

Отдел № 61
от 24.04.2013
стр. 5-6



Удел

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.04.2013

№ 5406-П

Об утверждении документации
по внесению изменений в проект
планировки и проект межевания территории
147 микрорайона в г. Магнитогорске,
утвержденный постановлением
администрации города от 14.08.2012
№ 10425-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 заявления ООО «ОРП «КЛАСС», поступившего в администрации города 15.04.2013, вход. № УАиГ 01-27/1371, в соответствии с постановлениями администрации города от 02.10.2012 № 12725-П «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории 147 микрорайона в г. Магнитогорске, утвержденный постановлением администрации города от 14.08.2012 № 10425-П», от 13.03.2012 № 3050-П «О назначении и проведении публичных слушаний по документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории 147 микрорайона в г. Магнитогорске, утвержденный постановлением администрации города от 14.08.2012 № 10425-П», заключения о результатах публичных слушаний по проекту планировки от 15.04.2013, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 19.04.2013 № 58, протокола публичных слушаний по проекту планировки от 15.04.2013,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории 147 микрорайона г. Магнитогорске, утвержденный постановлением администрации города от 14.08.2012 № 10425-П», шифр: 340-8577-ГП, разработанный ОАО «Магнитогорскгражданпроект», 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 1:1000», согласно приложению № 2 к настоящему постановлению;

3) чертежа «План межевания территории. М 1:1000», 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 постановления возложить на заместителя главы города Измалкова В.А.

Глава города



Е.Н. Тефтелев



Приложение № 1 к постановлению администрации города № 2406-17 от 22.04.2013

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории, необходимых для развития территории, в пределах границ отведенных под проект планировки 147 микрорайона муниципального образования «Город Магнитогорск»

1. Положение и особенности проектируемого района.

Территория, отведенная под проект планировки 147 микрорайона является частью южного жилого района №3, расположенного в юго-западной части Орджоникидзевского района города Магнитогорска. Район №3 включает в себя 147, 148, 149, 150 микрорайоны и коммунальную зону.

Площадь территории 147 микрорайона в границах отвода с координатами в системе МСК-74 по кадастровой выписке №7433/202/11-2615 от 16.05.2011 г. Составляет 43,05 га.

Границами проектируемого микрорайона являются:

- с востока – ул. Ленина
- с юга – ул. Радужная
- с запада – пр. К. Маркса
- с севера – ул. Зеленый Лог.

Территория, отведенная под застройку микрорайона, на момент начала проектирования была свободна от капитальных сооружений и инженерных сетей. Около 30-40% этой территории занято зелеными насаждениями из следующих пород деревьев: яблони, клёна, тополя, вяза и карагача, так как микрорайон 147 размещается на территории бывшего питомника треста садово-паркового хозяйства ГУЖКХ г. Магнитогорска. При комплексной застройке территории зеленые насаждения подлежат сносу или пересадке и частичному сохранению при возможном включении в планировочную структуру микрорайона.

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.

Рельеф участка от центра западной границы равномерно понижается в северном, восточном и южном направлениях.

3. Основные технико-экономические показатели:

№ п.п.	Наименование показателей	Единица измерения	Современ. состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1	Территория			
1.1	Территория микрорайона в пределах красных линий - всего	га		40,05
	в том числе:			
	а. территория многоэтажной многоквартирной жилой застройки -Ж-1:	га		18,30
	б. территория среднеэтажной много - квартирной жилой застройки - Ж-2	га		12,08
	в том числе:			
	территория гаража для постоянного хранения индивидуального автотранспорта:	га		0,076
	в. территория малоэтажной много - квартирной жилой застройки -Ж-3 (блокированная застройка - малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками):	га		3,45
	г. территория индивидуальной жилой застройки -Ж-4 (индивидуальные коттеджи с приусадебными земельными участками).	га		9,22
1.2	Из общей площади микрорайона			
	- площадь застройки	га		7,37
	- зеленые насаждения общего пользования	га	17,22	27,61
	- проезды, площадки, стоянки	га		8,07
	- прочие территории микрорайонного значения	-		-
1.3	Из общей территории:			
	-земли федеральной собственности			
	-земли субъектов Российской Федерации			
	-земли муниципальной собственности			
	-земли частной собственности	га		43,05
2	Население			
	Численность населения микрорайона	чел.		9048
	из них:			
	в зоне Ж - 1	чел.		5573
	в зоне Ж - 2	чел.		2952
	в зоне Ж - 3	чел.		264
	в зоне Ж - 4	чел.		259
2.1	Плотность населения микрорайона	чел/га		210
	Плотность населения в зоне Ж - 1	чел/га		305
	Плотность населения в зоне Ж - 2	чел/га		244
	Плотность населения в зоне Ж - 3	чел/га		77
	Плотность населения в зоне Ж - 4	чел/га		28
3.3.1	Жилищный фонд	м ²		
	Общая площадь квартир - всего	общ. площ. квартир		226799,87
	в том числе: в зоне Ж - 1 (многоэтажная многоквартирная жилая застройка)	общ.пл. м ²		133755,78
	в зоне Ж - 2 (среднеэтажная многоквартирная жилая застройка)	общ.пл. м ²		70854,09

	в зоне Ж - 3 (блокированная жилая застройка)	общ.пл. м ²	9240
	в зоне Ж - 4 (индивидуальная жилая застройка)	общ.пл. м ²	12950
3.2	Плотность жилой застройки микрорайона, в том числе:	м ² /га	5268
	в зоне Ж-1 (без школы)	м ² /га	7309 (8917)
	в зоне Ж-2	м ² /га	5865
	в зоне Ж-3	м ² /га	2678
	в зоне Ж-4	м ² /га	1404
3.3	Количество квартир, в том числе:	шт.	4284
	в зоне Ж-1	шт.	2736
	в зоне Ж-2	шт.	1445
	в зоне Ж-3	шт.	44
	в зоне Ж-4	шт.	59
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания		
4.1	Детские дошкольные учреждения всего /1000 чел.	мест	560 / 65
4.2	Общеобразовательные школы всего / 1000 чел.	мест	975/135
4.3	Аптеки	объект	1
4.4	Раздаточные пункты детской молочной кухни	объект	1
4.5	Магазин продовольственных товаров всего / 1000 чел.	м ² торговой площади	850 / 70
4.6	Магазин непродовольственных товаров всего / 1000 чел.	м ² торговой площади	1000/30
4.7	Магазин кулинарии - всего / 1000 чел.	м ² торговой площади	50/3
4.8	Предприятия общественного питания всего / 1000 чел.	Места	75/8
4.9	Предприятия бытового обслуживания всего / 1000 чел.	раб. Место	20/2
4.10	Учреждения культуры и искусства всего / 1000 чел.	пос. место	1000/25
4.11	Физкультурно-спортивные сооружения всего / 1000 чел.	м ² общ.пл.	1000/70
	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства всего / 1000чел.	объект	1

4. Характеристика планируемого развития территории:

Композиционная структура микрорайона продиктована его положением в системе южного жилого района №3, природными особенностями площадки и пожеланиями заказчика.

По схеме градостроительного зонирования вся территория микрорайона поделена на 4 жилые зоны:

1. Ж - 1. Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки (9 эт. и более)
2. Ж - 2. Зона среднетажной многоквартирной жилой застройки (4 - 6 эт.)
3. Ж - 3. Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (не выше 4 эт.)
4. Ж - 4. Зона индивидуальной жилой застройки.

Основную часть территории микрорайона занимают зона многоэтажной и зона среднетажной многоквартирной жилой застройки. В этих зонах по периметру микрорайона в

определенной последовательности размещены жилые комплексы, образованные 5-ти, 10-ти, 16-ти и 17-ти этажными панельными, блочными и кирпичными жилыми домами со встроенно-пристроенными учреждениями по обслуживанию населения. Жилая застройка решается полузамкнутыми жилыми образованиями в планировочной увязке с участками детских садов и школьных комплексов. Система внутримикрорайонных пешеходных аллей и скверов объединяет и связывает жилые комплексы между собой и с общественными зданиями.

