество квартир 1025.

Расчетная численность населения в границах проекта планировки определена в количестве 2767 человек.

Средняя жилая обеспеченность – 19,93 кв. м на человека.

1.2. Цель разработки проекта планировки и проекта межевания

В соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов.

Проектом планировки и межевания территории предусматриваются действия по градостроительной подготовке земельных участков в целях определения их границ. На основании решений, закреплённых в градостроительных планах земельных участков, готовятся проекты границ этих земельных участков для их последующего формирования, в соответствии с требованиями земельного законодательства.

После проведения государственного кадастрового учета запроектированных земельных участков мэрией города Магадана могут быть организованы торги (конкурсы, аукционы) с целью предоставления земельных участков для строительства объектов.

1.3. Виды зон размещения объектов капитального строительства

Проект планировки разработан по отношению к частично застроенной территории зоны среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки.

1.4. Параметры планируемого развития территории

Решением проекта планировки предусматривается строительство следующих объектов капитального строительства:

1. Разноэтажный многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными блоками обслуживания (расположение вдоль улиц Октябрьской, Портовой, Полярной).

2. Областной родильный дом с консультативно-диагностическим центром по ул. Октябрьской.

3. Объект культурно-бытового обслуживания по ул. Зеленой.

4. Здание автомобильной стоянки для хранения личного автотранспорта граждан по ул. Зеленой.

Выбранные проектные решения сохраняют и развивают сложившиеся функциональные связи, содержат предложения по формированию основных транспортно-пешеходных связей, благоустроенных пространств.

1.5. Параметры развития системы транспортного обслуживания

На проектируемой территории принята категория улиц - проезды. Общая протяженность существующих проездов - 4033 м, общая площадь проездов - 16131,6 кв. м.

В результате принятых планировочных решений проектом планировки предусматривается строительство новых внутриквартальных проездов общей площадью – 650 кв. м.

1.6. Параметры развития системы инженерного обеспечения

1.6.1. Водоснабжение

В границах проекта планировки система водоснабжения централизованная.

Водоснабжение объектов выполнить от магистральной сети хозяйственно-питьевого водопровода на основании полученных технических условий от сетевой организации.

1.6.2. Водоотведение

В границах проекта планировки система водоотведения представлена централизованной (местной) системой канализации.

Подключение проектируемой застройки к централизованной системе канализации на основании полученных технических условий от сетевой организации

1.6.3. Теплоснабжение

Система теплоснабжения территории проекта планировки централизованная. Подключение проектируемой застройки к существующей централизованной системе теплоснабжения на основании полученных технических условий от сетевой организации.

1.6.4. Электроснабжение

Система электроснабжения проекта планировки централизованная.

Подключение потребителя проектируемой застройки к существующей близлежащей электрической подстанции на основании полученных технических условий от сетевой организации. Строительство резервной подстанций.

1.7. Озеленение и благоустройство

Проектом планировки после завершения застройки и инженерной подготовки территории предусматривается ее благоустройство и озеленение.

Система зеленых насаждений запроектирована в соответствии с архитектурно-планировочным решением и складывается из:

озелененных территорий общего пользования (вдоль западной и восточной границы территории) площадью 0,8 Га;

озелененных территорий ограниченного пользования (внутри-дворовые территории) площадью 2,4 Га;

В соответствии с Правилами благоустройства и содержания территории муниципального образования «Город Магадан», утвержденными решением Магаданской городской Думы от 03.03.2015 № 5-Д (ред. от 14.09.2018), физическим лицам, в собственности или в пользовании которых находятся земельные участки, рекомендуется обеспечивать содержание и сохранность зеленых насаждений, находящихся на этих участках, а также на прилегающих территориях.

1.8. Мероприятия по санитарной очистке территории

Хранение отходов на территории предусмотрено в специально отведенных местах, размещаемых согласно СанПиН 42-128-4690-88 "Санитарные правила содержания территорий населенных мест" с последующим вывозом в согласованные места захоронения и утилизации отходов.

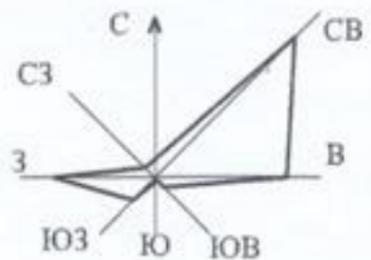
1.9. Охрана окружающей среды

В соответствии с принятыми проектными решениями на территории проекта планировки не предусмотрено размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, и осуществление мероприятий по уменьшению их негативного воздействия.

