

Ипр.н 39 от 16.03.2013
(ср.5.)



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.03.2013

№ 3122-П

Об утверждении документации по планировке
территории левобережной части города
Магнитогорска в районе жилой застройки
Поля Орошения

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 постановлений администрации города от 21.02.2011 № 1813-П «О подготовке документации по планировке территории левобережной части города Магнитогорска в районе жилой застройки Поля Орошения», от 20.12.2012 № 16507-П «О назначении и проведении публичных слушаний по документации по планировке территории левобережной части города Магнитогорска в районе жилой застройки Поля Орошения», заключения о результатах публичных слушаний по документации по планировке территории левобережной части города Магнитогорска в районе жилой застройки Поля Орошения от 10.02.2013, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 13.02.2013 № 21, протокола публичных слушаний по проекту планировки от 10.02.2013,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию по планировке территории левобережной части города Магнитогорска в районе жилой застройки Поля Орошения, шифр: 32-2011-01-ПП, разработанный ООО «Умный Дом», 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 1:1000», согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

2. Управлению архитектуры 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 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 Измалкова В.А.

Глава города



Е.Н. Тефтелев

Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории левобережной части города Магнитогорска в районе жилой застройки Поля Орошения

1. Положение территории в системе расселения

Участок под проект планировки охватывает территорию левобережной части города Магнитогорска в границах ш. Космонавтов и Челябинского тракта. Он расположен на свободной от застройки территории, которая ранее не использовалась. Одной стороной участок расположен вдоль Челябинского тракта, другой вдоль шоссе Космонавтов, ведущее в город Магнитогорск. С юго-восточной стороны проектируемая территория граничит с поселком Поля Орошения.

Площадь проектируемой территории: 312,64 га.

2. Природно-ресурсный потенциал территории

Климат

По строительно-климатическому районированию РФ территория относится к строительно-климатической зоне IV. Расчётная температура для проектирования отопления - 38⁰С (температура самой холодной пятидневки обеспеченностью 0,92). Продолжительность отопительного периода 218 дней.

Ветровой режим:

В течение всего года, особенно в холодный период, преобладают ветры юго-западного направления. В тёплый период увеличивается повторяемость. Среднегодовая скорость ветра - 4,7 м/с. Средняя месячная скорость ветра 3-5 м/сек., среднее число дней с сильным ветром - 36, наибольшее число дней с сильным ветром - 63.

Влажностный режим:

Территория недостаточно увлажнена.

- среднегодовая относительная влажность - 72%;
- число засушливых дней с относительной влажностью менее 30% - в среднем за год 43 с максимумом в мае - 63 дня;

- годовое количество осадков - 439 мм, за тёплый период - 322 мм, холодный - 115 мм;

- средняя высота снежного покрова - 30-50 см;

Климатические условия для рассеивания вредных примесей.

Территория относится к району с повышенным потенциалом загрязнения атмосферы (ПЗА).

Повторяемость слабых ветров составляет 20% с максимумом в августе-сентябре.

Гидрогеологическая характеристика

В гидрогеологическом отношении территория относится к бассейну трещинных вод складчатого Южного Урала. Подземные воды приурочены как к четвертичным образованиям, так и к коренным породам.

Подземные воды грунтового типа приурочены к аллювиальным и элювиально-делювиальным разностям. Водообильность отложений незначительна.

3. Эколого-градостроительная оценка территории

Город Магнитогорск, как градостроительный комплекс, возник в 30-х годах прошлого века при металлургическом комбинате. Его развитие было полностью подчинено интересам промышленности. Вопросы природопользования, экологии рассматривались как второстепенные, что привело к созданию чрезвычайных экологических ситуаций.

Вся территория левобережной части города Магнитогорска в районе жилой застройки Поля Орошения подлежит градостроительному освоению. Территория по условиям проживания относится к неблагоприятной, в связи с тем, что находится вблизи промышленных предприятий II и III класса в соответствии с санитарной классификацией, и практически вся попадает в санитарно-защитную зону этих предприятий.

Подземные воды

По химическому составу, бактериологическим и органолептическим показателям, качество воды месторождений оцениваются по среднегодовым показателям за весь период наблюдений, как относительно удовлетворительное, и в целом соответствует ГОСТу «Вода питьевая».

Наиболее опасными источниками загрязнения подземных вод являются стоки промышленных предприятий, которые без должной очистки сбрасываются в поверхностные водотоки, а также ливневые воды селитебных территорий поскольку подземные воды месторождений гидравлически связаны с поверхностными водами, они подвержены в долинах реки Урал и М. Кизил интенсивному загрязнению от сельскохозяйственных предприятий.

Опасными источниками загрязнения подземных вод являются деятельность близлежащих предприятий – свиноводческого комплекса, мясоперерабатывающего предприятия, очистных сооружений и кладбища.

Радиационная обстановка

Радиационный фон в г. Магнитогорск находится в пределах нормы.

Воздушный бассейн

Одной из главных экологических проблем является загрязнение воздушного бассейна. Вся территория участка находится в санитарно-защитной зоне промышленного узла для 51 предприятия, то есть в зоне высокого уровня загрязнения.

