



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.07.2020

№ 6819 - П

Об утверждении документации по планировке территории города Магнитогорска в границах улиц Комсомольская, Суворова, Ленинградская, Советская (в части установления красных линий)

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», в соответствии с постановлением администрации города от 09.11.2017 № 13330-П «О подготовке документации по планировке территории города Магнитогорска в границах улиц Комсомольская, Суворова, Ленинградская, Советская (в части установления красных линий)», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 11.11.2017 №170, решением от 25.12.2019 «О соответствии документации по планировке территории города Магнитогорска в границах улиц Комсомольская, Суворова, Ленинградская, Советская (в части установления красных линий), требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации», оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по проекту «Документация по планировке территории города Магнитогорска в границах улиц Комсомольская, Суворова, Ленинградская, Советская (в части установления красных линий)», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 27.12.2019 №195, заключением о результатах общественных обсуждений по документации по планировке территории города Магнитогорска в границах улиц Комсомольская, Суворова, Ленинградская, Советская (в части установления красных линий) от 01.02.2020, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 01.02.2020 №10, и протоколом общественных обсуждений от 01.02.2020,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию по планировке территории города Магнитогорска в границах улиц Комсомольская, Суворова, Ленинградская, Советская (в части установления красных линий) шифр: МК-996-ПП,

выполненную ООО «Архитектурная мастерская «Городское планирование» после доработки, в составе:

- 1) Положения о характеристиках планируемого развития территории согласно приложению №1 к настоящему постановлению;
- 2) Положения об очередности планируемого развития территории согласно приложению № 2 к настоящему постановлению;
- 3) чертеж планировки территории М 1:2000 согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города (Астраханцев В.И.) разместить утвержденную документацию по планировке территории города Магнитогорска в границах улиц Комсомольская, Суворова, Ленинградская, Советская (в части установления красных линий) 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 5 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 постановления возложить на заместителя главы города Курсевич М.В.

Глава города



С.Н. Бердников

Разослано: Курсевич М.В., УАиГ-3 (Салихова Г.Т.), ПУ, СВСиМП, ООО «Архитектурная мастерская «Городское планирование»

ар

ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Документация по планировке территории города Матвигорска в границах улиц Комсомольская, Суворова, Ленинградская, Советская выполнена в соответствии с положениями Генерального плана и Правил землепользования и застройки, которыми предусмотрено размещение на данной территории жилой застройки.

1.1 Плотность и параметры застройки территории (в пределах установленных градостроительным регламентом)

Параметры сохраняемой застройки

1. Нормативные показатели плотности застройки определены согласно данным Правил землепользования и застройки для территориальной зоны Ж-2:

Максимальный процент застройки земельного участка – 40%.

Коэффициент плотности застройки – 0,8.

Проектные показатели плотности застройки определены на основании чертежа планировки территории:

Коэффициент плотности застройки* – 1,9.

2. Нормативные показатели плотности застройки определены согласно данным Правил землепользования и застройки для территориальной зоны Ж-3:

Максимальный процент застройки земельного участка – 30%.

Коэффициент плотности застройки – 0,6.

Проектные показатели плотности застройки определены на основании чертежа планировки территории:

Коэффициент плотности застройки* – 0,5.

3. Нормативные показатели плотности застройки определены согласно данным Правил землепользования и застройки для территориальной зоны Ж-4:

Максимальный процент застройки земельного участка – 20%.

Коэффициент плотности застройки – 0,4.

Проектные показатели плотности застройки определены на основании чертежа планировки территории:

Коэффициент плотности застройки* – 0,2.

Примечание.

*Коэффициент плотности застройки рассчитывается на территорию квартала (в границах красных линий).

Коэффициенты застройки и плотности застройки, в целом, соответствуют Правилам землепользования и застройки.

Население

Население на расчётный срок определено в количестве ориентировочно 1471 человек.

Плотность населения – 31 чел/га.

Жилищный фонд

Новое строительство в границах проектирования не запланировано.

Сохраняемый жилищный фонд составит 97019 кв.м общей площади (ориентировочно).

Плотность жилой застройки – 2037 кв.м/га.

