



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.01.2022

№ 521 - П

Об утверждении документации о внесении изменений в проект планировки территории 127, 133 микрорайонов г. Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 18.10.2012 № 13554-П, в границах улиц Сталеваров, проспекта Карла Маркса

В соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденными Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125, постановлением администрации города от 28.12.2020 №15340-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории 127, 133 микрорайонов г. Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 18.10.2012 № 13554-П, в границах улиц Сталеваров, проспекта Карла Маркса», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 30.12.2020 №149-150, оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по документации о внесении изменений в проект планировки территории 127, 133 микрорайонов г. Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 18.10.2012 № 13554-П, в границах улиц Сталеваров, проспекта Карла Маркса, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 11.11.2021 №126, с учетом протокола общественных обсуждений от 18.12.2021 и заключения о результатах общественных обсуждений от 18.12.2021, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 18.12.2021 №142, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию о внесении изменений в проект планировки территории 127, 133 микрорайонов г. Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 18.10.2012 № 13554-П, в границах улиц Сталеваров, проспекта Карла Маркса, шифр: У-100-403-21, выполненную ООО «Уральский Институт Урбанистики», в составе:

Вр-1183612

1) Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства согласно приложению №1 к настоящему постановлению;

2) Положения об очередности планируемого развития территории согласно приложению №2 к настоящему постановлению;

3) чертеж планировки территории, М 1:1000 согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города (Зайцев А.С.) разместить утвержденную документацию о внесении изменений в проект планировки территории 127, 133 микрорайонов г. Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 18.10.2012 № 13554-П, в границах улиц Сталеваров, проспекта Карла Маркса, 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 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 Курсевич М.В.

Исполняющий обязанности
главы города



М.В. Москалев

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Характеристики планируемого развития территории

Подготовка проекта планировки территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, изменение границ элементов планировочной структуры. Проектом предусмотрен демонтаж объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 74:33:0225001:3224, с последующим снятием с кадастрового учета.

После демонтажа объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 74:33:0225001:3224, проектом предполагается размещение гостевых автостоянок на месте демонтируемого объекта на земельном участке с кадастровым номером 74:33:0225001:33.

Проектом предусмотрена смена видов разрешенного использования на земельных участках с кадастровыми номерами 74:33:0225001:3037 и 74:33:0225001:33.

1.1 Плотность и параметры застройки территории

Согласно Приложению Б к СП 42.13330.2016, для городских поселений необходимо определять плотность застройки участков территориальных зон. Основными показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);
- коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

Проектные показатели плотности застройки определены на основании чертежа планировки территории.

Зона общественно-делового назначения

Предусмотрено взаимоувязанное сохранение объектов капитального строительства, сохранение и размещение озелененных территорий общего пользования, также пешеходных тротуаров.

Общественные здания

Параметры застройки приняты согласно перечню видов разрешенного использования территориальных зон Ж-1, Р-1 ПЗиЗ г. Магнитогорска.

Население

В пределах проектируемой территории отсутствует существующее население.

Основные показатели плотности застройки

Нормативные показатели плотности застройки определены согласно данным ПЗиЗ г. Магнитогорска для территориальных зон:

Жилые зоны:

- Ж-1 - Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки

Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки Ж-1 выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов от 9 этажей и выше.

Зоны рекреационного назначения:

- Р-1 - Зона зеленых насаждений общего пользования. В состав зоны зеленых насаждений общего пользования Р-1 включены территории, занятые зелеными насаждениями общего пользования общегородского значения (парки, скверы, бульвары), водными объектами, а также территории, предназначенные для занятий физкультурой и спортом.

Виды разрешенного использования определяются в соответствии со статьей 24 Правил.

2. Проектные показатели плотности застройки определены в границах территории квартала (в границах красных линий):

Процент застройки – 8 %;

Коэффициент плотности застройки – 0,15.

Проектные показатели на земельный участок с кадастровым номером 74:33:0225001:3037 приведены в таблице ниже (Ведомость зданий, строений, сооружений и земельных участков).

1.2 Предложения по установлению, изменению или отмене красных линий

В пределах проектируемой территории, имеются действующие красные линии, расположенные по просп. Карла Маркса, ул. Сталеваров, установленные в соответствии с поперечными профилями улиц, согласно Генеральному плану г. Магнитогорска. Действующие красные линии и линии регулирования застройки, указанные в проекте установлены проектом планировки территории 127, 133 микрорайонов г. Магнитогорска, утвержденным постановлением администрации города от 18.10.2012 N13554-П.