Основными источниками загрязнения служат предприятия ММК, на долю которых приходится до 95% вредных выбросов в атмосферу. Количество организованных источников выбросов загрязняющих веществ в атмосферу от группы компаний ОАО «ММК» к настоящему времени составляет 823, из них оснащено очистными сооружениями 364 источника.

Состояние почвы

Для Магнитогорска характерен очаговый тип загрязнения почвы, поскольку левобережный промышленный узел представляет единый комплексный источник загрязнения.

Одной из главных причин загрязнения почвы рассматриваемой территории является деятельность предприятий черной металлургии (в количестве 51) и автотранспорт. Также, причиной загрязнения почвы является деятельность свиноводческого комплекса и, находящегося в непосредственной близости, мясоперерабатывающего предприятия (разрабатываемая территория охватывает кольцом эти земли). В данный момент род деятельности свиноводческого комплекса изменен, но границы санитарно-защитной зоны этого предприятия остались прежними. Также на участок имеют влияние территории очистных сооружений и кладбище, которое примыкает к восточной границе участка.

Почвы территории левобережной части города требуют разработки целевой комплексной программы по их экологической реабилитации, особенно в районе жилой застройки Поля Орошения. Учитывая длительный период времени, который понадобится на изменение границ санитарно-защитных зон всех близлежащих предприятий, то на данный момент есть возможность использовать эти земли как зону производственно-коммунальных объектов (под склады закрытого типа) и зону обслуживающей, деловой и производственной активности при транспортных и промышленных узлах.

4. Население

По данным Администрации Орджоникидзевского района города Магнитогорска Челябинской области количество проживающих жителей на 01.03.2010 составляет в пос. Поля Орошения - 584 человек (120 домов). Поселок Поля Орошения примыкает к границе проектирования с юго-восточной стороны.

В данном проекте установлено, что границы санитарно-защитной зоны от 51 промышленного предприятия в ближайшем будущем останутся без изменения (т.е. не будут уменьшены и не уйдут за пределы территории проектирования). В связи с тем, что в санитарно-защитной зоне не допускается размещение объектов для проживания людей, а также коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03), то жилая зона на проектируемой территории не предусмотрена.

5. Комплексная оценка территории

Развитие жилищного строительства на данной территории серьезно осложнено тем, что основная часть ее находится в санитарно-защитной зоне промышленного узла для 51 предприятия, кроме этого территорию окружают такие предприятия как: свинокомплекс, мясоперерабатывающий комплекс, очистные сооружения, кладбище, и территория под крематорий на 1 печь – все предприятия, санитарно-защитная зона которых попадает на проектируемую территорию.

Анализ работы предприятий, находящихся в непосредственной близости от участка, позволяет сделать выводы о том, что с течением времени и изменением условий жизни профиль

работы предприятий поменялся (свинокомплекс), и это соответственно повлияет на изменение радиуса действия санитарно-защитной зоны. Но, на данный момент границы СЗЗ свинокомплекса и очистных сооружений не изменены.

На части проектируемой территории находятся существующие магистральные дороги, что дает свои преимущества для использования участка. При въезде в город удобно расположить логистический центр. Появляется возможность на участке, примыкающем к Челябинскому тракту расположить центр для дальнобойщиков и автотуристов.

С восточной стороны к участку примыкает территория кладбища, это дает возможность в данном месте расположить объекты куьтового и обрядового назначения, а также магазины по продаже ритуальной продукции (учитывая близость предприятий по производству данной продукции) и питомник по выращиванию и реализации декоративных культур для озеленения территории кладбища, тем самым, отделив территорию кладбища от участков складского назначения.

Ввиду того, что поселок Поля Орошения находится в непосредственной близости г проектируемой территории, в проекте на начальном этапе рассматривалась возможность расположить жилую зону в юго-западной части и расположить на границе участка социальные объекты, учитывая их нехватку в поселке. Застройка данного района позволила бы переселить в новое жилье обитателей ветхо-аварийных квартир. При дальнейшем проектировании пришлось отказаться от идеи жилой зоны в связи с тем, что границы санитарно-защитных зон в ближайшее время не изменятся.

Изучив данный участок можно сделать выводы:

1. Учитывая близость магистральных дорог, на данной территории появляется возможность разработать обслуживающую и деловую инфраструктуру, привлекающую не только население города, но и водителей-дальнобойщиков, а также автотуристов.

2. Изменив радиус санитарно-защитных зон с помощью комплекса мер по перепрофилированию деятельности близлежащих предприятий, а также изменение ССЗ промышленного узла для 51 предприятия, могла бы появиться возможность использовать часть территории под жилую застройку.

3. Близость территории от города и развитая сеть дорог, предполагает размещение на данной территории складской зоны.

6. Градостроительная концепция развития планируемой территории

Основа концепции развития территории левобережной части г. Магнитогорска в районе жилой застройки Поля Орошения - определение территории под складские системы, логистический центр и развитие придорожной инфраструктуры.

