



244
Ч.А.С.

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.03.2013

№ 3961-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 в границах улицы Красная, шоссе Западное, улицы Лучезарная Орджоникидзевского района

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 27.06.2012 № 8373-П «О подготовке проекта планировки территории г. Магнитогорска в границах улицы Красная, шоссе Западное, улицы Лучезарная Орджоникидзевского района» (в редакции постановления администрации города от 02.08.2012 № 9895-П), от 26.11.2012 № 15123-П «О назначении и проведении публичных слушаний 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 в границах улицы Красная, шоссе Западное, улицы Лучезарная Орджоникидзевского района», заключения о результатах публичных слушаний по проекту планировки от 09.01.2013, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 11.01.2013 № 2, с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки от 09.01.2013,

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 в границах улицы Красная шоссе Западное, улицы Лучезарная Орджоникидзевского района, шифр: МС.003.01-ГП 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. Схема планировки территории (основной чертеж) М 1:2000», согласно приложению № 2 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 (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.

Исполняющий обязанности
главы города



В.А. Ушаков

Разослано: Измалкову В.А., УАиГ - 3, ПУ, СВС, в дело

Отдел
делопроизводства
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.

Красная, ш. Западное, ул. Лучезарная Орджоникидзевского района
(первая очередь инвестиционного развития)

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 узкий участок четырехугольной формы.

Площадь участка в границах с координатами по чертежу, являющимся приложением к постановлению администрации города Магнитогорска №9895-П от 02.08.2012, составляет 100,003 га

Границы проектируемой территории являются:

- с северо-востока - земли общего пользования (Западное шоссе);
- с юга и севера - земельные участки частного землепользования;
- с юго-запада - земли общей долевой собственности.

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.

2. Природно-климатические условия. Согласно СНиП 23-01-99 «Строительная климатология» и СП к СНиП «Строительная климатология» проект планировки земельного участка расположен в I климатическом подрайоне. 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 1,9м.

Территория земельного участка расположена в равнинной местности. Абсолютные отметки измеряются в пределах от 430,5 до 406,0 м. (в северо-восточной части территории) и 414,0 м. (в юго-западной части).

3. Параметры застройки:

Наименование	Площадь, м2	Соотношение %	Примечание
Площадь проектирования	517555,4	100	
Площадь жилой застройки	72473,6	14,00	-

Площадь покрытий	89213,7	17,24	-
в том числе в пределах участка	89213,7	17,24	-
Площадь озеленения	355868,1	68,76	-

4. Характеристика планируемого развития территории (в прилагаемом документе)

Проектом предусмотрено строительство объектов соцкультбыта: детское дошкольное учреждение, магазин продовольственных товаров на 100м² торговой площади, торговый центр 2-ух эт. на 1200м² торговой площади, отделение связи и сбербанка, предприятие бытового обслуживания, приемные пункты прачечной и химчистки, административное здание, КПП с пунктом охраны. Также предполагается использование городской инфраструктуры, в связи с близостью города.

5. По проекту планировки территории 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 сформирована улицами местного значения. Конфигурация сети - прямоугольная.

Местные проезды:

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

В проекте планировки в соответствии с расчетами у объектов соцкультбыта предусмотрены автомобильные парковочные места в количестве — 101 машиноместо.

6. 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.

7. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории:

- Электроснабжение планируемой территории предусмотрено следующим образом: - размещение новых ТП 10/0,4 кВ 1х100кВА в пределах планируемой территории. Расчетные нагрузки приняты по нормативам РД 34.20.185-94 (раздел 2).

Проектируемые двухтрансформаторные подстанции 10/0,4 кВ подключаются к ЦРП-1 так же по двум взаиморезервируемым кабельным линиям.

- Водоснабжение.

Водоснабжение участка малоэтажной индивидуальной жилой застройки предусматривается развитием кольцевых сетей диаметром 225 мм и 110 мм по внутреплощадочным проездам.

Расход воды на хозяйственно-бытовые нужды жилых и общественных зданий определен по приложению 3 СНиП 2.04.01-85* "Внутренний водопровод и канализация зданий".

Основные показатели:

-суточный расход воды составляет:

I очередь - 288 м³/сут;

I очередь, II этап - 153 м³/сут;

- Водоотведение.

Общее водоотведение от проектируемых зданий территории малоэтажной индивидуальной жилой застройки поселка "Звездный" I очереди и I очереди II этапа составляет 441 м³/сут.

Бытовые стоки от проектируемых зданий по постоянной схеме водоотведения поступают во внеплощадочную проектируемую сеть бытовой канализации диаметром 200 мм., проходящую по ул. 50-летия Магнитки, с последующим подключением ее в существующую сеть бытовой канализации диаметром 225 мм. на перекрестке ул. 50-летия Магнитки и ул. Тевосяна.

- Газоснабжение:

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

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

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

Потребителями газа высокого давления являются отопительные котельные, предназначенные для отопления и горячего водоснабжения коммунально-бытовых и общественных зданий.

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

Подключаемая нагрузка:

I очередь - 1217 м³/час;

I очередь, II этап - 646 м³/час;

8. 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.