- просп. Карла Маркса - магистральная улица общегородского значения регулируемого движения с трамвайным движением. Ширина в красных линиях - 45 м в соответствии с генеральным планом (симметричный профиль). Линия регулирования застройки совпадает с действующей красной линией

- ул. Сталеваров - магистральная улица районного значения регулируемого движения. Ширина в устанавливаемых красных линиях - 35 м в соответствии с генеральным планом (симметричный профиль). Линия регулирования застройки совпадает с действующей красной линией.

Данным проектом планировки территории предполагается корректировка действующих красных линий по просп. Карла Маркса, в связи с необходимостью переноса инженерных сетей на территорию общего пользования.

Действующие и устанавливаемые красные линии отображены на чертежах № У-100-403-21-1.2.ППТ-1 «Чертеж планировки территории» и № У-100-403-21-2.2.ППТ-8 «Разбивочный чертеж красных линий».

1.3 Предложение по изменению территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

Существующее функциональное и градостроительное зонирование отвечает положениям проекта планировки территории. Проектом не вносятся предложения по изменению перечня и границ территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.

1.4 Зоны с особыми условиями использования территории

Санитарно-защитные зоны

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) является обязательным элементом любого промышленного или сельскохозяйственного предприятия и других объектов, которые могут быть источниками химического, биологического или физического воздействия на окружающую среду и здоровье человека.

Участки санитарно-защитных зон не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон. Оздоровительные, санитарно-гигиенические, строительные и другие мероприятия, связанные с охраной окружающей среды на прилегающей к предприятию загрязненной территории, включая благоустройство санитарно-защитных зон, осуществляются за счет предприятия, имеющего вредные выбросы.

Санитарные разрывы

Санитарный разрыв (СР) является обязательным элементом объектов, которые могут быть источниками химического, биологического или физического воздействия на окружающую среду и здоровье человека.

Санитарные разрывы определяются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СП 42.13330.2016 и других нормативных документов. По своему функциональному значению СР является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

В границах санитарного разрыва не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Санитарный разрыв от гостевых автостоянок не устанавливается.

В пределах проектируемой территории отсутствуют стоянки легкового транспорта.

Охранные и санитарно-защитные зоны от объектов инженерной инфраструктуры

Охранные зоны

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии, м:

2 — для ВЛ напряжением до 1 кВ;

10 — для ВЛ напряжением от 1 до 20 кВ;

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта под тротуарами — на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы).

Охранная зона коммунальных тепловых сетей

Охранная зона устанавливается в соответствии с Приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 №197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» в целях обеспечения сохранности элементов тепловой сети и бесперебойного теплоснабжения потребителей. границы охранных зон теплотрасс устанавливаются «Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей» утвержденных приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197, и составляют не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Охранные зоны линий и сооружений связи

В соответствии с земельным законодательством Российской Федерации к землям связи относятся земельные участки, предоставленные для нужд связи в постоянное (бессрочное) или безвозмездное срочное пользование, аренду либо передаваемые на праве ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут) для строительства и эксплуатации сооружений связи.

Согласно Федерального закона Российской Федерации от 07 сентября 2003 года № 126-ФЗ «О связи» предоставление земельных участков организациям связи, порядок (режим) пользования ими, в том числе установления охранных зон сетей связи и сооружений связи и создания просек для размещения сетей связи, основания, условия и порядок изъятия этих земельных участков устанавливаются земельным законодательством Российской Федерации. Размеры таких земельных участков, в том

числе земельных участков, предоставляемых для установления охранных зон и просек, определяются в соответствии с нормами отвода земель для осуществления соответствующих видов деятельности, градостроительной и проектной документацией.

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 09 июня 1995 года №578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации:

а) устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, – в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арьки) – в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арьки) на 100 метров с каждой стороны;

для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи – в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

б) все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ.

В соответствии с Правилами охраны линий связи и сооружений связи РФ, утверждёнными Постановлением Правительства Российской Федерации, в охрannой зоне кабельной линии связи запрещаются любые земляные работы без соответствующего уведомления эксплуатирующей организации.