Главная цель предлагаемых преобразований – устойчивое повышение качества пространственной среды проектируемой территории.

В центре проектируемой территории располагается логистический центр, он отделен от жилой застройки санитарно-защитной зоной и зоной зеленых насаждений.

В северо-восточной части планируемой территории организуется новая промышленно-складская зона. Предусмотрены территории для складов строительных материалов, территория, отделяющая существующее кладбище от застройки, на которой расположен питомник по выращиванию декоративных культур. Склады в северной части планируемой территории предусматриваются IV и V класса, в соответствии с санитарной классификацией по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-3, а в юго-западной части вблизи существующего поселка Поля Орошения склады V класса, с санитарно-защитной зоной 50 м до границы жилой застройки.

Согласно проекту корректировки генерального плана Магнитогорского городского округа предусмотрено развитие территории на первую очередь 2011г. – 2015г., в которую входит придорожные комплексы, комплекс для дальнобойщиков, объекты обрядового и культового назначения, территория озеленения (питомник декоративных культур). Вторая очередь строительства 2016г. – 2025г., в которую входят складские зоны. Все эти решения отражены в проекте планировке. На генеральном плане города проектируемая территория представлена как территория общего пользования и предполагает использование ее в соответствии с потребностями города, что отражено в данном проекте. Задачи, решенные в проекте планировки – это разработка придорожной инфраструктуры и складских систем.

7. Жилая застройка

Анализ территории выявил, что на данный момент размещение жилой зоны невозможно, в связи с нахождением территории на пересечении множества санитарно-защитных зон от промышленного узла для 51 предприятия и предприятий II и III класса, в соответствии с санитарной классификацией.

8. Учреждения и предприятия обслуживания

В проекте рассматриваются основные учреждения, имеющие наибольшее значение для обслуживания населения. К сфере обслуживания применительно к сложившейся структуре организации хозяйства города отнесены: образование, здравоохранение, социальное обеспечение, культура, физическая культура и спорт, торговля и общественное питание, коммунальное обслуживание.

В данном проекте вблизи дорог расположены предприятия обслуживания – придорожные кафе, закусочные, многофункциональное общественное здание, объекты автосервиса, кемпинги.

Расчет учреждений и предприятий обслуживания выполнен на основании СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Ведомость проектируемых общественных зданий и сооружений

Наименование обозначение	и	К К Колич ство	Площадь, м ²	Строительный объем, м ³
-----------------------------	---	-------------------------	-------------------------	---------------------------------------

			общая		застройки		зданий	всего
			здания	всего	здания	всего		
Магазин автозапчастей	1	1	330,0	330,0	350,0	350,0	1 000,0	1 000,0
Автосервис*	1	1	80,0	80,0	90,0	90,0	240,0	240,0
Закусочная на 20 человек*	1	1	80,0	80,0	90,0	90,0	240,0	240,0
Складские помещения. Тип 1*	1	3	720,0	2160,0	720,0	2160,0	3960,0	11880,0
Складские помещения (строительных материалов) Тип 2*	1	4	9000,0	36000,0	9000,0	36000,0	49500,0	198000,0
Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей, Тип 1*	1	2	720,0	1440,0	720,0	1440,0	3960,0	7920,0
Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей, Тип 2*	1	8	2400,0	19200,0	2400,0	19200,0	13200,0	105600,0
Хозяйственные корпуса*	1	4	3600,0	14400,0	3600,0	14400,0	19800,0	79200,0
Ритуальные залы*	1	1	2700	2 700,0	2700,0	2 700,0	14850,0	14 850,0
Складские помещения. Тип 7*	1	2	3 240,0	6 480,0	3 240,0	6 480,0	17 820,0	35 640,0
Складские помещения. Тип 8*	1	3	2 520,0	5 040,0	2 520,0	5 040,0	13 860,0	27 720,0
Складские помещения (строительных материалов) Тип 9*	1	4	4 880,0	4 880,0	4 880,0	4 880,0	26 730,0	26 730,0
Часовня*	1	1	900,0	900,0	900,0	900,0	6300,0	6300,0
Складские помещения*	1	4	10 400,0	10 400,0	10 400,0	10 400,0	72 800,0	72 800,0
Магазин по продаже ритуальной продукции*	1	1	150,0	450,0	150,0	450,0	450,0	1 350,0
Центр питомника декоративных культур	1	1	900,0	900,0	900,0	900,0	3 600,0	3 600,0
Колумбарий*	1	1	1 800,0	1 800,0	1 800,0	1 800,0	7 200,0	7 200,0