Основные планировочные узлы микрорайона акцентируются высотными 16-ти, 17-ти и 10-ти этажными жилыми домами, которые создают интересные архитектурно-пространственные композиции, позволяющие формировать и «удерживать» не только внутреннее, но и внешнее пространство микрорайона.

-это 16-ти этажный жилой комплекс на углу пересечения пр.Карла Маркса и ул. Зеленый Лог, состоящий из трех жилых домов со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания. Данный комплекс завершил архитектурную композицию, задуманную ранее в 148 микрорайоне, образовав мощные пространственные «пропилеи» и создав запоминающийся образ застройки двух микрорайонов.

-это два высотных 17-ти этажных жилых дома внутри микрорайона со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания, запроектированные на замыкании сквера на самой высокой точке по линии водораздела.

-это три 10-ти этажных жилых дома со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания, запроектированные по ул. Зеленый Лог с определенным шагом, который подчеркивает изгиб и очертания улицы. Эти дома являются одновременно и фоном для благоустройства парка (см. чертежи арх.№340-8388-ПЗ).

Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки является переходным планировочным элементом от 5-ти этажной застройки микрорайона к индивидуальной жилой застройке. Она сформирована двух этажными блокированными 4-6-ти квартирными жилыми домами с приватными земельными участками.

Зона индивидуальной жилой застройки запроектирована в виде небольших квартальчиков с отдельно стоящими коттеджами на приусадебных участках. Площадь участков равна 800м² и более. На самой высокой точке рельефа запроектирован блок первичного обслуживания.

Зоны Ж-3 и Ж-4 имеют общее ограждение территории и единый контрольно-пропускной пункт при въезде на территорию. Зона индивидуальной жилой застройки с востока граничит с существующим поселком «Хуторки».

5. Характеристика планируемого развития системы социального обслуживания территории:

Проектом предусмотрены следующие объекты соцкультбыта: 2 детских сада по 280 мест; общеобразовательная школа на 975 учащихся с пристроенными блоками: начальных классов и бассейном;

В первых этажах жилых домов, расположенных на основных пешеходных направлениях и на магистральных, размещены необходимые по расчёту объекты по обслуживанию населения. Возможно использование квартир первого этажа, выходящих в дворовое пространство, для расселения в них инвалидов с устройством для этого отдельных входов.

6. Характеристика транспортного обслуживания микрорайона.

Транспортное обслуживание микрорайона выполнено на основе рекомендаций и требований СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство». Нормативный уровень автомобилизации 250 автомобилей на 1000 жителей. Для микрорайона 147 это составит 2 262 автомобиля. Открытых стоянок для временного хранения автомобилей, согласно требований п. 11.19 СНиП 2.07.01-89* предусматривается 70 % от общего расчетного парка легковых автомобилей (1 583 м/мест) с условием размещения 25% на территории микрорайона, что составит 396 м/мест. На территории микрорайона вблизи основных транспортных магистралей, учреждений обслуживания и непосредственно рядом с жилыми подъездами домов размещены открытые автостоянки временного хранения автомобилей на 830 м/мест.

Для постоянного хранения автомобилей необходимо запроектировать гаражи из расчета - 90% от расчетного числа индивидуальных автомобилей, что составит : $2\ 262 \times 0,9 = 2\ 036$ машино-мест.

В микрорайоне запроектирован гараж-стоянка № 30 на 300 м /мест. В зоне индивидуальной и блокированной жилой застройки в каждом доме запроектирован гараж на два автомобиля (206 м/мест).

Дополнительные места для стоянки личных автомобилей предлагается разместить в строящейся коммунальной зоне между 148 и 149 микрорайонами.

7. Характеристика схемы транспортных коммуникаций

С северной и северо-восточной стороны проектируемой территории расположена ул. Зеленый Лог, с восточной стороны - пр. Ленина, с южной - ул. Радужная и с западной - пр. К.Маркса.

