



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

07.12.2012

№ 15681-П

О внесении изменения в
постановление администрации
города от 08.11.2012 № 14369-П

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

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в постановление администрации города от 08.11.2012 № 14369-П «Об утверждении документации по внесению изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска (в границах ул. Сторожевая, шоссе Западное, ул. Радужная, южная граница, западная граница города), утверждённый постановлением администрации города от 29.06.2012 № 8505-П по ул. 50-летия Магнитки (151, 156, 165 микрорайоны)» изменение, пункт 1 постановления изложить в следующей редакции:

«Утвердить документацию по внесению изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска (в границах ул. Сторожевая, шоссе Западное, ул. Радужная, южная граница западная граница города), утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 № 8505-П по ул. 50-летия Магнитки (151, 156, 165 микрорайоны), шифр: А-28.510-12-ППТ, разработанный ООО «Архивариус», в составе:

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

2) чертежа «План красных линий (основной чертеж) М 1:2000», согласно приложению № 2 к настоящему постановлению;

3) чертежа «Проект межевания территории М 1:2000», согласно приложению № 3 к настоящему постановлению».

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

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

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

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

Глава города



Е.Н. Тефтелев

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства и характеристиках
планируемого развития территорий г. Магнитогорска
по ул. 50-летия Магнитки (151, 156, 165 микрорайоны).

I. Общие положения

Проектная документация по внесению изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска по ул. 50-летия Магнитки (151, 156, 165 микрорайоны) подготовлен в соответствии с заданием на разработку градостроительной документации, согласованным с УАиГ администрации города, проектом планировки территории юго-западной части города Магнитогорска (в границах ул. Сторожевая, шоссе Западное, ул. Радужная, южная граница, западная граница города), утвержденным постановлением администрации города от 29.06.2012 № 8505-П, а так же положениями Корректировки Генерального плана г. Магнитогорска в границах Магнитогорского городского округа, утвержденного постановлением городского Собрания депутатов от 24.05.2000г. № 428 (с внесением изменений согласно Решению Магнитогорского городского собрания депутатов от 25.06.2008г. № 95) и Правил землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденных Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17.09.2008г. № 125 (в редакции решений от 28.04.2010 № 76, от 28.06.2011 № 117, от 26.06.2012 № 105).

Основание для проектирования: Постановление администрации г. Магнитогорска от 27.03.2012 № 4074-П "О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории юго-западной части города Магнитогорска (в границах ул. Сторожевая, шоссе Западное, ул. Радужная, южная граница, западная граница города), утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 № 8505-П» (в редакции от 26.07.2012 № 9600-П).

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

Целью разработки проекта по внесению изменений в проект планировки является:

- определение параметров объектов и функциональных зон для размещения жилищного строительства, отдыха и социального обслуживания населения;
- установление границ и параметров земельных участков, в том числе, резервируемых для инженерно-технических коммуникаций и транспорта.

Проект по внесению изменений в проект планировки территории служит основой для разработки проекта межевания территории, а так же последующих стадий архитектурно-строительного проектирования и строительства отдельных объектов.

Архитектурно-строительное проектирование осуществляется с учетом положений настоящего проекта по внесению изменений в проект планировки территории в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, действующего законодательства в области архитектурной деятельности и градостроительства; строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами; градостроительными регламентами правил землепользования и застройки.

II. Современное состояние территории

Территория расположена на земельном участке, принадлежащем Заказчику на правах собственника. Участок из земель: земли населенных пунктов (жилая территориальная зона) с кадастровым № 74:33:0309001:83, согласно кадастровому паспорту земельного участка, расположенный по адресу (имеющий адресные ориентиры): г. Магнитогорск, ул. 50-летия

Магнитки (151, 156, 165 микрорайоны)", в границах, указанных в кадастровом плане, имеет общую площадь 1247840.00±350.00 кв.м.

Цель использования участка: комплексное освоение в целях жилищного строительства.

Территория расположена в юго-западной части города Магнитогорска и ограничена:

с северо-запада – ул. 50-летия Магнитке;

с юго-запада – проектируемая улица на месте выносимого магистрального газопровода;

с юго-востока – проектируемая улица в жилой застройке и свободной территорией;

с северо-востока – шоссе Западное.

Участок относится к центральному жилому району Юго-западной части города Магнитогорска.

Административно территория относится к Орджоникидзевский району.

Рельеф местности неровный. Перепад рельефа территории изменяется от возвышенности в центральной части по убывающей в юго-западном направлении и по убывающей - в северо-восточном.

Климат в районе характеризуется четко выраженной континентальностью.