Автомастерская и мойка грузовых машин*	1	1	10 500,0	10 500,0	10 500,0	10 500,0	63 000,0	63 000,0
Кемпинг на 10 номеров*	1	2	1 200,0	2 400,0	1 200,0	2 400,0	4 200,0	8 400,0
Магазин автозапчастей для большегрузных машин*	1	1	120,0	120,0	120,0	120,0	360,0	360,0
Баня	1	1	100,0	100,0	100,0	100,0	300,0	300,0
Многофункциональное общественное здание*	1	1	900,0	900,0	900,0	900,0	3 600,0	3 600,0
Летнее кафе-бистро*	1	1	270,0	270,0	270,0	270,0	810,0	810,0
Кафе*	1	1	150,0	150,0	150,0	150,0	525,0	525,0
Магазин строительных материалов*	1	2	500,0	1 000,0	500,0	1 000,0	2 000,0	4 000,0
Придорожное кафе*	1	1	150,0	150,0	150,0	150,0	450,0	450,0
Магазин автозапчастей*	1	1	150,0	300,0	150,0	300,0	450,0	900,0
Магазин универсальных товаров*	1	1	480,0	1440,0	513,2	1539,6	2615,0	7845,0
СТО*	1	1	100,0	100,0	150,0	150,0	350,0	350,0
ТП*	1	8	-	-	-	-	-	-
ГРП*	1	6	-	-	-	-	-	-
Котельная в структуре здания*	1	1	48,0	48,0	48,0	448,0	168,0	168,0
Котельная, отдельно стоящая*	1	3	72,0	216,0	72,0	216,0	253,0	756,0

* Размеры приняты условно

9. Сеть улиц и дорог

Основу улично-дорожной сети планируемого участка формируют улицы и дороги местного значения, имеющие ширину в красных линиях 20 м. Улицы запроектированы в увязке с существующей улично-дорожной сетью. Улица Сельская ведет на основную магистральную дорогу регулируемого движения – шоссе Космонавтов, которое соединяет проектируемый участок с районами г. Магнитогорска.

На планируемой территории существует маршрутная сеть общественного транспорта – автобус № 1, идущий через левобережную часть города до южного перехода, и далее следующий по Правобережному и Ленинскому районам.

На расчетный срок предусмотрено развитие улично-дорожной сети планируемого участка, запроектированной в виде непрерывной системы с учетом интенсивности транспортного и

пешеходного движения. Сеть сформирована улицами общегородского и местного значения. Улично-дорожная сеть обеспечивает связь планируемой застройки с существующей жилой зоной, находящейся южнее (пер. Юрьевский, пер. Азовский) и с Орджоникидзевским районом г. Магнитогорска.

Зона придорожных объектов вдоль Челябинского тракта сформирована дорогами местного значения (дороги в промышленных и коммунально-складских зонах) и местными проездами. Дороги местного значения обеспечивают транспортную связь преимущественно легкового и грузового транспорта в пределах зоны, выход на магистральную городскую дорогу (Челябинский тракт).

Магистральная дорога общегородского значения регулируемого движения (второстепенная):

- улица Сельская, поперечный профиль переменный, ширина в красных линиях 15-25 м., проезжая часть – 8,0 м., тротуары – 1,5 м.

Улицы местного значения: имеют переменный профиль, ширина в красных линиях 20,0 проезжая часть – 8,0 м, тротуары – 1,5 м.

Местные проезды:

- имеют переменный профиль, ширина в красных линиях 15,0 – 20,0 м, проезжая часть – 6,0 м, тротуары – 1,5 м.

Местные проезды обеспечивают подъезд транспортных средств к общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам застройки проектируемой территории.

Для остановки общественного транспорта помимо существующих остановок, предусмотрены 2 дополнительные (“туда - обратно”) на проектируемом участке жилой застройки. На остановочных пунктах устраиваются специальные карманы глубиной 3,5 метра, длина посадочной площадки – не менее 20 метров, съезды – 10 метров.

Сооружения для хранения и обслуживания транспортных средств.

На планируемой территории предусмотрены временные стоянки у общественных центров. Для технического обслуживания автомобилей предусмотрен автосервис.

В связи с высоким уровнем автомобилизации и постоянной нехваткой парковочных мест около общественных центров, проектом предусмотрено 369 машино-мест для временного хранения автомобилей.

10. Баланс территории

Территория левобережной части г. Магнитогорска в границах черты проектирования составляет 132,64 га. Показатели использования территории определены по обмерам чертежей опорного плана и генплана.

№	Наименование	Площадь, га	% соотношение	Примечание
1	Площадь проектирования	132,64	100	-
2	Площадь зоны обслуживающей и деловой активности при транспортных и промышленных	26,77	20,18	

	узлах, в том числе:			
	Площадь складских зон	4,99	3,76	
	Площадь логистических комплексов	15,44	11,64	
	Площадь обслуживающей и транспортной инфраструктуры	6,34	4,78	
3	Площадь производственной зоны, в том числе:	42,61	32,12	
	Площадь складских зон	40,07	30,21	
	Площадь ранее отведенных участков	2,54	1,91	
	За пределами границы проектирования	1,85		
4	Площадь покрытий	9,71	7,32	
	За пределами границы проектирования	0,40		
5	Площадь озеленения	12,48	9,41	
6	Площадь прочих территорий	41,07	30,96	

11. Предложения по развитию инженерной инфраструктуры

11.1. Водоснабжение

Водоснабжение планируемой территории в районе жилой застройки Поля Орошения левобережной части г. Магнитогорска осуществляется согласно техническому решению трест «Водоканал» г. Магнитогорск.

