



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.12.2013

№ 16576-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), утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 № 8505-П

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», на основании постановления администрации города от 26.07.2012 № 9599-П «О подготовке 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), утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 № 8505-П», опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 28.07.2012 № 109, постановления администрации города от 01.07.2013 № 8743-П «О назначении и проведении публичных слушаний по 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), утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 № 8505-П», опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 05.07.2013 № 100, постановления администрации города от 28.06.2013 № 8699-П «О соответствии 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), утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 № 8505-П, требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации», заключения о результатах публичных слушаний по

документации по внесению изменений в проект планировки от 19.08.2013, с учетом протокола публичных слушаний по документации по внесению изменений в проект планировки от 19.08.2013,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. 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, шифр: МС 003.05-ППТ, разработанный ОАО «Магнитострой», 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 «План межевания территории М 1:2000», согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города (Васильев В.А.) разместить материалы утвержденного проекта планировки территории 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 (семи) 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 Измалкова В.А.

Глава города



Е.Н. Тефтелев

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства, местного значения, характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, в пределах границ муниципального образования «Город Магнитогорск» в границах ул. Сторожевая, ш. Западное, ул. Радужная, южная граница, западная граница города.

1. Территория, отведенная под малоэтажное и индивидуальное строительство находится в юго-западной части города Магнитогорска на бывшей территории сельскохозяйственных угодий Радужного. Представляет собой вытянутый с юго-запада на северо-восток участок треугольной формы.

Площадь участка в границах с координатами по чертежу, являющимся приложением к постановлению администрации города Магнитогорска №9599-П от 26.07.2012, составляет 101,075 га

Проектирование поселка разделено на два этапа, соответствующие очередям инвестиционного развития.

Площадь проектируемой территории (первая очередь инвестиционного развития), составляет 31,292 га. Границами проектируемой территории являются:

- с северо-запада - земельный участок частного землепользования (ООО «Комфортное жилье»);
- с северо-востока - земельные участки частного землепользования (пос. «Южный посад»);
- с юго-востока - территория общего пользования (ул. Татьянической).

Территория свободна от капитальных сооружений и инженерных сетей, но занята зелеными насаждениями, состоящими в основном из яблонь и небольшого количества вишни, обрамленные рядовыми посадками из тополя и березы.

Проектом планировки территории определены объемы работ по строительству, инженерному оборудованию и благоустройству территории, мероприятия по охране окружающей среды и гражданской обороне в увязке с существующими отводами и материалами по развитию окружающих территорий.

2. Природно-климатические условия.

Согласно СНиП 23-01-99 «Строительная климатология» и СП к СНиП «Строительная климатология» проект планировки земельного участка расположен в климатическом районе I В. Климат континентальный с умеренно-холодной продолжительной зимой и теплым, часто сухим летом.

- среднегодовая температура воздуха +1,2 °С;
- среднемесячная температура воздуха в январе - 16,9 °С; в июле +18,3 °С;
- абсолютный температурный min -46 °С; max +39 °С;
- господствуют ветры юго-западного и южного направления;
- глубина промерзания грунтов 1,9 м.

Территория земельного участка расположена в равнинной местности. Абсолютные отметки измеряются в пределах от 419,96 до 414,86 м. (в юго-западной части территории) и от 404,79 до 402,56 м. (в северо-восточной части).

3. Параметры застройки:

Наименование	Площадь, м ²	Соотношение, %	Примечание
Площадь проектирования	312916,7	100,0	
Площадь жилой застройки	62904,7	20,1	
В том числе индивидуальной жилой застройки	28793,7	9,2	
В том числе многоквартирной жилой застройки	34111,0	10,9	
Площадь покрытий	94472,5	30,2	
В том числе в пределах участка	94472,5	30,2	
Площадь озеленения	155539,6	49,7	

4. Характеристика планируемого развития территории (в прилагаемом документе)

5. Проектом предусмотрено строительство объектов соцкультбыта: детское дошкольное учреждение – детский сад на 260 мест, общеобразовательная школа с бассейном на 1400 учащихся (вторая очередь инвестиционного развития), из расчета 135 мест на 1 тыс. жителей, потребность – 1390 мест с учетом населения первой и второй очереди - 10300 чел.; магазины продовольственных товаров, магазины непродовольственных товаров, почта и отделение связи, отделение Сбербанка, офис управляющей компании ЖЭО, предприятия бытового обслуживания: аптека, парикмахерская, пункт раздатки молочной кухни. Также предполагается использование городской инфраструктуры, в связи с близостью города.

6. По чертежам ООО «Умный дом» Проект планировки западной и юго-западной части г. Магнитогорска (в границах ул. Сторожевая, ш. Западное, ул. Радужная, южная граница, западная граница города), проектируемую территорию пересекает с юга на север - магистральная улица общегородского значения регулируемого движения с трамвайным движением (ул. Татьянической). Разработанная транспортно-пешеходная сеть улиц используется в проекте планировки. Улично-дорожная сеть поселка сформирована улицами местного значения.

Местные проезды:

– ширина в красных линиях 15,0 м., проезжая часть - 6,0 м, тротуары — 1,5 м.