Участок, выделенный под комплексное строительство, расположен на свободной от застройки территории. В настоящее время территория никак не используется.

Большая часть территории рассматриваемого участка относится к территории подлежащей градостроительному освоению.

На рассматриваемом участке отсутствуют территории, не подлежащие градостроительному освоению.

В северо-западной части расположена ул. 50-летия Магнитке и зона существующей индивидуальной жилой застройки – территория п.Звездный.

В юго-западной части проходит существующий магистральный газопровод d-1000мм и 700мм.

В юго-восточной части расположена территория перспективной застройки.

В северо-восточной части расположено проектируемая магистраль непрерывного движения ш.Западное и зона существующей индивидуальной жилой застройки – территория п.Южный Посад.

Рассматриваемая территория свободна от инженерных сетей.

По условиям проживания вся рассматриваемая территория подлежит дальнейшему градостроительному освоению.

III. Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории

В основу формирования жилой застройки заложена идея создания городской среды, гармонично сочетающей преимущества современного города с его высокой степенью социальных удобств и транспортных связей, и традиционными, близкими для человека понятиями, как природа, улица, двор, свой дом, сад, огород.

В предлагаемом градостроительном решении заложены следующие основные принципы:

- рациональная планировочная организация территории;
- создание условий для благоприятной экологической среды жизнедеятельности;
- создание законченных ансамблей застройки;
- организация транспортных и пешеходных потоков, транспортного обслуживания застройки;
- развитие и обновление инженерной инфраструктуры.

Архитектурно-планировочное решение проектируемой территории выполнено с учетом существующей ситуации и предлагает оптимальное использование осваиваемого участка.

Красные линии улиц, проездов рассматриваются в комплексе с линиями ограничения застройки. Красные линии улиц и проездов в застройке назначались, исходя из категории улиц, норм СНиП 2.07.01-89* и территориальных потребностей для прохождения инженерных коммуникаций.

Основные параметры проектируемой застройки:

- ширина улиц в красных линиях - 16,0 м, 35,0 м, 80,0 м;
- линии регулирования застройки установлены с отступом от красных линий на 0,9м, 2,7м,

1,8м.

Проектом по внесению изменений в проект планировки предусматривается освоение территории в четыре этапа.

Первым этапом планируется освоение северо-восточной части района - жилой зоны: блокированной, индивидуальной и многоквартирной застройки, а так же общественной застройки, включая объекты обслуживания.

Вторым этапом планируется освоение центральной части поселка с северо-восточной стороны от ул. Татьянической – жилой зоны: блокированной, индивидуальной застройки, а так же общественной застройки, включая объекты обслуживания.

Третьим этапом планируется освоение центральной части поселка с юго-западной стороны от ул. Татьянической – жилой зоны: блокированной, индивидуальной застройки, а так же общественной застройки, включая объекты обслуживания.

Четвертым этапом планируется освоение юго-западной части поселка – жилой зоны: блокированной, индивидуальной застройки, а так же общественной застройки, включая объекты обслуживания.

Функциональное зонирование:

Жилые зоны

Ж-3 зона малозэтажной многоквартирной жилой застройки;

Общественно-деловые зоны:

Ц-2 зона обслуживания и деловой активности местного значения.

Жилая застройка.

На территории участка схемой планировки предусмотрена организация жилой зоны со следующими видами застройки:

- зона блокированной жилой застройки;
- зона индивидуальной (односемейной) жилой застройки;
- зона малозэтажной многоквартирной жилой застройки;

Проектом по внесению изменений в проект планировки предусматривается размещение четырех основных типов жилых домов:

Тип 1, 2, 3, 7, 8 - блокированный двухквартирный жилой дом – 414 шт. (кол-во жителей – 2070);

Тип 4 - блокированный шестиквартирный жилой дом – 44 шт. (кол-во жителей – 660);

Тип 5, 6, 9 – индивидуальный жилой дом – 315 шт. (кол-во жителей – 787);

Тип 10 - многоквартирный жилой дом на 24 квартиры – 5 шт. (кол-во жителей – 300).

Проектом по внесению изменений в проект планировки предлагается ввести новое жилищное строительство в объёме 158,57 тыс. кв.м. общей площади. В том числе: блокированная жилая застройка по 129,0-245,8 кв.м на 1 дом с приквартирными земельными участками (тип 1, 2, 3, 7, 8), блокированная жилая застройка по 970,8 кв.м на 1 дом с приквартирными земельными участками (тип 4), индивидуальная жилая застройка по 94,5-185,0 кв.м на 1 дом с приусадебными жилыми участками (тип 5, 6, 9), многоквартирная жилая застройка по 1 628,0 кв.м на 1 дом (тип 10).