1.2 Описание и характеристика границ зон планируемого размещения элементов планировочной структуры

Проектом планировки осуществляется выделение элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, определение границ зон существующего размещения объектов и коммуникаций инженерной инфраструктуры.

Въезд на территорию квартала сохраняется с западной стороны с улицы Советская, с северной - с улицы Комсомольская, с восточной стороны с улицы Суворова, с южной – с улицы Ленинградская.

Проектом планировки упорядочиваются кварталы застройки объектами жилого, общественно-делового, коммунально-складского, инженерного и транспортного назначения, формируется территория общего пользования - территория улично-дорожной сети.

Зона застройки объектами жилого назначения представлена сохраняемыми территориями малоэтажной, среднеэтажной жилой застройки. Размещение новых жилых зданий не предусматривается.

Размещение новых объектов общественно-делового назначения не предусматривается. В проекте сохраняются магазин автозапчастей и городской клуб собаководства.

Зона инженерной инфраструктуры включает участки существующих объектов инженерной инфраструктуры.

Зона транспортной инфраструктуры включает участки существующих объектов транспортной инфраструктуры (участки автоцентра, гаражей, автосервисов).

Территории общего пользования представлены сохраняемыми улицами и проездами.

Площадь территории проектирования составляет 72,46 га.

Площадь территории общего пользования – 21,52 га.

Сведения о границах зон планируемого размещения элементов планировочной структуры, объектов капитального строительства приведены в основной части проекта планировки территории в графической части на чертеже планировки территории.

1.3 Сведения о линиях градостроительного регулирования

Проектные предложения

В соответствии с утвержденной документацией по планировке территории в границах проектирования установлены действующие красные линии.

Проектом предложено:

- частично отмена действующих красных линий с западной стороны улицы Советская;
- установление красных линий магистральных улиц и улиц местного значения (улиц в зонах жилой застройки) с учетом границ существующих земельных участков, согласно сведениям ЕГРН, технических полос для прокладки подземных и наземных инженерных коммуникаций, элементов благоустройства и улично-дорожной сети.

Согласно примечанию 1 к таблице 11.2 СП 42.13330.2016 ширина улиц и дорог в красных линиях принимается для магистральных улиц – 40-100 м; улиц и дорог местного значения – 15-30 м. Из-за сформированных участков, учтенных в ЕГРН, а также сложившейся застройки, параметры улиц не соответствуют положениям предусмотренным нормативной документацией: ширины улиц между границами участков колеблются от 5,42 м до 24,92 м для улиц в жилой застройке и от 23,40 м до 64,67 м для магистральных улиц. В связи с этим в проекте считается целесообразным установление ширины улиц с отступлением от рекомендованной и нормативной ширины;

– линии отступа от красных линий в условиях сложившейся застройки совпадают с красными линиями.

Линии градостроительного регулирования приведены в графической части на разбивочном чертеже красных линий. Ведомость координат поворотных точек красных линий в границах проектирования приведены в приложении 27 Тома II.

Требования к соблюдению красных линий

Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации, РДС 30-201-98:

1) красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения и застройки территорий городов;

2) соблюдение красных линий также обязательно при межевании и инвентаризации застроенных или подлежащих застройке земель в границах города, при оформлении документов гражданами и юридическими лицами на право собственности, владения, пользования и распоряжения земельными участками и другими объектами недвижимости, их государственной регистрации;

3) красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользований;

4) красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования. Красные линии дополняются другими линиями градостроительного регулирования, определяющими особые условия использования и застройки территорий города;

5) для территорий, подлежащих застройке, документацией по планировке территории устанавливаются линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Линии отступа от красных линий устанавливаются с учетом санитарно-защитных и охранных зон, сложившегося использования земельных участков и территорий.

Ответственность за нарушение красных линий и контроль над их соблюдением

За нарушение красных линий устанавливается административная ответственность в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации.

Порядок использования территорий общего пользования определяется органами местного самоуправления в соответствии с федеральным законодательством.

1.4 Сведения о градостроительных регламентах, установленных

Правилами землепользования и застройки

Правилами землепользования застройки территория в границах проектирования относится к следующим территориальным зонам:

1) Общественно-деловые зоны:

– Ц-6 – зона высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов.