В настоящее время водоснабжение осуществляется от магистрального хозяйственно-питьевого водопровода $d=300$ мм по Челябинскому тракту.

Для обеспечения питьевой водой и водой на тушение пожара планируемой территории разработана схема водоснабжения - кольцевыми уличными сетями $d=100$ мм. Один ввод предусмотрен от магистрального водопровода $d=300$ по Челябинскому тракту, второй — от магистрального Карадырского водовода $d=700$ в районе ул. Джамбула.

Нормы водопотребления и расходы

Объектами хозяйственно-питьевого водоснабжения являются общественные помещения.

Расчет объемов водопотребления произведен согласно СНиП 2.04.02-84* и 2.04.01-85*, исходя из следующих условий:

Технико-экономические показатели

№	Наименование	Единица	Количество
---	--------------	---------	------------

п/п		измерения	На весь объект
1	Среднесуточный расход воды:	м ³ /сут	88
2	Полив территории	м ³ /сут	429,86
3	Неучтенные расходы (10%)	м ³ /сут	8,8
4	Максимальный расход воды при K=1,1	м ³ /сут	106,5
5	Максимальный часовой расход	м ³ /ч	40,6
6	Расчетное количество одновременных пожаров		1
7	Максимальный часовой расход воды на пожаротушение	м ³ /ч	36
8	Суточный расход воды на пожаротушение	м ³ /сут	108
Итого необходимый суточный расход воды		м ³ /сут	106,5
Итого необходимый суточный расход воды с учетом пожаротушения		м ³ /сут	214,5

Наружное водоснабжение осуществляется через пожарные гидранты, расположенные на кольцевом водопроводе. Забор и подача воды к месту пожара осуществляется передвижными автонасосами.

Расход воды на наружное пожаротушение, согласно СНиП 2.04.02-84* п. 2.16, табл. 7, составляет 10 л/с на один пожар. Расчетное количество одновременных пожаров — 1.

Продолжительность тушения пожаров — 3 часа.

Сети предполагаются из полиэтиленовых труб марки ПЭ 100.

Разработана схема поливочного водопровода. Для обеспечения территории водой на полив, выполнить тупиковую сеть d=100. Забор воды на полив территории предполагается от существующих городских сетей.

Разработка системы водоснабжения должна быть предусмотрена отдельным проектом.

11.2. Водоотведение

Канализование планируемой территории в районе жилой застройки Поля Орошения левобережной части г. Магнитогорске осуществляется согласно техническому решению трест «Водоканал» г. Магнитогорск.

Проектом предусмотрена схема отведения бытовых стоков с учетом рельефа местности. Отвод хозяйственно-бытовых стоков осуществляется самотечными d= 150, 200 мм и напорными

$d=125$ мм коллекторами в существующую сеть хоз-фекальной канализации и далее на существующие канализационные очистные сооружения.

Производительность очистных сооружений предусмотрена с учетом развития данного района.

Основные показатели:

1. Среднесуточный расход воды — $88,0 \text{ м}^3/\text{сут}$;
2. Максимальное водоотведение с учетом неучтенных расходов — $106,5 \text{ м}^3/\text{сут}$;
3. Средний часовой расход — $40,6 \text{ м}^3/\text{ч}$;
4. Средний секундный расход — $17,28 \text{ л/с}$;
5. Максимальный часовой расход ($K=1,95$) — $79,17 \text{ м}^3/\text{ч}$;
6. Максимальный секундный расход — $33,7 \text{ л/с}$.

Разработка системы водоотведения должна быть предусмотрена отдельным проектом.

Ливневая канализация

Отвод ливневых стоков с планируемой территории в районе жилой застройки Поля Орошения левобережной части г. Магнитогорске осуществляется согласно техническому решению трест «Водоканал» г. Магнитогорск.

В настоящее время ливневая канализация отсутствует. Проектом предусмотрена система ливневой канализации с учетом рельефа местности. Отвод ливневых стоков осуществляется магистральными коллекторами $d=200, 400, 500, 700$ мм, с устройством дождеприемных колодцев.

Ливневые стоки отводятся на локальные очистные сооружения марки «Векса-30-М» со степенью очистки по нефтепродуктам до $0,05 \text{ мг/л}$, производительностью 30 л/с и далее сбрасываются на рельеф. Проектом предусмотрено 5 установок «Векса-30-М».

Расход дождевых вод п. Поля Орошения — $647,5 \text{ л/с}$.

Предельный расход ливневых стоков рассчитываем по формуле

$$Q_{\text{п}} = K \cdot Q_{\text{г}};$$

где $Q_{\text{п}}$ — предельный расход, л/с ;

K - коэффициент разделения, $K=0,2$;

$$Q_{\text{п}} = 0,2 \cdot 647,5 = 129,5 \text{ л/с}$$

Расход, полученный расчетным путем $Q=129,5 \text{ л/с}$ направляется через разделительную камеру на очистные сооружения проточного типа без применения аккумулялирующей емкости.