1.10. Гражданская оборона и чрезвычайные ситуации

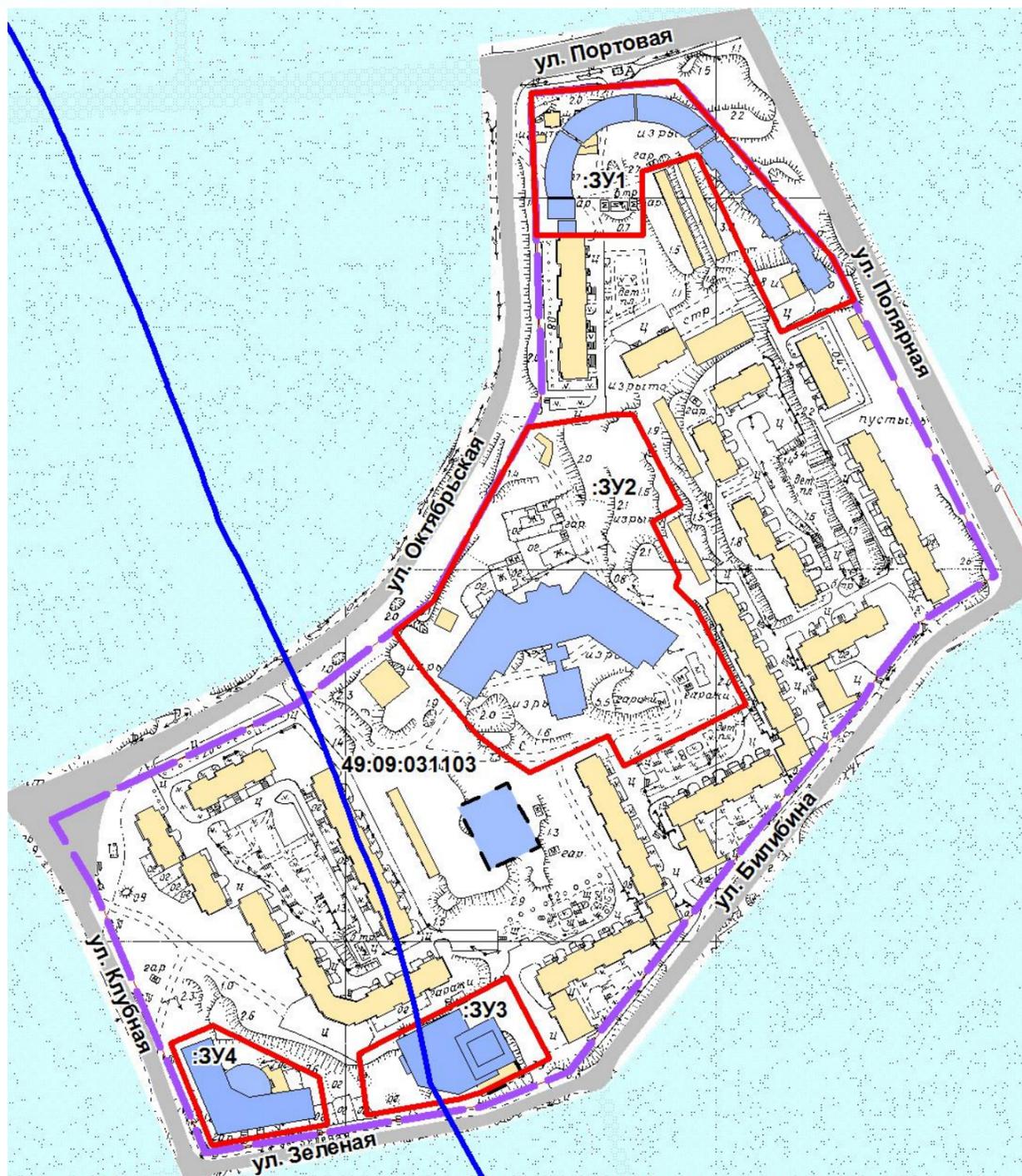
1.10.1. Перечень объектов гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций с указанием характеристик

В соответствии с принятыми проектными решениями на территории проекта планировки не предусмотрено размещение объектов пожарной безопасности.



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛИЦЫ ОКТЯБРЬСКОЙ В ГОРОДЕ МАГАДАНЕ

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ М 1:3000



| УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ | |
|---|--|
| ГРАНИЦЫ | |
| | Граница проекта планировки, граница красных линий |
| | Границы существующих земельных участков |
| | Границы формируемых земельных участков |
| 49:09:031103 | Номер кадастрового квартала |
| ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ | |
| | Существующие здания и строения |
| | Проектируемые здания |
| | Строящееся здание физкультурно-оздоровительного комплекса с плавательным бассейном |
| ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА | |
| | Зона транспортной инфраструктуры (улично-дорожная сеть) |
| ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| | Рыбоохранная и водоохранная зоны Охотского моря |

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В РАЙОНЕ УЛИЦЫ ОКТЯБРЬСКОЙ
В ГОРОДЕ МАГАДАНЕ

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ

| | | | | |
|--------------|-------------|--|------|---|
| Масштаб | М 1:3000 | | | |
| Шифр проекта | 01/2018-ПМТ | | | |
| Дата | 2018 г. | | Лист | 1 |