2) Жилые зоны:

– Ж-1 – зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки;

– Ж-2 – зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки;

– Ж-3 – зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки;

– Ж-4 – зона индивидуальной жилой застройки.

3) Зоны производственного использования:

– ПК-1 – зона производственно-складских объектов.

Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования территории для указанных территориальных зон в соответствии с Правилами землепользования и застройки приведены в таблице 1.

Таблица 1

Градостроительные регламенты

Территориальная зона	Градостроительный регламент		
	Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
1	2	3	4
Ж-1 – зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки	Основные виды разрешенного использования		
	Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания при условии поэтажного разделения различных видов использования	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
	Многоквартирные жилые дома от 9 этажей и выше	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
	Земельные участки общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Ж-2 – зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки	Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены		
	Условно разрешенные виды использования не установлены		
	Основные виды разрешенного использования		
	Многоквартирные жилые дома этажно-многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания при условии поэтажного разделения различных видов использования	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания	Коммунальное обслуживание	3.1

	организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы		
	Земельные участки общего пользования, площадки для выгула собак	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Вспомогательные виды разрешенного использования		
	Площадки для сбора мусора	Специальная деятельность	12.2
	Парковки перед объектами	Улично-дорожная сеть	12.0.1
	Условно разрешенные виды использования		
	Объекты торговли, в том числе магазины	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
	Торгово-остановочные комплексы	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
	Нестационарные торговые объекты, объекты предпринимательской деятельности, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан, не указанные в основных и вспомогательных видах разрешенного использования применительно к данной зоне	Предпринимательство	4.0
	Основные виды разрешенного использования		
	Детские сады, иные объекты дошкольного образования, общеобразовательные школы	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Ж-3 – зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки	Многоквартирные дома не выше 4-х этажей (включая мансардный)	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы	Коммунальное обслуживание	3.1
	Площадки для сбора мусора	Специальная деятельность	12.2
	Земельные участки общего пользования, площадки для выгула собак	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Вспомогательные виды разрешенного использования		
	Детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий	Жилая застройка	2.0
	Гаражи (встроенно-пристроенные, подземные, полуподземные)	Хранение автотранспорта	2.7.1
	Парковки перед объектами, открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей, открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей	Улично-дорожная сеть	12.0.1
	Условно разрешенные виды использования		
	Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания при условии поэтажного разделения различных видов использования	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1

	Офисы (встроено-пристроенные на 1-2-м этажах жилых домов) общей площадью не более 400 кв. м	Деловое управление	4.1
	Подземные и полуподземные автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей, подземные и наземные гаражи, автостоянки, в том числе многоуровневые, автостоянки на отдельном земельном участке	Улично-дорожная сеть	12.0.1
	Торгово-остановочные комплексы	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
	Нестационарные торговые объекты, объекты предпринимательской деятельности, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан, не указанные в основных и вспомогательных видах разрешенного использования применительно к данной зоне	Предпринимательство	4.0
Ж-4 – зона индивидуальной жилой застройки	Основные виды разрешенного использования		
	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы	Коммунальное обслуживание	3.1
	Земельные участки общего пользования, площадки для выгула собак	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Вспомогательные виды разрешенного использования		
	Отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи	Хранение автотранспорта	2.7.1
	Открытые автостоянки, парковки перед объектами	Улично-дорожная сеть	12.0.1
	Хозяйственные постройки, индивидуальные бани, надворные туалеты, строения для содержания домашнего скота и птицы	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
	Сады, огороды, палисадники, теплицы, оранжереи	Ведение огородничества	13.1
	Индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы	Коммунальное обслуживание	3.1
	Площадки для сбора мусора	Специальная деятельность	12.2
	Условно разрешенные виды использования		
	Двухквартирные жилые дома с прилегающими земельными участками*	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка*	2.1.1
	Блокированная жилая застройка*	Блокированная жилая застройка*	2.3
	Магазины общей площадью не более 500 кв. м, аптеки	Магазины	4.4
	Торгово-остановочные комплексы	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
	Огородничество	Ведение огородничества	13.1
	Нестационарные торговые объекты, объекты предпринимательской деятельности, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан, не указанные в основных и вспомогательных видах разрешенного использования применительно к данной зоне	Предпринимательство	4.0
Ц-6 – зона	Основные виды разрешенного использования		

высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов	Высшие учебные заведения, средние специальные учебные заведения	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания, организации, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы	Коммунальное обслуживание	3.1
	Земельные участки общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены		
ПК-1 – зона производственно-складских объектов	Условно разрешенные виды использования не установлены		
	Основные виды разрешенного использования		
	Административные здания, службы оформления заказов, нотариальные конторы	Деловое управление	4.1
	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания, организации, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы	Коммунальное обслуживание	3.1
	Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены		
	Условно разрешенные виды использования		
	Автостоянки	Улично-дорожная сеть	12.0.1

Примечание.

* разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется только в отношении объектов капитального строительства, построенных, начатых строительством, реконструируемых до вступления в силу Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов от 30.01.2018 №2 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17.09.2008 №125».

2 Положения о характеристиках развития

зона планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

2.1 Положения о характеристиках развития зон планируемого размещения объектов местного значения

Объекты федерального и регионального значения на данной территории отсутствуют; новые объекты капитального строительства федерального значения, регионального значения, местного значения не планируются к размещению.

Потребность населения рассматриваемой территории в детских дошкольных учреждениях составит 62 места, что обеспечивается закрепленным за данной территорией муниципальным дошкольным образовательным учреждением «Детский сад №64 о.в.», расположенным по адресу: улица Ленинградская, 90. Проектная мощность – 55 мест, фактическая наполняемость – 86 детей. Переукомплектованность составляет 86%. Свободные места в учреждении отсутствуют. Также на рассматриваемой территории расположено здание Муниципальное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 167».

В соответствии с прогнозируемой потребностью строительство детского сада в границах проектирования не планируется.

Потребность в школах составит 160 мест. Возникшая потребность будет удовлетворена местами в Муниципальном образовательном учреждении «Средняя общеобразовательная школа № 37» города Магнитогорска, за которой закреплены жилые дома, расположенные на рассматриваемой территории. Учреждение имеет два здания:

- МОУ «СОШ № 37» (основное здание) расположено по адресу: улица Суворова, 25. Проектная мощность – 225 человек, фактическая наполняемость – 234 обучающихся, переукомплектованность составляет 4%. Свободные места в учреждении имеются;

- МОУ «СОШ № 37» (отделение) расположено по адресу: улица Белинского, 82. Проектная мощность – 200 человек, фактическая наполняемость – 178 обучающихся, переукомплектованность отсутствует. Свободные места в учреждении имеются.

В соответствии с прогнозируемой потребностью строительство школы в границах проектирования не планируется.

Потребность в магазинах, предприятиях бытовых услуг будет удовлетворена существующими объектами в границах проектирования и на территориях смежных с проектируемой.

Объекты периодического обслуживания (физкультурно-оздоровительные клубы, спортивные залы, плоскостные спортивные сооружения, отделения связи и банка, поликлиники и др.) расположены на прилегающей к проектируемому микрорайону территории в нормативном радиусе пешеходной доступности.

Потребность в объектах эпизодического обслуживания (объекты здравоохранения, театры, высшие учебные заведения и др.) будет удовлетворена существующими учреждениями на территории города Магнитогорск.

Расчет потребности в учреждениях обслуживания приведен в таблице 2.

Таблица 2

Минимальные расчетные показатели обеспечения
учреждениями обслуживания застройки на расчетный срок

№ п/п	Наименование объектов обслуживания	Единица измерения	Потребность на 1,0 тыс. жителей	Потребность на 1471 чел.	Размещено в проекте
1	2	3	4	5	6
	Дошкольная организация	мест	Расчет по демографии с учетом численности детей Местные нормативы/ 760 мест на 1000 детей	62	за границами проектирования
	Общеобразовательные школы, лицей, гимназии	мест	Расчет по демографии с учетом уровня охвата школьников для ориентировочных расчетов, в том числе для X-XI классов Местные нормативы/ 901 место на 1000 детей	160	за границами проектирования
	Внешкольные учреждения	мест	10% от числа школьников Местные нормативы	16	за границами проектирования
	Торговые объекты, в том числе: киоски, павильоны, магазины, торговые центры, торговые комплексы, розничные рынки, в том числе:	кв.м торговой площади	486,6 Местные нормативы	716	в составе действующих учреждений
	- по продаже продовольственных товаров	кв.м торговой площади	148,5 Местные нормативы	218	в составе действующих учреждений
	- по продаже непродовольственных товаров	кв.м торговой площади	338,1 Местные нормативы	497	в составе действующих учреждений
	Предприятие общественного питания	посадочное место	40 Местные нормативы	59	за границами проектирования
	Предприятия бытового обслуживания	раб. место	5 Местные нормативы	7	за границами проектирования