Ул. Зеленый Лог - магистральная улица районного значения транспортно- пешеходная, 1 проезжая часть с 4 полосами движения.

Ул.Радужная - магистральная улица общегородского значения, непрерывного движения: 2 проезжие части по 3 полосы движения и местный проезд шириной 6,5 м;

Пр. К.Маркса - магистральная улица общегородского значения, регулируемого движения, 2 проезжие части по 3 полосы.

Транспортная связь между жилыми районами осуществляется через сеть общественного пассажирского транспорта, представленного автобусами. Расстояние между остановочными пунктами общественного пассажирского транспорта и пешеходными переходами приняты согласно СНИП 2.07.01- 89*.

8. 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: ясень зеленый, вяз гладкий, ель сосна, яблоня сибирская, рябина обыкновенная, береза бородавчатая, и т.д.

9. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории:

- Сети теплоснабжения.

Проектом планировки и межевания территории 147 микрорайона предусматривается размещение многоэтажной и малоэтажной застройки.

Необходимый расход тепла на проектируемую застройку определен из расчета покрытия тепловых нагрузок на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий. Максимальные расчетные часовые расходы тепла приняты по разработанным ранее проектам и укрупненным показателям.

В соответствии со СНиП 23-01-99 «Строительная климатология» город Магнитогорск находится в I климатическом районе подрайон 1В, расчетная температура, принятая для проектирования систем отопления и вентиляции - минус 34°С, средняя температура за отопительный период - минус 7,5 °С. Продолжительность отопительного периода - 221 сутки.

Основным источником теплоснабжения для многоэтажной застройки предусматривается перспективная ГТ ТЭЦ. До ввода её в эксплуатацию временным источником теплоснабжения планируется Пиковая котельная, которая в дальнейшем будет использоваться как резервный источник.

Теплоноситель в межквартальных тепловых сетях - перегретая вода с расчетным температурным графиком - 110-70 °С.

Регулирование отпуска тепла - централизованное качественное с дополнительным местным индивидуальным регулированием.

Общий расход теплоты для многоэтажной застройки составляет: (с учетом 15 % тепловых потерь):

На отопление	24,3 МВт (20,9 Гкал/ч)
--------------	------------------------

На вентиляцию	2,1 МВт (1,8 Гкал/ч)
На горячее водоснабжение (средн.)	6,74 МВт (5,8 Гкал/ч)
Итого:	33,14 МВт (28,5 Гкал/ч)

Подключение микрорайона предусматривается от магистральной теплотрассы 2Ду700 по пр. К. Маркса с устройством двух групповых вводов.

Подключение первого группового ввода выполняется от существующей камеры УТ215, подлежащей реконструкции.

Подключение второго группового ввода выполняется от перспективной камеры УТ216. Для осуществления подключения необходимо выполнить корректировку ранее выполненного проекта ш.900-7961-ТС (ОАО «МГРП»), построить камеру УТ216 и теплотрассу 2Ду700 от камеры УТ215 до камеры УТ216.

Для обеспечения резервирования подачи теплоносителя между групповыми вводами предусматривается переключатель.

- Сети газоснабжения.

Газоснабжение 147 микрорайона г. Магнитогорска предусматривается природным газом низкого давления от: существующего газопровода по пр. К. Маркса и проектируемых распределительных газопроводов по улицам Зеленый Лог и Радужной, входящих в кольцевую систему газоснабжения города.

Жилые многоэтажные и среднеэтажные многоквартирные дома, расположенные вдоль ул. Зеленый Лог, пр. К. Маркса, ул. Радужная снабжаются газом от проектируемых и существующих подземных газопроводов по соответствующим улицам.

Для снижения давления в микрорайоне предусматривается установка блочного газорегуляторного пункта (ГРП). Наружный газопровод высокого давления запроектирован с ул. Радужной от существующих сетей.