Охранные зоны газораспределительных сетей

Согласно Правилам охраны газораспределительных сетей, для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2-х метров с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны.

В отношении объектов газоснабжения нормативные расстояния устанавливаются Постановлением РФ от 20.11.2000 №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» с учетом значимости объектов, условий прокладки газопровода, давления газа и других факторов, но не менее строительных норм и правил, утвержденных специально уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в области градостроительства и строительства.

Расстояния по горизонтали (в свету) от инженерных сетей до фундаментов зданий и сооружений:

Согласно таблице 12.5 СП 42.13330.2016:

а) от водопровода и напорной канализации – по 5 м с каждой стороны от оси сети;

б) от самотечной канализации (бытовая и дождевая) – по 3 м с каждой стороны от оси сети.

Также территория проектирования расположена в пределах охранной зоны от международного аэропорта Магнитогорск (аэродрома).

В проекте планировки границы этих зон отображены в соответствии с нормативными документами на чертеже № У-100-403-21-2.2.ППТ-5 «Схема границ зон с особыми условиями использования территории».

2. Характеристики объектов капитального строительства

2.1 Характеристики объектов капитального строительства производственного, общественно-делового и иного назначения

Ведомость зданий, строений, сооружений и земельных участков

№ на чертеже	Кадастровый номер земельного участка	Площадь з.у., м²	Вид разрешенного использования земельного участка согласно сведениям из ЕГРН	Территориальная зона в соответствии с ПЗЗ г. Магнитогорска *	Вид разрешенного использования земельного участка согласно ПЗЗ г. Магнитогорска*	Код по классификатору	ОКС, Наименование расположенного на з.у.	Площадь застройки, м²	Процент застройки	Плотность застройки	Процент озеленения з.у.	Этажность
Существующая застройка												
1	74:33:0225001:3037	351	Для размещения аптеки	Ж-1	Магазины, общественное питание (условно разрешенные виды использования)	4.4, 4.6	Магазин, кафе 74:33:0225001:3694	175,5	49	0,97	44	2
Демонтируемая застройка												
2	74:33:022501:33	612	Под кафе	Ж-1	-	-	-	-	-	-	-	-
Проектные предложения												
2	74:33:0225001:33	612	Под кафе	Ж-1	Улично-дорожная сеть (условно разрешенный вид использования)	12.0.1	Парковки перед объектами	-	-	-	-	-

*Границы территориальных зон и виды разрешенного использования земельных участков приняты в соответствии с ПЗЗ г. Магнитогорска (в редакции решения МГСД от 29.06.2021 г. № 149)).

Земельному участку с кадастровым номером 74:33:0225001:4 проектом предусматривается изменение вида разрешенного использования с «Под торговый павильон» на «Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)»

2.2. Благоустройство и озеленение

Существующее расположение зеленых насаждения общего пользования носит дисперсный характер.

Проектом предусматривается комплексное благоустройство и озеленение территории. В благоустройство территории входят:

- строительство проезжих частей, пешеходных тротуаров;
- обустройство элементов улично-дорожной сети и пешеходной инфраструктуры;
- озеленение;
- адаптация среды и застройки для маломобильных групп населения.

2.3. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры

2.3.1 Транспорт и улично-дорожная сеть.

Предусмотрено развитие улично-дорожной сети в увязке планируемой территории с существующей сетью внешнего транспорта и транспортной инфраструктурой.

2.3.2 Улицы и дороги

Основу улично-дорожной сети рассматриваемой территории формируют:

Основу улично-дорожной сети рассматриваемой территории формируют:

1. Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения с трамвайным движением. Основное назначение: транспортная связь между жилыми, промышленными районами и центром города, центрами планировочных районов; выходы на внешние автомобильные дороги.

- просп. Карла Маркса:

Ширина проезжей части – 7,5 м;

Количество полос – 4;

Ширина полосы движения – 3,75 м;

Расчетная скорость движения – 80 км/ч.

2. Магистральные улицы районного значения. Основное назначение: транспортная и пешеходная связи в пределах жилых районов, выходы на другие магистральные улицы.

- ул. Сталеваров:

Ширина проезжей части – 15 м;

Количество полос – 4;

Ширина полосы движения – 3,75 м;

Расчетная скорость движения – 70 км/ч.