В застройке выделены 2 квартала.

Население.

Население определялось исходя из посемейного расселения (одна квартира на семью), коэффициент семейности принят - 2,5.

Расчетная численность населения – 3 817 чел.

Плотность населения участков блокированных двухквартирных жилых домов – 40-60 чел./га;

Плотность населения участков блокированных шестиквартирных жилых домов – 94 чел./га;

Плотность населения индивидуальных жилых домов – 26-40 чел./га;

Плотность населения участков многоквартирных жилых домов – 268 чел./га.

Учреждения и предприятия обслуживания.

При планировочной структуре проектируемого жилого района предусмотрены все необходимые учреждения культурно-бытового обслуживания районного значения и первичного обслуживания. Кроме того, учтены объекты городского значения.

Размещение, вместимость и размеры земельных участков учреждений и предприятий обслуживания на проектируемой территории приняты в соответствии с рекомендациями приложения 7 СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Проектом по внесению изменений в проект планировки территории предусмотрено строительство общеобразовательной школы на 700 мест. Требуемая площадь земельного участка для размещения школы составляет 28 000 кв.м.

Предусматриваемая школа расположена на расстоянии транспортной доступности обучения - 15 минут (15 км) в одну сторону (согласно п. 2.1.6 СанПиН 2.4.2.1178-90 "Гигиенические требования к условиям обучения в общеобразовательных учреждениях"). На земельном участке выделяются следующие зоны: учебно-опытная, физкультурно-спортивная, отдыха, хозяйственная. Легкоатлетическое спортдвор для проведения спортивных занятий школьников предусмотрено на территории физкультурно-спортивной зоны (с сохранением остальных элементов спортзоны на данном участке) в пределах 15 мин. пешеходной доступности.

На территории жилого района предусматривается размещение четырех детских садов на 180 мест. Требуемая площадь земельного участка для размещения 1 ДООУ составляет 5 355 кв.м.

Учреждения повседневного пользования и первичного обслуживания: торговли, общественного питания, коммунально-бытовые предполагается рассредоточить по территории района так, чтоб охватить все группы жилых домов. Эти объекты предполагается расположить преимущественно в центральной части района отдельно стоящими, а так же в первых этажах домов многоквартирной жилой застройки, согласно перечню основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования.

На территории района предусмотрены открытые плоскостные универсальные спортивные площадки.

IV. Основные направления развития транспортного обслуживания территории.

Основой транспортной схемы в границах проектируемой территории является транспортная схема, утвержденная в составе Генерального плана.

На территории участка планировочной схемой предусмотрена организация улично-дорожной сети в увязке с существующей (ранее запроектированной) инфраструктурой городского и внешнего транспорта.

Транспортные связи проектируемой застройки с улично-дорожной сетью города обеспечиваются через магистральную сеть городского значения.

Въезды и выезды с территорий проектируемой застройки осуществляются с местных проездов (дорог-дублеров), организованных вдоль магистральной улицы общегородского значения нерегулируемого движения (шоссе Западное), проходящей вдоль северо-восточной стороны участка и вдоль проектируемой улицы общегородского значения регулируемого движения ул. 50-летия Магнитки.

Система улиц района имеет выходы на дороги-дублеры шоссе Западное и ул. 50-летия Магнитки.

Проектом по внесению изменений в проект планировки предусмотрено также обслуживание проектируемой застройки массовым пассажирским транспортом. Согласно

данным Генерального плана на перспективу линия движения городского пассажирского транспорта (линия экспресс-автобуса) предусматривается вдоль магистрали непрерывного движения (шоссе Западное), вдоль ул. 50-летия Магнитки., а также трамвайного и автобусного движения вдоль ул. Татьянической.

Остановочный пункт маршрутов городского пассажирского транспорта, связывающего территории застройки с другими районами города, размещены у главных въездов на территорию застройки на перекрестках, обеспечивая удобные пешеходные и транспортные связи с жилой застройкой.

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

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

Уличная сеть застройки, обеспечивает их внутренние транспортные связи и включает: главные улицы застройки (улицы и дороги местного значения), основные и второстепенные проезды.

Главные улицы застройки являются основными транспортными и функционально-планировочными осями их территорий. Они обеспечивают транспортное обслуживание собственно застройки и не осуществляют пропуск транзитных общегородских транспортных потоков.

Основные проезды обеспечивают подъезд транспорта к жилым группам.

Второстепенные проезды обеспечивают подъезд транспорта к отдельным зданиям жилых групп.