Зона малозатяжной многоквартирной и индивидуальной жилой застройки снабжается газом от газопроводов низкого давления, предусмотренных по местным проездам и закольцованных с газопроводами по ул. Зеленый Лог и ул. Радужной. Общая протяженность сетей газораспределения низкого давления составляет 4000 м, высокого давления до ГРП - 140 м.

Подача газа к жилым многоэтажным домам выполнена подземными газопроводами- вводами. Глубина заложения до 1,5 м. Остальные газопроводы - надземные (по фасадам домов).

Для надземных газопроводов применяются стальные трубы, проложенные по фасадам многоэтажных домов.

Для подземных трубопроводов природного газа в проекте предусматриваются полиэтиленовые трубы по ГОСТ Р 50838-95.

- Сети электроснабжения.

Электроснабжение 10 кВ.

Общая расчетная мощность потребителей 147 микрорайона составляет 4,5МВт. Электроснабжение ЮкВ потребителей микрорайона 147 предлагается осуществить по сети 10 кВ перспективной подстанции 110/ЮкВ «Южная».

Распределительная сеть 10 кВ выполняется двухлучевой схеме взаиморезервируемыми кабельными линиями (см. «Однолинейную схему сети 10 кВ»).

Электроснабжение 0,4кВ.

По обеспечению надежности электроснабжения потребители электроэнергии микрорайона 147 относятся к I, II, III категориям. Напряжение сети потребителей- 380/220В. Удельная расчетная электрическая нагрузка электроприемников коттеджей принята по 14,5 кВт. Согласно табл. 2.1.1 приложения к РД 34.20.185-94.

Для электроснабжения потребителей микрорайона предусматриваются трансформаторные подстанции трансформаторами мощностью:

ТП-№4-2х400кВА ТП-№5-2х630кВА ТП-№6-2х250кВА ТП-№7-2х400кВА ТП-№8-2х400кВА ТП-№9-2х400кВА ТП-№ 10-2х250кВ А ТП-№ 11 -2х 1 60кВ А ТП-№ 12-2х1 60кВ А

Кабели электроснабжения 0.4кВ потребителей микрорайона 147 выбираются по длительно-допустимому току, проверяются по допустимой потере напряжения и на устойчивость к токам однофазного короткого замыкания.

Проектируемые кабели марки АВББШв-1кВ прокладываются в траншее.

- Сети водоснабжения и канализации.

На рассматриваемой территории 147 микрорайона на сегодняшний момент отсутствуют капитальные здания и сооружения, а так же сети ливневой, бытовой канализации и хозяйственно-питьевого водопровода.

Хозяйственно-питьевой водопровод

Источником водоснабжения 147 микрорайона является существующая кольцевая сеть хозяйственно-питьевого водопровода диаметром 300мм, проходящая по улице Зеленый Лог и пр. Ленина.

Водоснабжение 147 микрорайона предусматривается развитием по внутриплощадочным проездам кольцевых сетей диаметром 200 мм, 250 мм:

- от существующих кольцевых сетей хозяйственно-питьевого водопровода диаметром 300 мм, проходящих по ул.Зеленый Лог, пр.Ленина;

- от перспективного кольцевого хозяйственно-питьевого водопровода диаметром 400 мм, проходящего по пр. К.Маркса;

- от строящегося кольцевого хозяйственно-питьевого водопровода диаметром 315 мм, проходящего по ул.Радужная.

Расход воды на хозяйственно-бытовые нужды жилых и общественных зданий 147 микрорайона определен по нормам СНИП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий».

Нормы водопотребления на единицу измерения приняты согласно обязательному приложению 3, СНИП 2.04.01-85* и составляют - 250 л/сут на одного жителя.

Расчетный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды населения 147 микрорайона составляет - 3730,00 м³/сут.

Согласно таблицы 1 примечание 4, СНИП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» неучтенный расход принят в размере 10 % суммарного расхода воды и составляет - 373,00 м³/сут.

Максимальный расчетный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды населения 147 микрорайона составляет - 4103,00 м³/сут. Максимальный расчетный расход воды на наружное пожаротушение составляет - 30 л/с. Наружное пожаротушение зданий предусматривается передвижной пожарной техникой от гидрантов, расположенных на существующих и проектируемых кольцевых сетях водопровода.