2.3.3 Пешеходное движение

На территории застройки проектом сформирована непрерывная система пешеходных коммуникаций, включающая пешеходное пространство общественного назначения, тротуары вдоль проезжей части уличной сети. Система пешеходных пространств и коммуникаций планировочно и функционально объединяет территорию застройки, обеспечивая удобство, безопасность и комфорт пешеходных передвижений.

Минимальная ширина пешеходной части принята согласно табл.11.4 СП 42.13330.2016.

Ширина пешеходной части тротуаров:

- просп. Карла Маркса, ул. Сталеваров – 3,0 м.

2.3.4 Велосипедное движение

На территории в границах проектирования велосипедное движение не выделяется из общего потока и предусмотрено по проезжей части улиц.

2.3.5 Общественный пассажирский транспорт

На расчетный срок предусмотрено развитие улично-дорожной сети проектируемой территории в увязке с существующей сетью внешнего транспорта и транспортной инфраструктурой, предусмотренной Корректировкой генерального плана Магнитогорского городского округа, запроектированной в виде непрерывной системы с учетом интенсивности транспортного и пешеходного движения. Сеть сформирована улицами общегородского и районного значения, конфигурация сети – преимущественно прямолинейная.

При организации транспортного обслуживания населения застройки была ориентация на преимущественное использование легковых автомобилей при поездках с различными целями.

Для обслуживания застройки транспортом, для обеспечения проезда пожарных машин, хозяйственных и индивидуальных автомобилей предусматривается строительство улиц и проездов.

При проектировании организации транспортного обслуживания территории учитывалось:

- местоположение территории застройки в плане города, наличие существующей уличной сети;
- существующие и проектируемые транспортные связи, и их загруженность;
- размеры и конфигурация территории;
- градостроительные и природные условия.

В пределах проектируемой территории не предусматривается устройство общественного пассажирского транспорта.

2.3.6 Сооружения и устройства для хранения транспорта

Уровень автомобилизации: в соответствии с статьей 25 п.2 ПЗиЗ г. Магнитогорска и СП 42.13330.2016 – 450 авт./1000 жит, в соответствии с МНГП и РНГП – 350 авт./1000 жит.

Общие решения в части размещения машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:

а) открытые наземные приобъектные гостевые автостоянки на территории общественной застройки в специально установленных местах.

От наземных автостоянок устанавливается санитарный разрыв до фасадов жилых домов и площадок для игр детей, отдыха и занятия физкультурой взрослого населения принятые не менее приведенных в таблице 4.1.1. СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03. Санитарный разрыв от гостевых автостоянок не устанавливается.

Данным проектом планировки территории не предусмотрено размещение новых сооружений для хранения транспорта. Проектом предусмотрено размещение стоянок временного хранения автомобилей в границах земельных участков существующих и проектируемых объектов капитального строительства из расчета вместимости объекта капитального строительства.

Потребность в автостоянках для временного хранения автомобилей для территории определена в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 24.02.2015 №21.

Магазин, кафе (объект №1):

$343/100=3,4$; $3,4 \times 5=17$ м/мест. (по проекту 22 м/места).

2.3.7 Сооружения и устройства для обслуживания транспорта

В границах проектирования отсутствуют сооружения для обслуживания транспорта.

2.4. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры

Согласно топографической съемке на территории в границах проектирования, а также на смежных территориях в настоящий момент расположены существующие объекты капитального строительства и объекты инженерной инфраструктуры.

Развитие инженерной инфраструктуры включает организацию санитарно-защитных зон инженерных объектов. Предполагается полное санитарно-техническое благоустройство проектируемой застройки.

Объекты инженерной инфраструктуры отображены на чертеже № У-100-403-21-2.2.ППТ-4 «Схема размещения инженерных сетей и сооружений». Границы зон с особыми условиями использования территории от объектов инженерной инфраструктуры отображены на чертеже № У-100-403-21-2.2.ППТ-5 «Схема границ зон с особыми условиями использования территории».

2.4.1 Водоснабжение

Существующее положение

На данный момент территория проектирования застроена. В границах проектирования расположена централизованная система хозяйственно-питьевого водоснабжения. Существующая застройка подключена к магистральным водопроводам с помощью тупиковых сетей водопровода.

Хозяйственно-питьевой водопровод, расположенный в пределах проектируемой территории, обеспечивает водой хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды.

Технический водопровод

Технический водопровод отсутствует, развитие системы технического водоснабжения не предусматривается.