Производственное предприятие бытового обслуживания малой мощности централизованного выполнения заказов	ряб. место	4 Местные нормативы	6	за границами проектирования
Предприятие по стирке белья (фабрика-прачечная)	кг/смену	110 Местные нормативы	162	за границами проектирования
Прачечная самообслуживания, мини-прачечная	кг/смену	10 Местные нормативы	15	за границами проектирования
Предприятия по химчистке	кг/смену	4 Местные нормативы	6	за границами проектирования
Фабрики-химчистки	кг/смену	7,4 Местные нормативы	11	за границами проектирования
Химчистка самообслуживания, мини-химчистка	кг/смену	4 Местные нормативы	6	за границами проектирования
Банно-оздоровительный комплекс	помывочное место	5 Местные нормативы	7	60 (суш.)
Бассейн (открытый и закрытый общего пользования)	кв.м зеркала воды	75 Местные нормативы	110	за границами проектирования
Отделение, филиал банка	объект	0,3 - 0,5 Местные нормативы	0,5	за границами проектирования

2.2 Показатели обеспеченности объектами транспортной инфраструктуры

В соответствии с пунктом 11.5 СП 42.13330.2011 (обязательный пункт согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 № 1521) проектом предусмотрена реконструкция существующих улиц. В результате изменения параметров улиц (увеличения количества и ширины проезжих частей и прочих элементов поперечного профиля) – необходимо выполнить мероприятия по переносу наземных коммуникаций, попадающих в створ улиц после их реконструкции.

Развитие улично-дорожной сети (далее – УДС) предполагает обеспечение оптимальной транспортной доступности внутри территории проектирования, организацию транспортных и пешеходных связей с другими кварталами и микрорайонами города.

Планировочные решения проектируемой УДС предложены с учетом создания условий безопасности движения посредством следующих основных положений:

- формирование проезжей части согласно нормативным показателям;
- организация примыканий и пересечений с учетом допустимых радиусов поворота транспортных средств;
- разделение пешеходного и транспортного движения.

Предлагаемая проектом система УДС сформирована с учетом рельефа местности и предусматривает дифференциацию улиц по транспортному назначению с подразделением на категории в соответствии с СП 42.13330.2016.

Проектом предусматривается двустороннее движение по сохраняемым улицам и проездам по дорожному полотну с твердым покрытием (асфальтобетон). В границах красных линий, установленных с учётом фактического землепользования на участке улицы Баженова от улицы Ленинградская до улицы Комсомольская, необходимо организовать одностороннее движение. Улица Баженова имеет ширину, позволяющую организовать только одностороннее движение: ширина проезжей части на рассматриваемом участке составляет 3,5 м, в то время как для организации двухстороннего движения, согласно требованиям СП 42.13330.2016, ширина проезжей части должна быть не менее 6 м; увеличить ширину проезжей части не представляется возможным в связи с наличием подземных инженерных коммуникаций и со сложившейся застройкой. Организацию дорожного движения требуется разработать на последующих стадиях проектирования.

На территории проектирования проектом предлагается устройство подъездов к жилым и общественным зданиям с выходом на существующую и проектируемую улично-дорожную сеть, организация автостоянок, парковок с капитальным типом покрытия (асфальтобетонное).

Проектом предложено разделение пешеходных и транспортных потоков. Для организации пешеходного движения проектом предусмотрены тротуары шириной 1,2-3,0 м с твердым покрытием (асфальтобетон). В местах пересечения основных пешеходных путей с проезжей частью предусмотрено снижение высоты бортового камня до 1,5 см, согласно пункту 5.1.5 СП 59.13330.2016. Пересечение проектируемых улиц решено наземными пешеходными переходами.