Поперечный профиль главных улиц застройки включает проезжую часть и тротуары. Число полос на проезжей части в обоих направлениях принимается не менее двух.

Ширина полос движения на проезжих частях главных улиц - 3,0 - без пропуска маршрутов наземного массового пассажирского транспорта.

Тротуары устраиваются с двух сторон. Ширина тротуаров принимается не менее 1,0 м.

Поперечный профиль основных проездов включает проезжую часть и тротуары. Основные проезды устраиваются:

- с двусторонним движением с шириной проезжей части 6,0 м;
- с кольцевым односторонним движением транспорта протяженностью не более 300 м и проезжей частью в одну полосу движения шириной 5,0 м.

Второстепенные проезды приняты однополосными шириной не менее 5 м.

Ширина улиц определена в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.), с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны.

Проектом по внесению изменений в проект планировки предполагается устройство всей улично-дорожной сети района с асфальтобетонным дорожным покрытием.

Наибольший продольный уклон принимается: для главных улиц застройки 60 ‰, основных проездов - 70 ‰, второстепенных проездов - 80 ‰.

Радиусы закругления бортов проезжей части следует принимать: для главных улиц, для основных проездов - 5 м, для второстепенных проездов - 5 м.

На территории застройки 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 жилой застройки, обеспечивая удобство, безопасность и комфорт пешеходных передвижений. Пешеходные коммуникации обеспечивают по кратчайшим расстояниям связи между жилыми домами и остановками массового пассажирского транспорта, объектами торгового и бытового обслуживания, стоянками, школьными и дошкольными учреждениями и другими объектами.

Обеспечены удобные связи жилой застройки с площадками для отдыха, спорта, развлечений, зоной отдыха.

При главном въезде на территорию района, организованным в северо-восточной части территории со стороны шоссе «Западное», предполагается строительство Контрольно-пропускного пункта. Въезд на территорию жилой застройки ограничен шлагбаумом.

Потребность в автостоянках для проживающих в границах проектируемого жилого района определена в соответствии с данным УГИБДД по Челябинской области об уровне автомобилизации.

Согласно этим данным уровень автомобилизации на расчетный срок составит 350 легковых автомобилей на 1000 человек.

На территории проектируемого района жилой территории предусмотрены открытые стоянки для постоянного хранения не менее 70 % расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей, при пешеходной доступности не более 800 м.

Для хранения легковых автомобилей постоянного населения территорий жилой застройки проектом по внесению изменений в проект планировки предусмотрены стоянки и автостоянки размещаемые:

- На территориях с застройкой блокированными жилыми домами - на приквартирном участке.

- На территориях с застройкой многоквартирными коттеджами - в пределах отведенного участка.

- На территориях многоквартирной жилой застройки - на придомовой территории и на открытой автостоянке в пределах отведенного участка на расстоянии от окон жилых домов согласно норм.

Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств не более 10% от площади земельного участка. На придомовой территории размещаются открытые автостоянки вместимостью не более 50 машиномест, при соблюдении нормативных требований обеспеченности придомовых территорий элементами благоустройства по площади и наименованиям. Расстояния от автостоянок до зданий различного назначения приняты не менее приведенных в таблице 4.1.1. САНПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

V. Основные направления развития инженерно-технического обеспечения территории

Водоснабжение.

Наружные сети водопровода запроектированы в соответствии с требованиями СНиП 2.04.02-84*.

Водоснабжение застройки может осуществляться от водопроводных сетей и сооружений города в соответствии с техническими условиями (ТУ), выданными эксплуатационными организациями.

Проектом по внесению изменений в проект планировки принимается единая система хозяйственно-питьевого и производственно-противопожарного водопровода. Водоснабжение района проектом по внесению изменений в проект планировки предлагается от существующих водопроводных очистных сооружений водозабора на р. Урал с подключением проектируемого водопровода к существующим сетям. На момент проектирования водоснабжение предполагается осуществить от магистрального водовода, проходящего вдоль шоссе Западное (с северо-восточной стороны участка проектируемой жилой застройки).

Система проектируемого водоснабжения застройки закольцована. Возле каждого жилого дома устанавливается индивидуальный водопроводный колодец с отключающей арматурой и спускным вентилем.

Тупиковые линии водопроводов применены для подачи воды на хозяйственно-противопожарные нужды независимо от расхода воды на пожаротушение - при длине менее 200м.

Наружное пожаротушение предполагается осуществить через пожарные гидранты, располагаемые на кольцевом водопроводе и перемычках. Забор и подача воды к месту пожара осуществляется передвижными автонасосами.

