



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03.07.2014

№ 8886-П

Об утверждении проекта планировки
территории города Магнитогорска
в границах улиц Труда, Коробова, граница
СНТ «Строитель-3», береговая зона р. Урал

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» (в редакции от 29.04.2014 № 60), на основании постановлений администрации города от 24.06.2013 № 8363-П «О подготовке проекта планировки территории города Магнитогорска в границах улиц Труда, Коробова, граница СНТ «Строитель-3», береговая зона р.Урал», опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 26.06.2013 № 95, от 24.03.2014 № 3753-П «О соответствии проекта планировки территории города Магнитогорска в границах улиц Труда, Коробова, граница СНТ «Строитель-3», береговая зона р.Урал требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации», от 24.03.2014 № 3762-П «О назначении и проведении публичных слушаний по проекту планировки территории города Магнитогорска в границах улиц Труда, Коробова, граница СНТ «Строитель-3», береговая зона р.Урал», опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 26.03.2014 № 43, с учетом заключения о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории от 29.04.2014, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 29.04.2014 № 62, с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки от 29.04.2014

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории города Магнитогорска в границах улиц Труда, Коробова, граница СНТ «Строитель-3», береговая зона р.Урал, шифр: А-55.608-13 ППТ, разработанный ООО «Архивариус», в составе:

1) Положения о размещении объектов капитального строительства местного значения, а так же о характеристиках планируемого развития

территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

2) чертежа планировки территории «Схема планировки с эскизом застройки (основной чертеж)», согласно приложению № 2 к настоящему постановлению;

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

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города (Васильев В.А.) разместить материалы утвержденного проекта планировки и проекта межевания 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 Измакова В.А.

Исполняющий обязанности
главы города



В.А. Ушаков

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



Положение о размещении объектов капитального строительства местного значения, а так же о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

Общая часть

Основание для разработки градостроительной документации: Постановление Администрации города Магнитогорска от 24.06.2013 г. № 8363-П «О подготовке проекта планировки территории города Магнитогорска в границах улиц Труда, Коробова, граница СНТ «Строитель-3», береговая зона р.Урал».

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

Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания.

Большая часть территории - территории перспективного развития, функциональное и градостроительное использование которых определяются настоящим проектом планировки, в соответствии с основными направлениями концепции, согласованной с Заказчиком.

Функциональное назначение территорий и интенсивность их использования определялись с учетом ограничений на использование территорий.

Проектом предусматривается освоение территории в три этапа.

Первым этапом планируется освоение западной части территории – индивидуальной жилой застройки, вдоль СНТ «Строитель-3», включая объекты инженерной инфраструктуры, объекты предпринимательской деятельности.

1 этап: до 2015 г.;

Вторым этапом планируется освоение юго-восточной части территории – индивидуальной застройки жилых зон вдоль береговой линии р.Урал, включая объекты социального обслуживания и инженерной инфраструктуры.

2 этап: до 2020 г.;

Третья очередь реализации проектных решений и строительства включает освоение центральной части участка, строительство транспортной многоуровневой развязки на пересечении перспективной ул. Радужная с ул. Коробова (правобережного подхода к 5-му мостовому переходу через р.Урал от ул.Калмыкова до ул.Чкалова).

3 этап: до 2025 г.

Современное использование территории проектирования

Согласно кадастровому плану территории (кадастровый номер квартала: 74:33:0305001) на территории сформированы земельные участки под различные виды использования в основном это объекты хранения и обслуживания транспортных средств, а так же сооружения инженерной инфраструктуры, несколько объектов обслуживания населения.

На площадке строительства максимально сохраняется существующий рельеф местности.

Проектом предусмотрено взаимосвязанное размещение жилой застройки, общественных зданий и сооружений, улично-дорожной сети, озелененных территорий общего пользования.

Жилая зона

Территории проектируемых жилых зон организуются в виде функционально-планировочных жилых образований - кварталов (микрорайонов).