Проектом предусмотрена организация полос зелёных насаждений на осваиваемой территории с целью защиты от шума проектируемой УДС.

Для создания комфортных условий эксплуатации, проектируемой УДС проектом предусмотрены:

1) устройство дорожного полотна с продольными уклонами 2÷48 ‰, и поперечными уклонами 20 ‰;

2) отвод дождевых стоков предусматривается естественным способом по проезжим частям улиц без устройства систем водостоков (лотков, канав и проч.) в существующую ливневую канализацию, проходящую по улицам Советская, Калинина, Суворова и Комсомольская и далее на очистные сооружения дождевых вод.

Общая протяженность УДС в границах проекта составит 11,32 км.

Параметры УДС в границах проекта представлены в таблице 3.

Таблица 3

Параметры проектируемой УДС

Категории улиц и дорог. Наименование	Протяженность улицы в границах проектирования, м	Ширина улицы в красных линиях, м	Ширина проезжей части, м	Ширина тротуаров, м
1	2	3	4	5
Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения				
- улица Советская	957	59,79-64,67	10,5 (2 проезжих части с линией электрифицированного рельсового транспорта по обособленному полотну), суш.	2х3,0-8,6 (суш.)
- улица Комсомольская	758	24,49-31,32	3,5 (2 проезжих части с линией электрифицированного рельсового транспорта по обособленному полотну), суш.	2х3,0 (суш.)
Магистральная улица районного значения				
- улица Суворова	955	35,61-37,99	7,0 (2 проезжих части с разделительной полосой), суш.	2х3,0 (суш.)
- улица Ленинградская	758	23,40-25,07	3,5 (2 проезжих части с линией электрифицированного рельсового транспорта по обособленному полотну), суш.	2х4,2-5,0 (суш.)
Улицы в зоне жилой застройки				
- улица Багратиона	857	6,94-14,50	6,0	1х2,0
- улица Баженова (участок от ул. Ленинградской до ул. Комсомольская)	934	5,35-6,00	3,5	-
- улица Баженова (участок от пер. Туймазы до ул. Суворова)	207	12,50	6,0	1х2,0
- улица Ушакова	724	18,50-22,76	6,0	2х2,0
- улица Мичурина	956	23,69-24,92	6,0	1х2,0
- улица Капнина	706	8,05-13,59	6,0	1х2,0
- улица Чаплыгина	536	9,0-33,76	3,5	1х2,0
- улица Дятарева	337	11,50-22,84	6,0	1х2,0
- улица Достоевского	459	7,0-14,10	3,5	1х2,0
- улица Достоевского (участок до ул. Мичурина)	427	5,77-7,07	3,5	-
- переулок Измайловский	335	10,95-35,64	6,0	1х2,0
- переулок Синопский	344	11,10-12,72	6,0	1х2,0
- переулок Туймазы	156	26,59-42,97	6,0	1х2,0

Общественный пассажирский транспорт

Линия движения общественного транспорта проходит по улицам Советская, Ленинградская, Комсомольская. На этих улицах расположены остановки общественного транспорта, обеспечивающие норматив дальности пешеходных подходов 500 метров в соответствии с пунктом 32 Местных нормативов.

Расстояния между остановочными пунктами на линиях общественного пассажирского транспорта в пределах проектируемой территории должны составлять: для автобусов и трамваев – 400–600 м, экспресс-автобусов – 800–1200 м в соответствии с пунктом 33 Местных нормативов. Проектом планировки территории линии общественного транспорта сохраняются в рамках действующих направлений, устройство дополнительных остановочных пунктов не требуется.

Пешеходное движение

Предусмотрена непрерывная система пешеходных коммуникаций, включающая пешеходное пространство общественного назначения, тротуары вдоль проезжей части уличной сети по всей территории квартала. Минимальная ширина пешеходной части принята согласно таблице 11.2 СП 42.13330.2016. На участках улицы Баженова (от улицы Ленинградская до улицы Комсомольская), по улице Достоевского (участок до улицы Мичурина) из-за сформированных участков, учтенных в ЕГРН, а также сложившейся застройки тротуар не предусмотрен.