Бытовая канализация

Хозяйственно-бытовые стоки от жилой застройки 147 микрорайона отводятся самотеком внутриплощадочными сетями: в существующий коллектор бытовой канализации диаметром 1200 мм, проходящий вдоль северной границы микрорайона по улице Зеленый Лог; в проектируемую межквартальную сеть бытовой канализации, проходящую вдоль южной границы микрорайона по улице Радужной, с последующим подключением её в коллектор бытовой канализации диаметр 1500 мм.

Канализование южной части проектируемой застройки возможно после завершения строительства хоз. фекального коллектора диаметром 1500 мм (черт.902-7798-НК1, 902-7798-НК2) и КНС.

В соответствии с требованиями СНИП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения» суточный расход стоков от застройки 147 микрорайона принимается равным водопотреблению. Общее водоотведение от застройки 147 микрорайона составляет – 4103 м³/сут.

Ливневая канализация

Отвод дождевых и талых вод с кровли зданий, с проезжей части улиц предусматривается самотеком внутриплощадочными сетями в ранее запроектированные межквартальные сети ливневой канализации:

- диаметром 1134 мм по улице Радужная (черт. № 900-7951-НК);

- диаметром 1600 мм по улице ул. Зеленый Лог (черт. № 902-7460-НК).

Дренаж

Для понижения уровня грунтовых вод ниже пола подвала жилых домов и проектируемых инженерных сетей по внутриквартальным проездам предполагается запроектировать дренаж, совмещенный с ливневой канализацией

- Сети слабых токов.

Сети телефона

Телефонизацию проектируемой застройки 147 микрорайона предполагается осуществить по новой технологии GPON (волокно в каждую квартиру).

Данным проектом предусматривается строительство одноканальной телефонной канализации с установкой кабельных колодцев.

Прокладка оптического кабеля будет осуществляться ОАО «Ростелеком». Предполагаемое количество абонентов — 4300.

Сети радио

Радиофикацию проектируемой застройки 147 микрорайона предполагается осуществлять по мере планирования строительства зданий.

Сеть радиофикации предусматривается выполнить воздушной стоечной линией проводом БСМ d 3 мм. Предполагаемое количество абонентов — 4350.

- Диспетчеризации лифтов

Диспетчеризацию лифтов проектируемой застройки 147 микрорайона предполагается осуществить на базе системы диспетчеризации и диагностики лифтов «ОБЬ-5» ООО «Лифт-Комплекс ДС». Оборудование диспетчеризации устанавливается в машинных помещениях лифтов и в существующем диспетчерском пункте по адресу: ул. 50-летия Магнитки, 29/1.

Сеть диспетчеризации выполняется кабелем КВПЭфВПтр-5е 2х2х0,52 между домами воздушной линией и в жилых домах по техническим (чердачным) помещениям. Предполагаемое количество лифтов — 60.

- Характеристика мероприятий по охране окружающей среды

Мероприятия по защите почв и водоёмов

Для снижения воздействия на поверхностные и подземные воды при проведении строительных работ предусмотрено:

- устройство огороженной площадки с твёрдым покрытием и отбортовками под навесом для сбора отходов: сбор и временное хранение отходов в специальной таре, соответствующей классу опасности, своевременный вывоз отходов;

- в случае непредвиденного загрязнения грунта нефтепродуктами, предусмотрено применение высокоэффективного сорбента “Экодок”

- вертикальная планировка решена так, чтобы обеспечить отвод поверхностных и талых вод с поперекности благоустраиваемого участка путем создания продольных и поперечных уклонов на близлежащие улицы с дальнейшим сбросом в систему ливневой канализации города;

- использование для хозяйственно-бытовых нужд привозной воды питьевого качества в специальных емкостях

Мероприятия по снижению воздействия отходов

С целью снижения отходов, образующие в процессе строительства объекта проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- Для предотвращения выноса грязи со стройплощадки на колёсах строительной техники на улицы города предусмотрена автомойка. Водоснабжение установки осуществляется от бака расположенного рядом с установкой объемом 2 м3, периодически пополняемого привозной водой. Стоки, образующиеся в результате опорожнения оборотной системы установки откачиваются ассенизаторской машиной с последующей транспортировкой и сбросом на очистные сооружения города.