В проекте планировки в соответствии с расчетами предусмотрены автомобильные парковочные места в количестве — 512 машиномест для временного и постоянного хранения автотранспорта.

7. Характеристика благоустройства и озеленения:

Проектом предусмотрено формирование единой системы озеленения.

Приемы озеленения подчинены архитектурно-планировочной организации населенного пункта.

Основными структурными элементами системы озеленения являются - озеленение вдоль улиц.

Проектом предусматривается комплексное благоустройство и озеленение планируемой территории.

Основные мероприятия - организация и благоустройство пешеходных тротуаров.

Ассортимент деревьев и кустарников проектируется из пород, хорошо приспособленных к данным климатическим условиям.

Для озеленения рекомендуются следующие породы деревьев и кустарников: липа, тополь берлинский, сирень обыкновенная, ель, смородина черная, рябина обыкновенная, береза бородавчатая, боярышник, яблоня и т.д.

8. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории:

- Электроснабжение.

Общая перспективная расчетная мощность потребителей территории малоэтажной индивидуальной и многоквартирной трехэтажной жилой застройки 1-ой очереди, составляет 3,07 МВт.

В том числе:

- индивидуальная жилая застройка – 301,44 кВт

- многоквартирная 3х этажная жилая застройка с встроенными магазинами и предприятиями бытового обслуживания - 2705,5 кВт

Электроснабжение планируемой территории предусмотрено следующим образом: - размещение новых КТП 2х630 10/0,4 в пределах планируемой территории.

- Водоснабжение.

Источником водоснабжения территории малоэтажной многоквартирной и индивидуальной жилой застройки приняты водоводы диаметром 800 и 1000 мм от Янгельского водозабора.

Водоснабжение участка малоэтажной индивидуальной жилой застройки предусматривается строительством кольцевых сетей диаметром 315, 160 и 110 мм по внутриплощадочным улицам и проездам.

Расход воды на хозяйственно-бытовые нужды проектируемых зданий территории малоэтажной индивидуальной и многоквартирной трехэтажной жилой застройки 1-ой очереди определены по приложению 3 СНиП 2.04.01-85* "Внутренний водопровод и канализация зданий".

Основные показатели:

- 20,29 л/сек; 104,79 м³/час; 929,46 м³/сут.

- Водоотведение.

Общее водоотведение от проектируемых зданий территории малоэтажной индивидуальной и многоквартирной трехэтажной жилой застройки 1-ой очереди составляет – 20,29 л/сек; 104,79 м³/час; 929,46 м³/сут.

Стоки бытовой канализации от проектируемых зданий отводятся самотеком внутриплощадочными сетями бытовой канализации.

Бытовые стоки от проектируемых зданий по постоянной схеме водоотведения поступают во внеплощадочную проектируемую сеть бытовой канализации диаметром 200 мм., проходящую по ул. Петербургской, с последующим подключением ее в строящийся коллектор бытовой канализации диаметром 400 мм по шоссе Западное.

- Газоснабжение:

В данном проекте разработана схема газоснабжения территории малоэтажной индивидуальной жилой застройки.

В схеме принята двухступенчатая система газоснабжения. Основными элементами которой, являются распределительные газопроводы: высокого давления 0,6 МПа, среднего давления 0,3 МПа и низкого давления 2 кПа.

Газ низкого давления предназначается для газоснабжения многоквартирных и индивидуальных жилых домов, где газ используется для отопления, горячего водоснабжения и пищевого приготовления.

Для производства тепловой энергии на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение предусматриваются встроенные котельные.

Потребителями газа высокого давления являются отопительные котельные, предназначенные для отопления и горячего водоснабжения коммунально-бытовых и общественных зданий, предусмотренных во второй очереди инвестиционного развития.

Снижение давления газа с 0,6 МПа до 0,3 МПа производится в ГРП. Снижение давления газа с 0,3 МПа до 2 кПа производится в ГРПШ.

Подключаемая нагрузка:

I очередь инвестиционного развития - 1864 $\text{м}^3/\text{час}$;

Распределительные газопроводы высокого (ГЗ) и среднего (Г1) давления диаметром 160 мм, низкого (Г) давления диаметром 110 мм. предусмотрены в подземном исполнении, подводящие распределительные газопроводы низкого (Г) давления диаметром 50 мм. - в надземном исполнении.

9. ХАРАКТЕРИСТИКА СИСТЕМЫ ОПОВЕЩЕНИЯ О ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЯХ:

Организация и осуществление оповещения производится в соответствии с Положением о системах оповещения населения (утверждено совместным приказом МЧС России, Мининформсвязи России и Мин культуры России от 25.07.2006 г. № 422/90/376.). Оповещение осуществляется путем передачи информации от Главного управления МЧС России по Челябинской области по телефонной связи и радиотрансляционной сети.

Связь населения с органами власти, взаимодействующими организациями осуществляется по сети прямой городской телефонной связи стандарта 08М и через операторов сотовой связи.

В случае возникновения ЧС (или при угрозе ее возникновения) жителями оповещаются кроме аварийных служб, также оперативный дежурный ЕДЦС-112 УГЗН администрации г.Магнитогорска, через которого идет оповещение всех заинтересованных организаций, а также администрация г. Магнитогорска.