Велосипедное движение

На территории города формируется непрерывная система велосипедных коммуникаций. В границах проектирования в условиях сложившейся застройки велосипедное движение из общего потока не выделяется. Проезд на велосипедах предусмотрен по проезжим частям улиц.

Объекты хранения и обслуживания транспорта

Проектом планировки территории для существующих многоквартирных жилых домов и общественных зданий проектом не предусматривается строительство новых сооружений и устройств, для хранения транспорта на проектируемой территории. Сооружения для хранения предусмотрены в пределах транспортной доступности.

Общее количество стоянок для хранения легковых автомобилей населения:

- а) открытые автостоянки в зоне многоквартирной жилой застройки (на территориях жилых групп) общей вместимостью 68 м/мест;
- б) открытые наземные стоянки вдоль проезжих частей улиц общей вместимостью 154 м/места.

Также на территории проектирования размещены открытые наземные стоянки при объектах обслуживания, которые в расчете не учитывались. Возможно с ростом автомобилизации двойное использование автостоянок: в дневное время для работающих и посетителей ближайших учреждений обслуживания и в ночное время для жителей ближайших жилых домов.

Территории открытых автостоянок ограничены полосами зеленых насаждений шириной не менее 1 м. Дополнительно необходимо создавать шумо- и пылезащитные экраны для защиты детских игровых площадок и площадок для отдыха.

Проектом сохраняются существующие объекты обслуживания транспорта:

- по улице Советская - автомастерские, автомойка, АЗС, автоцентр;
- по улице Калинина - гаражи, автомастерская;
- по улице Комсомольская - автосервис.

Согласно Генеральному плану для данной территории отсутствует необходимость в размещении дополнительных объектов обслуживания транспорта – станций технического обслуживания, автомоек.

2.3 Показатели обеспеченности объектами коммунальной инфраструктуры

Водоснабжение

Хозяйственно-питьевой водопровод обеспечивает водой хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды. Система водоснабжения сохраняется.

Горячее водоснабжение обеспечивает горячей водой бытовые и производственные нужды. Приготовление горячей воды осуществляется во встроенных бойлерных.

Расчетный объем водопотребления населения проектируемой территории составит 427,17 м³/сут.

Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков

Система водоотведения сохраняется. Существующая система канализации не требует реконструкции.

В соответствии с Местными нормативами обеспеченность объектами водоотведения на 1 человека в год принимается равным нормативу обеспеченности объектами водоснабжения.

Расчетный объем водоотведения – 427,17 м³/сут.

Теплоснабжение

Проектом не предусматривается новое развитие и реконструкция централизованных тепловых сетей. Проектные предложения по развитию инженерной инфраструктуры сохраняются с учетом ранее выполненной градостроительной документации.

Суммарная расчетная тепловая нагрузка на расчетный срок составит 2,2 Гкал/ч (15362,44 Гкал/год).

Электроснабжение

Система электроснабжения сохраняется. Существующая система электроснабжения требует реконструкции.

Расчетный объем электропотребления на расчетный срок составит 1016,32 кВт.

Газоснабжение

Система газоснабжения сохраняется. Существующая система газоснабжения не требует реконструкции. Предусмотрена газификация нежилых зданий по улице Багратиона, 6, 8, Калинина, 72, Советская, 55 с точкой подключения к газопроводу высокого давления по улице Советская.

Газопотребление на расчетный срок составит – 367731 м³/год.

Связь

Емкость сети телефонной связи общего пользования принята порядка 401 номера.

На следующих стадиях проектирования необходимо выполнить проекты подключения квартала к слаботочным сетям для обеспечения телефонизации, доступа в Интернета и IP-телефонии.

Ливневая канализация

Отвод дождевых стоков с территорий предусматривается естественным способом по проезжим частям улиц без устройства систем водостоков (лотков, канав и проч.) в существующую ливневую канализацию, проходящую по улицам Советская, Калинина, Суворова и Комсомольская и далее на очистные сооружения дождевых вод.

2.4 Основные технико-экономические показатели территории

Основные технико-экономические показатели территории приведены в таблице 4.