Поливочный водопровод

МП трест «Водоканал» МО г. Магнитогорск полив территории питьевой водой из системы коммунального водоснабжения не предусматривает.

Полив территории застройки обеспечивается водой не питьевого качества поливочными машинами при заключении договоров со специализированными организациями города.

2.4.2 Водоотведение

Существующее положение

В границах проектируемой территории имеются существующие сети централизованной городской системы бытовой канализации, в которые осуществляется отвод бытовых стоков от существующих объектов капитального строительства, с дальнейшим сбросом в очистные сооружения города.

Существующая система канализации не требует реконструкции.

2.4.3 Наружное пожаротушение

Вопросы обеспечения пожарной безопасности, требования к источникам пожарного водоснабжения, расчетные расходы воды на пожаротушение объектов, расчетное количество одновременных пожаров, минимальные свободные напоры в наружных сетях водопроводов, расстановку пожарных гидрантов на сети, категорию зданий, сооружений, строений и помещений по пожарной и взрывопожарной опасности следует принимать согласно Федеральному закону от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", а также СП 8.13130, СП 10.13130.

Наружное пожаротушение предполагается осуществлять через пожарные гидранты, располагаемые на водопроводе и перемычках. Пожарные гидранты рекомендуется размещать согласно требованиям СП 31.13330.2012 через каждые 120 м и их размещение уточняется на следующих стадиях проектирования. Забор и подача воды к месту пожара осуществляется передвижными автонасосами.

Расход воды на наружное пожаротушение

(Согласно СП 8.13130.2009)

Расход воды на наружное пожаротушение (согласно СП 8.13130.2009 п.5 табл.1) на один пожар составляет:

- при застройке зданиями высотой не более 2 этажа - 10 л/сек.

- при застройке зданиями высотой не более 3 этажа - 15 л/сек.

Расчетное количество одновременных пожаров – 1.

Продолжительность тушения пожара – 3 часа.

Наибольший расход на внутреннее пожаротушение – 5 л/с.

2.4.4 Газоснабжение

Существующее положение

На данный момент территория проектирования застроена. Согласно топографической съемке на территории в границах проектирования расположен подземный газопровод, обеспечивающий потребности существующей застройки.

Газовые сети используются существующей общественной застройкой для отопления объектов капитального строительства.

2.4.5 Теплоснабжение

Существующее положение

На данный момент территория проектирования застроена. На территории в границах проектирования расположены существующие сети централизованного теплоснабже-

ния: подземные тепловые сети. Схема тепловых сетей - двухтрубная, тупиковая, система теплоснабжения - закрытая. В пределах проектируемой территории отсутствуют объекты капитального строительства, подключенные к существующим сетям теплоснабжения.

2.4.6 Электроснабжение

Существующее положение

В границах проектируемой территории расположены электрические сети, находящиеся в ведении АО «Горэлектросеть» г. Магнитогорск:

- КЛ-0,4 кВ;

- ВЛ НО-0,4 кВ (воздушные линии электроснабжения наружного освещения напряжением 0,4 кВ).

Потребителями электроэнергии являются общественные здания и наружное освещение улиц и внутриквартальных проездов.

Проектом не предусмотрено строительство новых электрических сетей и подключение новых объектов капитального строительства.

2.4.7 Сети связи

Существующее положение

Существующие сети связи на рассматриваемой территории расположены по просп. Карла Маркса. Территория находится в зоне покрытия сетей сотовой связи стандарта GSM и телевизионного вещания.

2.4.8 Дождевая канализация

Существующее положение

Существующие сети дождевой канализации расположены по просп. Карла Маркса. Существующая общественная застройка частично обеспечена сетями дождевой канализации.

Рельеф территории имеет уклон в юго-восточном направлении к р. Урал.

Проектом предполагается устройство всей улично-дорожной сети с асфальтобетонным дорожным покрытием.

Отвод поверхностных вод с каждого земельного участка проектируемой территории осуществляется за счет уклона рельефа местности либо по проездам при решении вертикальной планировки в границах земельных участков с увязкой проектных решений с вертикальной планировкой и благоустройством прилегающих территорий.