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.

Проектируемый пожарно-питьевой водопровод прокладывается из полиэтиленовых труб ПЭ 100 SDR 17 ГОСТ 18599-2001

Диаметр D110 - уличные сети;

Диаметр D63 - подвод к каждому дому.

Расход воды рассчитан в соответствии с нормативными требованиями и составляет – 1 106,615 м³/сут., 81,648 м³/ч.

Протяженность трубопроводов – 20,46 км.

Канализация.

Наружные сети канализации запроектированы в соответствии с требованиями СНиП 2.04.03-85*.

Выбор схемы канализования застройки определен с учетом наличия существующей системы канализации в рассматриваемом районе, требований санитарных, природоохранных и административных органов, а также - планировочных решений застройки.

Проектом по внесению изменений в проект планировки предусматривается оборудование централизованной системой канализации всей проектируемой жилой застройки, а также общественных зданий, с отводом стоков с территории в существующий канализационный коллектор, проходящий вдоль шоссе Западное (с западной стороны участка проектируемой жилой застройки).

Отведение бытовых сточных вод на существующие очистные сооружения полной биологической очистки г.Магнитогорска предусматривается системой самотечно-напорных коллекторов.

Суточный расход сточных вод следует принимать равным расходу водопотребления, без учета воды на поливку зеленых насаждений.

Расчетное водоотведение – 1106,615 м³/сут., 81,648 м³/ч.

Протяженность трубопроводов – 19,99 км.

Поливочный водопровод.

Полив зеленых насаждений поселка будет решаться индивидуально, каждым застройщиком путем подключения к центральному водопроводу.

Теплогазоснабжение.

Теплоснабжение обеспечивается от индивидуальных газовых котельных расположенных непосредственно в каждом жилом доме и объектах соцкультбыта.

Газоснабжение предусматривается от ранее запроектированного газопровода высокого давления 0,6 МПа (ш.Западное). Отвод газопровода на микрорайон предусмотрен диаметром Ду150 из стальной трубы.

Схема газоснабжения – двухступенчатая.

1-ая ступень – распределительный газопровод высокого давления 0,6 МПа.

2-ая ступень – распределительные газопроводы среднего давления 0,005-0,3 МПа (подача газа потребителям). Снижение давления предусматривается в газорегуляторном пункте.

На территории выделен участок под строительство ГРП.

Газ используется для бытовых нужд населения проектируемой застройки (отопление, горячее водоснабжение и пищеприготовление).

Потребители газа в жилой застройке:

пищеприготовление - бытовые газовые плиты ПГ-4;

отопление и горячее водоснабжение - газовые котлы мощностью 24 кВт.

Прокладка газопровода высокого давления от точки врезки до ГРП принята подземная из полиэтиленовых труб вдоль восточной границы участка.

Прокладка газопровода низкого давления - подземная из полиэтиленовых труб (на территории индивидуальной жилой застройки) и надземная их стальных труб (по фасадам многоквартирных жилых домов).

Расчет газопотребления объекта (согласно СНиП 2.04.08-87* «Газоснабжение»)

При горячем водоснабжении от газовых нагревателей:

3817 жителей $\times$ 250 куб.м/год = 954250 куб.м/год.

Итого – 954250 куб.м/год.

Протяженность трубопроводов газопровода высокого давления – 1,46 км (в границах территории);

Протяженность трубопроводов газопровода среднего давления – 20,46 км (подземная прокладка).

Электроснабжение

Распределение электроэнергии между потребителями района осуществляется по воздушным и кабельным линиям электропередачи (КЛ) 10 кВ от шин питающих ПС 110 кВ, а также через трансформаторные подстанции (ТП) 10/0,4 кВ.

Покрытие перспективных электрических нагрузок района на расчетный период планируется обеспечить от ПС 110/10 кВ закрытого типа с трансформаторами мощностью 2х МВА посредством воздушных линий 10кВ.

Трансформаторные подстанции запроектированы в отдельных одноэтажных зданиях, внутри которых расположены в отдельных помещениях РУ-10кВ, силовые трансформаторы. Мощность трансформаторов ТП для электроснабжения застройки – 250кВА, 400 кВА, 630 кВА. Места установки ТП-10/0,4кВ и их мощности определены по нагрузкам проектируемых потребителей.

Электроснабжение объектов жилой застройки предусматривается от ВЛ-0,4кВ.

Сеть 0,4 кВ выполнена воздушной (ВЛ). Ответвления от линии 0,4 кВ от воздушных линий изолированными проводами, самонесущими проводами, кабелем на тросе, кабелем в земле; Электроснабжение 10кВ проектируемых ТП выполнить кабелем ААШв-10кВ, проложенных в траншее.