Таблица 4

Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2019 год	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории – всего, в том числе территории:	га	72,46	72,46
	- территория индивидуальных жилых домов;	-//-	40,55	41,46
	- территория малоэтажных жилых домов;	-//-	5,25	5,32
	- территория среднеэтажных жилых домов	-//-	0,21	0,21
	- территория многоэтажных жилых домов	-//-	0,21	0,02
	- зона общественно-деловая	-//-	0,19	0,17
	- зона инженерной инфраструктуры	-//-	0,17	0,16
	- коммунально-складская зона	-//-	2,80	3,01
	- зона транспортной инфраструктуры	-//-	0,56	0,59
	- иных зон	-//-	22,73	21,52
1.2	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования – всего, из них:	-//-	-	21,52
	- зеленые насаждения общего пользования	-//-	-	7,97
	- проезжая часть улицы, проезда	-//-	-	10,29
	- тротуары	-//-	-	3,26
	- прочие территории общего пользования	-//-	-	-

2	Население			
2.1	Численность населения	тыс. чел.	1,471	1,471
2.2	Плотность населения	чел./га	31	31
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. кв.м общей площади квартир	9,7	9,7
3.2	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв.м общей площади квартир	9,7	9,7
3.3	Новое жилищное строительство	тыс. кв.м общей площади квартир	-	-
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Дошкольная организация/1000 детей	мест	62/760	62/760
4.2	Общеобразовательные школы, лицей, гимназии/1000 детей	-/-	160/901	160/901
4.3	Внешкольные учреждения/% от числа школьников	-/-	16/10	16/10
4.4	Торговые объекты, в том числе: киоски, павильоны, магазины, торговые центры, торговые комплексы, розничные рынки, в том числе/1000 чел.:	кв.м торговой площади	716/486,6	716/486,6
	- по продаже продовольственных товаров	-/-	218/148,5	218/148,5
	- по продаже непродовольственных товаров	-/-	497/338,1	497/338,1
4.5	Производственное предприятие бытового обслуживания малой мощности централизованного выполнения заказов/1000 чел.	раб. место	6/4	6/4
4.6	Предприятие по стирке белья (фабрика-прачечная)/1000 чел.	кг/смену	162/110	162/110
4.5	Прачечная самообслуживания, мини-прачечная/1000 чел.	кг/смену	15/10	15/10
4.6	Предприятия по химчистке/1000 чел.	кг/смену	6/4	6/4
4.7	Фабрики-химчистки/1000 чел.	кг/смену	11/7,4	11/7,4
4.8	Химчистка самообслуживания, мини-химчистка/1000 чел.	кг/смену	6/4	6/4
4.9	Банно-оздоровительный комплекс/1000 чел.	помывочное место	7/5	7/5
4.10	Бассейн (открытый и закрытый общего пользования)/1000 чел.	кв.м зеркала воды	110/75	110/75
4.11	Отделение, филиал банка/1000 чел.	объект	0,5/0,3-0,5	0,5/0,3-0,5
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	протяженность улично-дорожной сети - всего	км	11,48	11,32
	в том числе:			
	- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	-/-	1,72	1,72
	- магистральные улицы районного значения	-/-	1,71	1,71
	- улицы в зонах жилой застройки	-/-	6,98	6,98
	- проезды	-/-	1,07	0,91
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Зодопотребление - всего	куб.м/сут	427,17	427,17
6.2	Водоотведение	-/-	427,17	427,17
6.3	Электропотребление	кВт*ч/год	1016,32	1016,32
6.4	Расход газа	куб.м/час	41,98	41,98
6.5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/час	2,2	2,2
6.6	Количество твердых коммунальных отходов в том числе утилизируемых	куб.м/год	1729,90	1729,90
		-/-	-	-
6.7	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га	-	-

ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом предусматривается освоение территории в один этап, выполнение работ для сохраняемой застройки: строительство проезжих частей, элементов благоустройства, площадок, стоянок и прочего, необходимого для функционирования территории и с целью доведения до нормируемого уровня.

На территории расположены существующие объекты. Решения о проектировании, строительстве, реконструкции данных объектов принимаются собственником, арендатором земельных участков.

Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ отражается в проекте организации строительства.