Отвод дождевых и талых вод проектируемой территории предусматривается поверхностным стоком по проезжим частям со сбросом через колодцы-дождеприемники в существующую ливневую канализацию d-500 по просп. Карла Маркса, далее водостоки поступают на насосную станцию и оттуда по напорным коллекторам на Правобережные очистные сооружения, находящиеся в ведении МП трест «Водоканал» г. Магнитогорск и в р. Урал.

Качество сбрасываемых (очищенных) ливневых вод должно соответствовать требованиям, предъявляемым к водоему рыбо-хозяйственного значения.

Принцип удаления дождевых и талых вод выполнять в соответствии с техническими условиями (ТУ), выданными эксплуатационными (лицензированными) организациями города. (МАУ «Дорожное специализированное учреждение г. Магнитогорска»).

Все дождевые стоки направляются на очистные сооружения города и в реку Урал. Ориентировочный суточный объем поверхностного стока, поступающий (на расчетный срок) на очистные сооружения города с территории жилых общественно-деловых зон с межагистральных территорий ~ 1,0 тыс.куб.м/сут.

2.4.9 Инженерная подготовка территории

Существующее положение

Породы, слагающие территорию, обладают достаточно высокими прочностными свойствами. Преобладающая несущая способность грунтов 2,5-6,0 кг/см², что позволяет

развивать любые виды хозяйственной деятельности без специальных мероприятий по улучшению строительных свойств грунтов.

Воды первого водоносного горизонта залегают на глубине 2,0 м от поверхности земли. Во время весенних и осенних паводков их уровень незначительно повышается. В северной части территории воды выступают на поверхность.

Мелиорируемых земель на территории нет, территория подвержена процессам поверхностного смыва. К неблагоприятным процессам на проектируемом участке следует отнести:

- эрозионные процессы;
- подтопление.

Рельеф участка проектирования спокойный, с падением рельефа на восток. Перепад рельефа составляет от 393,92 м до 391,34 м.

Проектные решения

Противоэрозионные мероприятия

Противоэрозионные мероприятия предусматривают регулирование поверхностного стока (водонаправляющие каналы), засыпка размоин.

Необходимые уклоны для отвода поверхностных вод обеспечиваются вертикальной планировкой территории, а также засыпкой ям и канав для обеспечения быстрого пропуска ливневых и талых вод с территорий населенных пунктов. Отвод поверхностных вод предусматривается сетью открытых лотков.

При проведении вертикальной планировки проектные отметки территории следует назначать исходя из условий:

- увязки проектных решений с вертикальной планировкой и благоустройством прилегающих территорий;
- максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений,
- отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы,
- организации допустимых уклонов по площадке для обслуживания автотранспорта
- минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

Проектом предусматривается максимальное сохранение существующих отметок земли и только небольшие подсыпки территории для придания минимального уклона, необходимого для обеспечения необходимого водоотвода поверхностных стоков.

Таким образом, водоотвод осуществляется самотеком по лоткам проезжих частей улиц в пониженные места рельефа. Покрытия проезжих частей улиц и тротуаров принимаются асфальтобетонными.

В пределах застраиваемой части, заболоченности отсутствуют. Для определения конкретных мероприятий по инженерной подготовке необходимо провести инженерно-геологические и гидрологические изыскания заболоченных территорий. Комплекс мероприятий по борьбе с болотами включает: вертикальную планировку и организацию поверхностного стока, понижение уровня грунтовых вод устройством дренажных систем, выторфование или их засыпка.

В соответствии с СП 32.13330.2012 в системах проектируемой дождевой канализации должна быть обеспечена механическая очистка с площади более 20 га наиболее грязной части стока. Сброс дождевых вод предлагается производить в пониженном месте. Перед выпусками необходимо предусмотреть устройство очистных сооружений. В целях задержания взвешенных веществ, нефтепродуктов, поступающих в дождевую сеть из выпусков во внутренние водоемы или из открытой сети в закрытые, проектируются колодцы-отстойники закрытого типа с нефтеловушками, прочем на очистные сооружения должно подаваться не менее 70% годового объема стока. Пиковые расходы дождевых вод, практически чистые сбрасываются в водоприемники без очистки,

а наиболее загрязненные поступают на очистные сооружения, для чего предусматривается устройство распределительных камер. Технические характеристики системы водоотвода и очистных сооружений, а также их расположение уточняются на стадии подготовки рабочей документации после проведения соответствующих инженерно-технических изысканий.

Защита от подтопления.