Электроснабжение помещений общественного назначения выполняется кабельной линией с РУ-0,4кВ от проектируемых ТП.

Расчетная мощность энергопотребления (согласно СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»): 3378 кВт.

Напряжение 380 В.

Общая длина КЛ 10 кВ составит 3,46 км.

Общая длина ВЛ 0,4 кВ составит 20,16 км.

Наружное освещение

Наружное освещение предполагается выполнить торшерными светильниками ЖТУ со степенью защиты IP54 с натриевыми лампами ДНат мощностью 100 Вт

Электропитание наружного освещения предусмотреть от шкафа наружного освещения, устанавливаемого у здания проектируемой трансформаторной подстанций.

Проектом по внесению изменений в проект планировки предлагается выполнить наружное освещение жилого района и подъездных дорог.

Общая длина низковольтных кабельных линий наружного освещения составит 6,8 км.

VI. Благоустройство и инженерная подготовка территории.

Рельеф участка неровный, имеет уклон в юго-восточном направлении и изменяется в абсолютных отметках от 431,4 до 403,3 в Балтийской системе высот.

При проведении вертикальной планировки проектные отметки территории назначались исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы,

минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

Отвод поверхностных и талых вод с территории решается поверхностным стоком за счет уклона внутридворовых проездов со сбросом на прилегающие проезды, а далее в ливневую канализацию (шоссе Западное, ул. 50-летия Магнитки, ул. Татьянической, ул. Есенина).

Протяженность водоотводных лотков – 9 850 м.

Расчетный среднегодовой объем поверхностных сточных вод, образующихся на селитебных территориях в период выпадения дождей, таяния снега и мойки дорожных покрытий - 1129502 м³/год.

Проектом по внесению изменений в проект планировки предусматривается комплексное благоустройство и озеленение территории.

В благоустройство территории входят:

- строительство дорог и тротуаров с асфальтобетонным покрытием;
- озеленение улиц декоративными породами деревьев и кустарников;
- организация зон спортивных сооружений;
- освещение.

Земляные работы предусматривают срезку растительного грунта, хранение и дальнейшее его использование для озеленения улиц.

На приусадебных участках благоустройство и озеленение выполняется индивидуально каждым застройщиком.

Территория участка застройки ограждается по периметру забором. На въезде устанавливается контрольно-пропускной пункт со шлагбаумом.

Мусороудаление с территории малоэтажной застройки производится путем вывоза с оборудованных водонепроницаемых площадок для сбора мусора и пищевых отходов.

Основа структуры озеленения:

Значительный процент озеленения территорий на проектную перспективу составят:

1. Зеленые насаждения общего пользования:

- озеленение зон отдыха;
- озеленение вдоль улиц.

2. Зеленые насаждения ограниченного пользования:

- озеленение участков общественных зданий;
- озеленение приусадебных участков индивидуальной и блокированной жилой застройки;
- озеленение придомовых территорий многоэтажной секционной застройки;

Потребность в озеленении общего пользования составит 6 кв.м на 1 жителя – 2,29 га.

Обеспеченность зелёными насаждениями общего пользования на расчётный срок составит 18,7 га.

Для озеленения улиц и площадок характерно преобладание низкой растительности с большим удельным весом газонов и рядовыми посадками древесных и кустарниковых пород. Ассортимент деревьев и кустарников предусматривать из пород, хорошо приспособленных к данным климатическим условиям.

Рекомендуемые породы деревьев и кустарников: липа, тополь берлинский, сирень обыкновенная, ель, смородина черная, сирень обыкновенная, береза бородавчатая, боярышник, яблоня и пр.

VII. Характеристики планируемого развития территории

На расчетный срок общая площадь участка в установленных границах составляет 124,784 (100%) + 0,0350, в том числе территории:

1. жилых зон - 65,56га / 52,54%, из них:

- индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками - 43,43 га;
- блокированные жилые дома с приквартирными земельными участками - 21,5 га;
- многоквартирные жилые дома (с учетом территории первичного обслуживания) – 2,79 га.

2. Объектов социального и культурно-бытового обслуживания – 12,84 га / 10,29%

- учреждения образования – 6,2 га;
 - физкультурно-спортивные сооружения – 0,26 га;
 - торгово-общественные сооружения – 6,38 га.
3. Территории общего пользования – 51,67га / 41,4%
- озеленение общего пользования – 18,7 га;
 - улицы, дороги, проезды, площадки – 27,98 га;
 - пешеходные тротуары – 4,99 га;
4. зон инженерной инфраструктуры – 0,29 га / 0,23%
- Население - 3 817 чел.