Границами территории Квартала №1 являются:

- с восточной и южной сторон: красная линия МНД (ул.Радужная, стадия проект.)
- с западной стороны: СНТ «Строитель-3»
- с северной стороны: красная линия проектируемой улицы районного значения

Размер территории квартала №1 - до 60 га (~ 53,41 га).

В квартале выделяются земельные участки индивидуальной жилой застройки в соответствии с планом межевания территории.

Границами территории Квартала №2 являются:

- с западной и северной сторон: красная линия МНД (ул.Радужная, стадия проект.)
- с восточной и южной сторон: границы прибрежной полосы р.Урал.

Размер территории квартала №2 ~ 135,60 га.

В состав жилой зоны кварталов включаются:

- зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными земельными участками.

- отдельно стоящие и встроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения;

- площадки общего пользования различного назначения;

- площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;

- спортивные площадки;

- площадки для мусоросборников;

- гостевые автостоянки.

Объемно-пространственная композиция градостроительного ансамбля объединяет застройку квартала №2 и дает возможность выхода из замкнутого пространства в зеленую зону благоустраиваемой прибрежной полосы (проектируемой набережной р.Урал).

Жилой фонд

По уровню проживания проектируемое жилище следует отнести к категории: жилище для индивидуального строительства с нормируемыми нижними пределами площадей квартир.

Тип жилого дома по уровню комфорта: массовый (эконом – класс), основной тип дома - многоквартирный.

Норма площади жилого дома и квартиры в расчете на одного человека – 20 м² (нижние пределы площади).

Верхние пределы площади квартир для индивидуального строительства не ограничиваются.

Численность населения определялась исходя из посемейного расселения (одна квартира на семью).

В качестве расчетного показателя численности населения принято – 260 чел., в т.ч. на 1 очередь – 80 чел.

Жилой фонд в границах проекта планировки к концу расчетного срока реализации проектных решений и строительства составит около 5 200 м² общей площади, при средней жилищной обеспеченности 20 кв.м на 1 человека.

Планировка и застройка приквартирных участков

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности для ведения индивидуального жилищного строительства на территории проектируемой индивидуальной жилой застройки, установлены:

- территориальными строительными нормами в зависимости от типа дома;
- органами местного самоуправления (Решение МГСД от 30.11.12 № 163);
- заданием на проектирование.

Максимальные размеры земельных участков - 1 500 кв.м;

Минимальные размеры земельных участков - 1000 кв.м.

Параметры индивидуальной жилой застройки – согласно параметрам застройки территориальной зоны Ж-4 согласно ПЗиЗ города Магнитогорска (в редакции Решения Магнитогорского Собрания Депутатов от 26.06.2012. №105).

Параметры застройки отдельно стоящих объектов социально-бытового обслуживания населения местного значения и объектов предпринимательской деятельности районного и городского значения - с учетом требований норм, градостроительных регламентов и перечня основных и вспомогательных видов разрешенного использования согласно параметрам застройки устанавливаемых территориальных зон (согласно ПЗиЗ города Магнитогорска).

В составе территориальных зон выделяются территории общего пользования, занятые улицами, проездами, дорогами, набережной и другими объектами, предназначенными для удовлетворения общественных интересов населения. Порядок использования земель общего пользования определяется органами местного самоуправления.

Основные технико-экономические показатели жилой застройки на 1 очередь и расчетный срок реализации проектных решений и строительства

Таблица 1

Тип застройки по схеме функционального зонирования		Этажность	Территория жилых зон, га	Общая площадь жилого фонда (квартир), тыс. м ²	Кол-во: <u>квартир</u> жилых домов	Население, чел.
1		2	3	4	5	6
Квартал №1	Индивидуальные жилая застройка с приусадебными земельными участками	1-2	3,49	3,76	32	80
Квартал №2		1-2	7,84	1,44	72	180
ИТОГО:		1-2	11,33	5,20	104	260

Учреждения и предприятия обслуживания

При планировочной структуре планируемой застройки предусмотрены необходимые учреждения и предприятия культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения и первичного обслуживания. Кроме того, учтены объекты городского значения.