- По окончании строительно-монтажных работ временные здания и сооружения демонтируются и вывозятся, предусматривается ликвидация последствий строительства, востновление территории.
 - Строительные машины должны быть в исправном состоянии.
 - Складирование строительных материалов, изделий конструкций, следует производить только в пределах специальных оборудованных площадок.
 - Пылевидные материалы следует хранить только в закрытых емкостях.
- Мероприятия по защите растительного и животного мира
- строительство 147 микрорайона не затрагивает флору и фауну территории, на которой намечается её размещение. Не предполагается осушение территории, вырубка лесов и изменения характера землепользования, территории размещения объекта и прилегающих земель.
 - территория озеленяется в виде посадки деревьев, группы кустарников, живой изгороди, газона.

Баланс территории:

№ п/п	Наименование	Количество, га
1	Площадь застройки	7,37
2	Площадь покрытий	8,07
3	Площадь озеленения	27,61
4	Площадь микрорайона	43,05

- Характеристика инженерно-технических мероприятий ГО и ЧС

Защитные сооружения ГО.

Рассматриваемый объект, как и весь город в целом попадает в зону возможных сильных разрушений. При нападении противника защита населения заключается в укрытии людей в защитных сооружениях ГО, с последующей эвакуацией людей всеми возможными средствами. Часть людей может быть укрыта в подвальных помещениях жилых домов, с последующей герметизацией проёмов.

При заблаговременном сообщении о возможном нападении, защита населения заключается в оповещении и эвакуации его за пределы зоны возможных сильных разрушений, в зону слабых разрушений при наличии в ней противорадиационных укрытий, в загородную зону и более удалённые населённые пункты, определённые областным управлением ГО и ЧС.

Организация управления, оповещения и связи при проведении мероприятий ГО и ЧС.

Передача сигнала гражданской обороны осуществляется ТАСЦО Челябинской области.

Передача информации осуществляется оперативным дежурным Челябинской области по всем сетям связи: проводного, телевизионного и радиовещания, предназначенным для передачи сигналов (команд), речевой информации.

При возникновении ЧС на территории проектируемого района первый заметивший аварийную ситуацию информирует о случившемся оперативного дежурного ЕДДС по телефону 112.

Предполагается установка электросирены С-40, которая будет расположена на крыше 17-этажного жилого дома.

В случае террористического акта вызов сил и средств УВД Орджоникидзевского района и НАСФ г. Магнитогорска осуществляется с использованием телефонной связи.



План "Красный" жилой застройки черт. № 1180



Выданы, выданы и обременены (земли и сооружения (поделены))										Выданы, выданы и обременены (земли и сооружения)											
№ п/п	№ документа	Дата документа	№ документа	Дата документа	№ документа	Дата документа	№ документа	Дата документа	№ документа	Дата документа	№ документа	Дата документа	№ документа	Дата документа	№ документа	Дата документа	№ документа	Дата документа	№ документа	Дата документа	
																					№ документа
1
2
3
4
5

Способы обременения:

- ИЖС
- ИЖС/ИЖС
- ИЖС/ИЖС/ИЖС
- ИЖС/ИЖС/ИЖС/ИЖС
- ИЖС/ИЖС/ИЖС/ИЖС/ИЖС

- Земельный участок
- Земельный участок и здание
- Земельный участок и здание и сооружение
- Земельный участок и здание и сооружение и сооружение

Адресная линия:

- Адресная линия
- Адресная линия
- Адресная линия
- Адресная линия

Территориальная линия:

- Территориальная линия
- Территориальная линия
- Территориальная линия

Составитель: [Имя], [Подпись]

№ документа	Дата документа	№ документа	Дата документа
...