Защита от подтопления предусматривает проведение мероприятий по понижению уровня грунтовых вод путем устройства дренажных систем или локальную подсыпку территории. Вид и размещение дренажных систем предусмотреть на этапе проектной документации.

2.4.10 Санитарная очистка

Существующее положение

В настоящее время производится санитарная очистка территории. На территории отсутствуют площадки контейнеров для сбора ТКО.

Проектные решения

Объектами очистки являются: уличные проезды, объекты культурно-бытового назначения, территории предприятий, учреждений и организаций, места отдыха.

Отходы на проектируемой застройке разделяются по своему морфологическому составу на следующие категории отходов:

- Твердые коммунальные отходы (ТКО);
- Крупногабаритные отходы (КГО).

Твердые коммунальные отходы (ТКО) - отходы, образующиеся в жилых помещениях в процессе потребления физическими лицами, а также товары, утратившие свои потребительские свойства в процессе их использования физическими лицами в жилых помещениях в целях удовлетворения личных и бытовых нужд. К твердым коммунальным отходам также относятся отходы, образующиеся в процессе деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и подобные по составу отходам, образующимся в жилых помещениях в процессе потребления физическими лицами.

К ТКО, входящим в норму накопления и удаляемым транспортом специализированного назначения, относятся отходы, образующиеся в общественных зданиях (включая отходы от текущего ремонта квартир), отходы от отопительных устройств местного отопления, смет, опавшие листья, собираемые с территорий.

Ориентировочные расчеты накопления ТКО (согласно рекомендациям Приложения М, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»):

Нормы накопления учреждений и предприятий общественного назначения в крупных городах составляют 30-50 % от норм накопления жилых зданий.

Крупногабаритные отходы (КГО) - отходы в виде изделий, утративших свои потребительские свойства - мебель, бытовая техника, компьютеры, торговое оборудование, велосипеды, коляски и т.д.

Нормы накопления крупногабаритных бытовых отходов следует принимать в размере 5 % в составе приведенных значений твердых бытовых отходов.

Система сбора и удаления твердых бытовых

Основными системами сбора и удаления твердых бытовых отходов являются:

- контейнерная система (система сменяемых сборников);
- бестарный сбор.

Контейнерная система (система сменяемых сборников)

Контейнерные площадки, независимо от видов мусоросборников (контейнеров и бункеров) должны иметь подъездный путь, твердое (асфальтовое, бетонное) покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждение, обеспечивающее предупреждение распространения отходов за пределы контейнерной площадки.

Специальные площадки должны иметь подъездной путь, твердое (асфальтовое, бетонное) покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждение с трех сторон высотой не менее 1 метра.

Расстояние от контейнерных площадок до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 20 метров, но не более 100 метров; до территорий медицинских организаций должно быть не менее 25 метров.

В случае раздельного накопления отходов расстояние от площадок до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 8 метров, но не более 100 метров; до территорий медицинских организаций - не менее 10 метров.

Количество мусоросборников, устанавливаемых на контейнерных площадках, определяется хозяйствующими субъектами в соответствии с установленными нормативами накопления ТКО. На контейнерных площадках должно размещаться не более 8 контейнеров для смешанного накопления ТКО или 12 контейнеров, из которых 4 - для раздельного накопления ТКО, и не более 2 бункеров для накопления КГО.

В случае раздельного накопления отходов на контейнерной площадке их владельцем должны быть предусмотрены контейнеры для каждого вида отходов или группы однородных отходов, исключаящие смешивание различных видов отходов или групп отходов, либо групп однородных отходов.

Владелец контейнерной площадки обеспечивает проведение уборки, дезинсекции и дератизации контейнерной площадки в зависимости от температуры наружного воздуха, количества контейнеров на площадке, расстояния до нормируемых объектов.

Контейнерные площадки примыкают непосредственно к сквозным проездам и исключают необходимость маневрирования мусоровозных машин.

Транспортирование ТКО (КГО) с контейнерных площадок должно производиться хозяйствующим субъектом, осуществляющим деятельность по сбору и транспортированию ТКО, с использованием транспортных средств, оборудованных системами, устройствами, средствами, исключаящими потери отходов.

Вывоз и сброс отходов в места, не предназначенные для обращения с отходами, запрещен.

Контейнерные площадки для сбора ТКО находятся за пределами проектируемой территории.