Характеристики принятых проектом по внесению изменений в проект планировки решений по планировке территории в обобщенном виде представлены в таблице №1 «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории». Описание и обоснование параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, изложено в материалах по обоснованию проекта по внесению изменений в проект планировки территории.

Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2011 г.	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	0,0	124,784 (100) +0,0350
	В том числе территории:			
	жилых зон (кварталы, микрорайоны и др.	га/м ² /чел.	0,0	65,56 (41,5)
	в том числе:			
	Тип 1. Блокированные жилые дома с приквартирными земельными участками	га	0,0	21,5
	Тип 2. Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	га	0,0	43,43
	Тип 3. Многоквартирные жилые дома без участков	га	0,0	2,79
	объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, в том числе:	га/м ² /чел.	0,0	12,84 (33,64)
	- учреждения образования, в том числе: дошкольные образовательные учреждения	га	0,0	6,2
	- спортивно-рекреационных зон	га	0,0	0,26
	- торгово-общественные сооружения	га	0,0	6,38
	- рекреационных зон	га	0,0	нет
	- зон инженерной инфраструктуры	га	0,0	0,29
	- иных зон (озеленение санитарно-защитных зон)	га	0,0	нет
1.2	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта, в том числе:	га	0,0	1,8
	- временного хранения			
1.3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	га	0,0	51,67
	Из них:			
	зеленые насаждения общего пользования	га	-	18,7
	улицы, дороги, проезды, площади	га	-	27,98
	пешеходные тротуары	га	-	4,99
1.4	Коэффициент застройки	%	0	0,118
1.5	Коэффициент плотности застройки	"-		0,13
1.6	Из общей территории:			
	земли федеральной собственности	га	нет	нет
	земли субъектов Российской Федерации	"-	нет	нет
	земли муниципальной собственности	"-	нет	нет
	земли частной собственности	"-	0,0	124,784 +0,0350
2	Население			

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современно с состояние на 2011 г.	Расчетный срок
2.1	Численность населения	тыс. чел.	0,0	3,817
2.2	Плотность населения, в том числе:			
	- Тип 1, 2, 3, 4, 7, 8. блокированных жилых домов с привокзальными земельными участками			60
	- Тип 5, 6, 9. индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками	чел./га		37
	- Тип 10. многоквартирных жилых домов без участков			107
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов, в том числе:	тыс. м ² общей площади квартир	0,0	158,572
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	-	2
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м ² общей площади квартир	0,0	0,0
3.4	Убыль жилищного фонда - всего	тыс. м ² общей площади	0,0	0,0
	В том числе:			
	государственной и муниципальной собственности	"-	0,0	0,0
	частной собственности	"-	0,0	0,0
3.5	Из общего объема убыли жилищного фонда по техническому состоянию	"-	0,0	0,0
	по реконструкции	"-	0,0	0,0
	по другим причинам (организация санитарно-защитных зон, переоборудование и пр.)	"-	0,0	0,0
3.6	Новое жилищное строительство - всего	"-	0,0	158,572
	В том числе:			
	малоэтажное	"-	0,0	150,432
	из них:			
	блокированные жилые дома с привокзальными земельными участками	"-	0,0	113,422
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	"-	0,0	37,01
	многоквартирные жилые дома без участков	"-	0,0	8,14
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Детские дошкольные учреждения - всего/1000 чел.	мест	0	700,0/180
4.2	Общеобразовательные школы - всего/1000 чел.	"-	0	720,0/180
4.3	Поликлиники - всего/1000 чел.	посещений в смену	0	нет
4.4	Аптеки - всего/1000 чел.	кв.м. торг. площ.	0	38,18/10
4.5	Раздаточные пункты детской молочной кухни	порций в смену/1реб.	0	1,14/0,3
4.6	Предприятия торговли, питания и бытового обслуживания, в том числе:	кв.м. торг. .площ.	0	
	Магазины - всего/1000 чел., в том числе:	"-	0	16690/280
	- продовольственных товаров (70%)	"-	0	3690/100
	- непродовольственных (30%)	"-	0	13000/180