Производительность очистного оборудования принята 130 л/с (в соответствии с расчетом)

Предполагаемая технологическая схема очистных сооружений для ливневой канализации:

- сбор дождевых и талых вод системой открытых лотков и закрытых трубопроводов;
- разделение стока с применением разделительной камеры;
- очистка расчетного расхода на очистных сооружениях модульного типа полной заводской готовности марки «Векса», производительностью 130 л/с .

11.3. Газоснабжение

Газоснабжение планируемой территории в районе жилой застройки Поля Орошения левобережной части г. Магнитогорске осуществляется согласно техническому решению Магнитогорского филиала ОАО «Челябинскгазком».

Потребителями тепла будут являться склады, а также общественные здания и сооружения.

Отопление и вентиляция зданий, а также приготовление горячей воды предусмотрено от котельных работающих на газовом топливе.

Часовой и годовой расход тепла для отопления, вентиляции и горячего водоснабжения определены расчётом.

В результате проведённых расчётов установлено часовое потребление газа 4,1 тыс. $\text{м}^3/\text{час}$ и годовое потребление природного газа 28,44 млн. $\text{м}^3/\text{год}$ (или 24,9 тыс. т. у. т./год).

Газоснабжение осуществляется от ГРС Агаповка. Подключение проектируемого газопровода $\phi 133 \times 4,0$ предусмотрено от существующего газопровода высокого давления $\phi 159 \times 4,0$ давлением 0,6 МПа.

Проектируемая сеть — тупиковая. На территории посёлка проектом предусмотрено размещение шести ГРП для газоснабжения отдельных участков

11.4. Электроснабжение

Согласно информационного письма МП «Горэлектросеть» №06/2924 от 16.08.2011 г. подключение к сетям электроснабжения проектируемой территории на рассчитанную нагрузку 2,0 МВт, возможно после проведения реконструкции ПС №89 35/10 кВ с установкой силовых трансформаторов 16 МВА и 20 МВА.

После проведения указанных в ТУ ОАО «ММК» мероприятий по реконструкции, электроснабжение планируемой территории предусмотрено следующим образом:

- размещение новых КТП 10/0,4кВ 2х1000 кВА, 2х400 кВА, 1х63 кВА и 1х40 кВА в пределах планируемой территории;
- прокладка новых кабельных линий электропередач напряжением 10 кВ.

Ориентировочная электрическая нагрузка планируемой территории составит 2,0 МВт. Ориентировочные нагрузки приняты по нормативам РД 34.20.185-94 (раздел 2), СП 31-110-2003 (раздел 6), РТМ 36.18.32.4-92, РТМ 37.047.023-82 и РТМ 37.047.041-84 (выпуск 2).

11.5. Телефонизация

На территории планируемой территории в районе жилой застройки Поля Орошения левобережной части г. Магнитогорске кабельные сети, принадлежащие ОАО «РОСТЕЛЕКОМ» отсутствуют, но для телефонизации данной застройки возможна установка прямых городских номеров стандарта GSM.

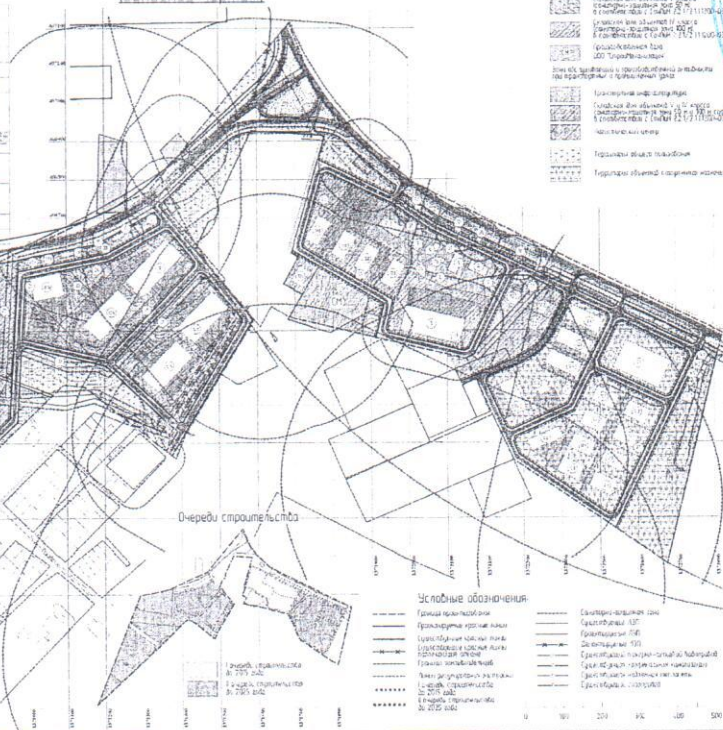
В данном районе сети радиофикации отсутствуют.