2.5 ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2021 г.	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	0,6754	0,6754
	В том числе территории:			
	жилых зон (кварталы, микрорайоны и др.)	га/м ² /чел.	-	-
	из них:			
	Многоэтажная застройка	-"	-	-
	Среднеэтажная застройка	-"	-	-
	Малоэтажная блокированная застройка	-"	-	-
	в том числе:			
	Малоэтажные блокированные жилые дома с	-"	-	-
	приквартирными земельными участками	-"	-	-
	Индивидуальные жилые дома с приусадебными	-"	-	-
	земельными участками	-"	-	-
	объектов социального и культурно-бытового	-"	0,0351	0,0351
	обслуживания населения (кроме микрорайонного)	-"		

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2021 г.	Расчетный срок
	значения)			
	рекреационных зон	"-	-	-
	зон инженерной и транспортной инфраструктур	"-	-	-
	производственных зон	"-	-	-
	иных зон	"-	-	-
1.2	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	"-	-	-
1.3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	"-	-	-
	Из них:			
	зеленые насаждения общего пользования	"-	0,383	0,3853
	улицы, дороги, проезды, площади	"-	0,2573	0,255
	прочие территории общего пользования (ограниченного пользования)	"-	-	-
1.4	Коэффициент застройки	%	2,5	2,5
1.5	Коэффициент плотности застройки	"-	0,05	0,05
1.6	Из общей территории:			
	земли федеральной собственности	га	-	-
	земли субъектов Российской Федерации	"-	-	-
	земли муниципальной собственности	"-	0,6754	0,6754
	земли частной собственности	"-	-	-
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс. чел.	-	-
2.2	Плотность населения	чел./га	-	-
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. м ² общей площади квартир	-	-
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	-	-
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м ² общей площади квартир	-	-
3.4	Убыль жилищного фонда - всего	тыс. м ² общей площади квартир	-	-
	В том числе:			
	государственной и муниципальной собственности	"-	-	-
	частной собственности	"-	-	-
3.5	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль:			
	по техническому состоянию	"-	-	-
	по реконструкции	"-	-	-
	по другим причинам (организация санитарно-защитных зон, переоборудование и пр.)	"-	-	-
3.6	Новое жилищное строительство - всего	"-	-	-
	В том числе:			
	малозэтажное	"-	-	-
	их них:			
	малозэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	"-	-	-
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	"-	-	-
	среднеэтажное	"-	-	-
	многоэтажное	"-	-	-
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Детские дошкольные учреждения - всего/1000 чел.	мест	-	-
4.2	Общеобразовательные школы - всего/1000 чел.	"-	-	-
4.3	Поликлиники - всего/1000 чел.	посещений в смену	-	-
4.4	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения - всего/1000 чел.	м ²	-	-
4.7	Учреждения культуры и искусства - всего/1000 чел.	"-	-	-
4.8	Физкультурно-спортивные сооружения - всего/1000	"-	-	-

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2021 г.	Расчетный срок
	чел.			
4.9	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	шт.	-	-
4.10	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи	шт.	-	-
4.10	Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	шт.	1	1
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	0,205	0,205
	В том числе:			
	магистральные дороги	шт.	-	-
	из них:			
	скоростного движения	шт.	-	-
	регулируемого движения	шт.	-	-
	магистральные улицы	шт.	-	-
	из них:			
	общегородского значения	шт.	0,125	0,125
	непрерывного движения	шт.	-	-
	регулируемого движения	шт.	-	-
	районного значения	шт.	0,08	0,08
	улицы и проезды местного значения	шт.	-	-
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта		0,125	0,125
	В том числе:			
	трамвай	шт.	0,125	0,125
	троллейбус	шт.	-	-
	автобус	шт.	0,125	0,125
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей			
	В том числе:			
	постоянного хранения	маш.-мест	-	-
	временного хранения	шт.	-	22

ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ

Проектом предусматривается освоение территории в один этап.

Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ отражается в проекте организации строительства разработанных на дальнейших стадиях проектирования. Проектирование и строительство предусматривается за счет средств собственников или арендаторов земельных участков.



Документация о внесении изменений в проект планировки территории 127, 133 микрорайона в Могилёвской области утверждена постановлением администрации города от 18.10.2012 №1354-П в здании улиц Стояловых, проекта Карла Маркса