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современно е состояние на 2011 г.	Расчетный срок
	Предприятия общественного питания населения - всего/1000 чел.	-"		150/40
	Магазины кулинарии - всего/1000 чел.		0	23/6
	Предприятия бытового обслуживания населения - всего/1000 чел.	кв.м. торг. .площ. рабочее место	0	50/9
4.7	Учреждения культуры и искусства - всего/1000 чел.	мест	0	нет
4.8	Физкультурно-спортивные сооружения, в том числе:	-"	0	
	Спортивные залы общего пользования - всего/1000 чел.	кв.м. площади зала	0	нет
	Бассейн - всего/1000 чел.	кв.м. зеркала воды	0	нет
4.9	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства, в том числе:	-"		
	ЖКО	объект		
	Гостиница - всего/1000 чел.	мест	0	нет
			0	нет
4.1	Организации и учреждения управления, кредитно- финансовые учреждения и предприятия связи, в том числе:	-"		
0	- отделение связи - всего/1000 чел.	объект	0	нет
	- отделение банка - всего/2000 чел.	операционная касса	0	нет
	- юридические консультации - всего/10 000 чел.	касса	0	нет
4.1	Предприятия коммунального обслуживания, в том числе:	Рабочее место		
0	Пункт приема прачечной - всего/1000 чел.	-"		
	Пункт приема химчистки - всего/1000 чел.	кг белья в смену	0	549,79/144
	Бани - всего/1000 чел.	кг вещей в смену	0	43,52/11,4
		место	0	нет
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	0,0	21,0
	В том числе:			
	магистральные дороги	-"	-	нет
	из них:			
	скоростного движения	-"	нет	нет
	регулируемого движения	-"	нет	3,0
	магистральные улицы	-"	нет	нет
	из них:			
	общегородского значения	-"	нет	нет
	непрерывного движения	-"	нет	нет
	регулируемого движения	-"	нет	нет
	районного значения	-"	нет	нет
	улицы и проезды местного значения	-"	нет	18,0
5.2	Протяженность линий общественного пассажи́рского транспорта		нет	нет
	В том числе:			
	трамвай	-"	нет	0,5
	троллейбус	-"	нет	нет
	автобус	-"	нет	3,0
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых В том числе:			
	постоянного хранения:	маш.-мест	0	537
	гаражи		0	нет
	стоянки		0	нет
	временного хранения	-"	0	1515
				631

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современно е состояние на 2011 г.	Расчетный срок
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление - всего	м ³ /сут	0,0	1106,615
6.2	Водоотведение	"-	0,0	1106,615
6.3	Электропотребление	кВт·ч/год	0,0	3378
6.4	Расход газа	тыс. м ³ /год	0,0	954250
6.5	Количество твердых бытовых отходов	Тыс. кг/сут	0,0	3,1
6.6	В том числе утилизируемых	"-	0,0	3,1
6.7	Потребность в иных видах инженерного оборудования	соответствующи е единицы	0,0	0,0
7	Охрана окружающей среды			
7.1	Озеленение санитарно-защитных зон	га	0,0	нет
7.2	Уровень загрязнения атмосферного воздуха	т/год	нет данных	
7.3	Уровень шумового воздействия	дБА	нет данных	
7.4	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды	га	нет данных	нет
8	Ориентировочная стоимость строительства по первоочередным мероприятиям реализации проекта			
8.1	Всего	млн. руб	нет	4644,0
	В том числе:			
	жилищное строительство	"-	нет	3401
	социальная инфраструктура	"-	нет	7,1
	улично-дорожная сеть и общественный пассажирский транспорт	"-	нет	717,1
	инженерное оборудование и благоустройство территории	"-	нет	488,8
	прочие	"-	нет	-
8.2	Удельные затраты:			
	на 1 жителя	тыс. руб	нет	821,9
	на 1 м ² общей площади квартир жилых домов нового строительства	"-	нет	29,3
	на 1 га территории	"-	нет	37216,3

Основные технико-экономические показатели проекта межевания

№ п.п.	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2011год	Расчетный срок
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	0,0	124,78
2	Территории, подлежащие межеванию	"-		76,96
	В том числе:			
	территории жилой застройки	"-	0,0	64,64
	в том числе:			
	блокированные жилые дома с приквартирными земельными участками	"-	0,0	41,27
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	"-	0,0	21,5

№ п.п.	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2011год	Расчетный срок
3	многоквартирные жилые дома	- "	0,0	1,87
	территории объектов социального и культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения	- "	0,0	12,32
	территории инженерной инфраструктуры	- "	0,0	-
	Территории, не подлежащие межеванию			47,82
	В том числе:			
	улицы, дороги, проезды, площади	- "	0,0	43,59
	прочие территории общего пользования	- "	0,0	4,23

[illegible]

OT 04.12.2012 № 1568177

Отдел
Территория поселка "Звездный"
Эксплуатация