12. Виды и состав территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

Территория левобережной части города Магнитогорска в районе жилой застройки Поля Орошения на карте градостроительного зонирования охватывает часть города со следующими видами и составом территориальных зон:

<i>Кодовые обозначения территориальных зон</i>	<i>Наименование территориальных зон</i>
	ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
Ц – 3	Зона обслуживающей, деловой и производственной активности при транспортных и промышленных узлах
	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ
ПК - 4	Зона производственно-коммунальных объектов IV - V классов
	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
СН-1	Зона, предназначенная для размещения кладбищ

Схема планировки территории в районе жилой застройки Поля Орошения
(основной чертеж)

[illegible]

Условные обозначения

- Jenis-jenisnya:
 - 1. **Persegi panjang** (luas = panjang x lebar)
 - 2. **Persegi** (luas = sisi x sisi)
 - 3. **Segitiga** (luas = $\frac{1}{2} \times \text{alas} \times \text{tinggi}$)
 - 4. **Belah ketupat** (luas = $\frac{1}{2} \times \text{diagonal 1} \times \text{diagonal 2}$)
 - 5. **Lingkaran** (luas = $\pi \times \text{radius}^2$)
 - 6. **Elips** (luas = $\pi \times \text{sumbu panjang} \times \text{sumbu pendek}$)
 - 7. **Trapesium** (luas = $\frac{1}{2} \times (\text{alas atas} + \text{alas bawah}) \times \text{tinggi}$)
 - 8. **Belah ketupat** (luas = $\frac{1}{2} \times \text{diagonal 1} \times \text{diagonal 2}$)
 - 9. **Segitiga siku-siku** (luas = $\frac{1}{2} \times \text{alas} \times \text{tinggi}$)
 - 10. **Segitiga sama sisi** (luas = $\frac{\sqrt{3}}{4} \times \text{sisi}^2$)
 - 11. **Segitiga sama kaki** (luas = $\frac{1}{2} \times \text{alas} \times \text{tinggi}$)
 - 12. **Segitiga lancip** (luas = $\frac{1}{2} \times \text{alas} \times \text{tinggi}$)
 - 13. **Segitiga tumpul** (luas = $\frac{1}{2} \times \text{alas} \times \text{tinggi}$)
 - 14. **Segitiga siku-siku sama kaki** (luas = $\frac{1}{2} \times \text{sisi}^2$)
 - 15. **Segitiga siku-siku sama panjang** (luas = $\frac{1}{2} \times \text{sisi}^2$)
 - 16. **Segitiga siku-siku sama miring** (luas = $\frac{1}{2} \times \text{sisi}^2$)
 - 17. **Segitiga siku-siku sama sudut** (luas = $\frac{1}{2} \times \text{sisi}^2$)
 - 18. **Segitiga siku-siku sama panjang** (luas = $\frac{1}{2} \times \text{sisi}^2$)
 - 19. **Segitiga siku-siku sama miring** (luas = $\frac{1}{2} \times \text{sisi}^2$)
 - 20. **Segitiga siku-siku sama sudut** (luas = $\frac{1}{2} \times \text{sisi}^2$)

Ведомость проектируемых объектов

№	Наименование объекта учета	Площадь, кв		Средняя плотность населения, чел./кв. км	Плотность населения, чел./кв. км
		общая	в границах населенного пункта		
1	1	401	811	8	100
2	2	100	100	10	100
3	3	100	100	10	100
4	4	100	100	10	100
5	5	100	100	10	100
6	6	100	100	10	100
7	7	100	100	10	100
8	8	100	100	10	100
9	9	100	100	10	100
10	10	100	100	10	100
11	11	100	100	10	100
12	12	100	100	10	100
13	13	100	100	10	100
14	14	100	100	10	100
15	15	100	100	10	100
16	16	100	100	10	100
17	17	100	100	10	100
18	18	100	100	10	100
19	19	100	100	10	100
20	20	100	100	10	100
21	21	100	100	10	100
22	22	100	100	10	100
23	23	100	100	10	100
24	24	100	100	10	100
25	25	100	100	10	100
26	26	100	100	10	100
27	27	100	100	10	100
28	28	100	100	10	100
29	29	100	100	10	100
30	30	100	100	10	100
31	31	100	100	10	100
32	32	100	100	10	100
33	33	100	100	10	100
34	34	100	100	10	100
35	35	100	100	10	100
36	36	100	100	10	100
37	37	100	100	10	100
38	38	100	100	10	100
39	39	100	100	10	100
40	40	100	100	10	100
41	41	100	100	10	100
42	42	100	100	10	100
43	43	100	100	10	100
44	44	100	100	10	100
45	45	100	100	10	100
46	46	100	100	10	100
47	47	100	100	10	100
48	48	100	100	10	100
49	49	100	100	10	100
50	50	100	100	10	100
51	51	100	100	10	100
52	52	100	100	10	100
53	53	100	100	10	100
54	54	100	100	10	100
55	55	100	100	10	100
56	56	100	100	10	100
57	57	100	100	10	100
58	58	100	100	10	100
59	59	100	100	10	100
60	60	100	100	10	100
61	61	100	100	10	100
62	62	100	100	10	100
63	63	100	100	10	100
64	64	100	100	10	100
65	65	100	100	10	100
66	66	100	100	10	100
67	67	100	100	10	100
68	68	100	100	10	100
69	6				

32-2011-0-011

содержит 20 стр. 2 (двадцать)

Рис. 1.1. Карта М.п. Республики Саха

Сфера и категория размещения объектов: «Жилищно-коммунальное хозяйство» (ЖКХ) и «Жилищно-

Приложение Администрации города Магнитогорска
№ 3122-17

Отдел
делопроизводства

Условиями предоставления
Содержание документа

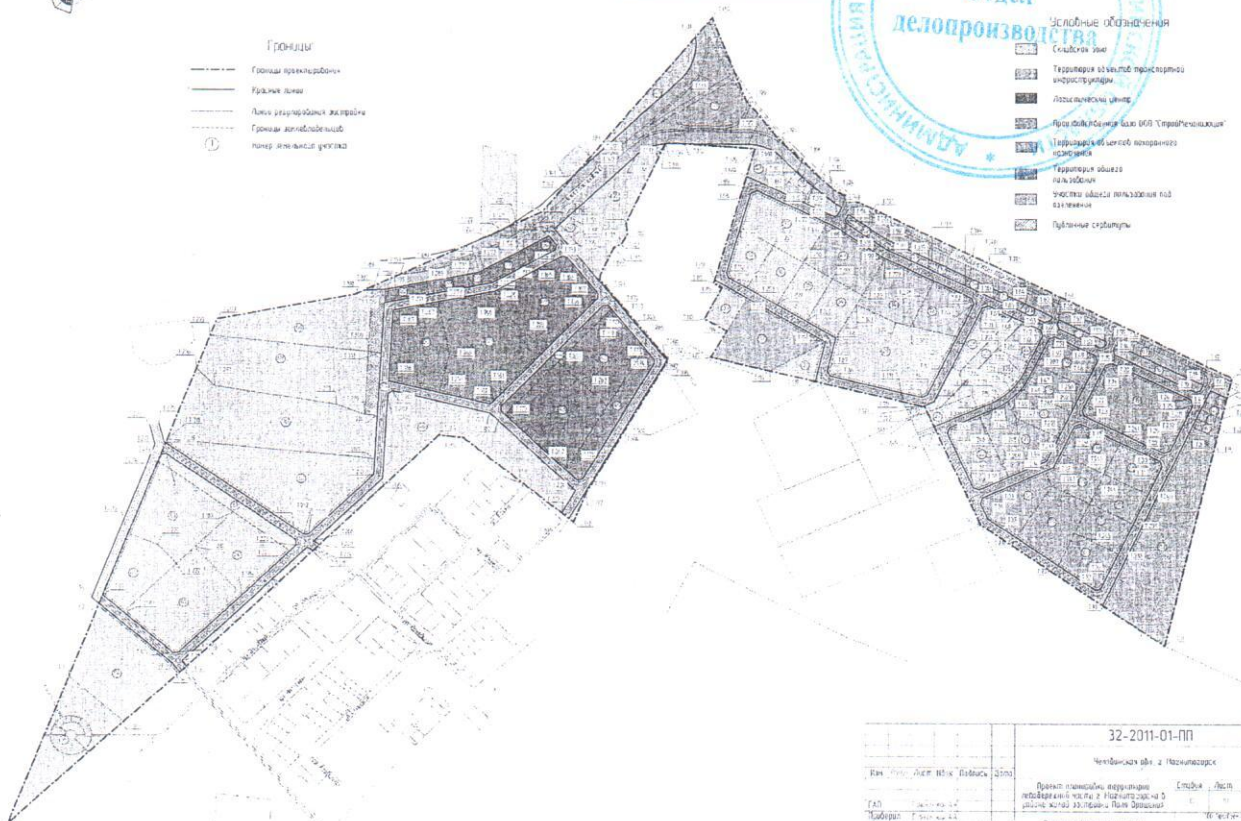
1. Территориальное управление
2. Личное дело
3. Архивное дело
4. Информационно-методическое обеспечение

Территориальное управление

Отдел
делопроизводства

- Территория объектов транспортной инфраструктуры
- Лесохозяйственный учет
- Процесс обслуживания базиса ВОО Удмурт
- Территория объектов водохозяйственного назначения
- Территория общего пользования
- Участки общего пользования под озеленением
- Публичные сервисы

	Границы префектур/областей
	Уездные линии
	Линия разграничения экстремизма
	Границы автономных районов
	Пункт назначения туристов



Червоноград р-н з Гвоздотурськ

ГАН	14-17-40-24
Масберун	1-5-11-40-24
Н.С.С.С.С.	1-5-11-40-24
Росси	1-5-11-40-24

Проект планировки территории
подтвержден чл. 2. Нормативное
законодательство: Постановление Правительства

Лазан хөдөлгөөний төрлүүрэй
14.15.1.00

Extruded Recm Recm2

	C	N
--	---	---

16. የግብርና ጽ/ቤት
የግብርና ጽ/ቤት
የግብርና ጽ/ቤት
የግብርና ጽ/ቤት