Учреждения повседневного пользования и первичного обслуживания квартала №1:

- Аптека, раздаточный пункт молочной кухни (здание №26);
- Здание предприятия коммунального хозяйства (здание №27);
- Торговый комплекс (здание №29).

Учреждения повседневного пользования и первичного обслуживания квартала №2:

- Аптека, раздаточный пункт молочной кухни (здание №34);
- Административное здание (здание №31);
- Торговый комплекс (здание №30).

Детские дошкольные учреждения.

Проектом планировки территории предусмотрено строительство детского дошкольного учреждения (на 50 мест).

Нормативная площадь земельного участка для размещения ДОО составляет – 0,20 га. (при вместимости яслей-садов до 100 мест: 40 кв.м на 1 место).

Площадь формируемого земельного участка для размещения ДОО составляет – 0,21 га.

Радиус пешеходной доступности обслуживания общеобразовательного учреждения – не более 300 м.

Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий и предприятие общественного питания - в структуре учреждений обслуживания города и района.

Крупные объекты предпринимательской деятельности с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения планируется расположить на изолированных участках на основных транспортных развязках ул. Радужная и ул.Коробова (согласно видам разрешенного использования, регламентированных ПЗиЗ города Магнитогорска):

- торговый комплекс (автосалон) (№24),
- спортивный клуб (№25),
- клуб, центр общения и досуговых занятий многоцелевого и специализированного назначения (№28),
- центр медицинских консультаций (№32),
- гостиница (№33).

На территории каждого земельного участка предусмотрены стоянки временного хранения автомобилей из расчета вместимости объекта капитального строительства (мест и/или кв.м торговой площади).

Объекты капитального строительства:

Таблица 2

№ на плане	Существующие (ранее запроектированные) здания, строения и сооружения
1.	Гаражи
2.	Многоэтажный гаражный комплекс
3.	Автомоечный комплекс
4.	Автомоечный комплекс
5.	Шиномонтажная мастерская
6.	Пункт автосервиса с автомойкой
7.	Станции технического обслуживания легкового транспорта
8.	легкового транспорта
9.	Пункт автосервиса с автомойкой
10.	Открытый павильон ожидания транспорта
11.	Торгово-остановочный комплекс
12.	Торгово-остановочный комплекс (временное)
13.	АЗС
14.	Блочная многотопливная автозаправочная станция АГНКС типа "Прима"
15.	МАЗС с автосервисом
16.	Учебный корпус с пристроем здания участка нестандартного оборудования
17.	Торговый павильон (временное)
18.	Автомойки, автозаправочные станции, авторемонтные мастерские, объекты торговли без ограничения площади
19.	Башни сотовой связи
20.	Панихидный комплекс
21.	Шиномонтажный комплекс
22.	Насосная поливочного водопровода

23.	ТП
Проектируемые здания, строения и сооружения	
24.	Торговый комплекс (автосалон) (этажность: 1-2; количество зданий: 1)
25.	Спортивный клуб (этажность: 1-2; количество зданий: 1)
26.	Аптека (этажность: 1-2; количество зданий: 1)
27.	Здание предприятия коммунального хозяйства (этажность: 1-2; количество зданий: 1)
28.	Клуб, центр общения и досуговых занятий многоцелевого и специализированного назначения (этажность: 1-2; количество зданий: 1)
29.	Торговый комплекс (этажность: 1-2; количество зданий: 1)
30.	Торговый комплекс (этажность: 1-2; количество зданий: 1)
31.	Административное здание (этажность: 1-2; количество зданий: 1)
32.	Центр медицинских консультаций (этажность: 1-4; количество зданий: 1)
33.	Гостиница (этажность: 1-4; количество зданий: 1)
34.	Аптека (этажность: 1; количество зданий: 1)
35.	ТП (этажность: 1; количество зданий: 2)
36.	Канализационная насосная станция (КНС) (этажность: 1; количество зданий: 1)
37.	ГРП (этажность: 1; количество зданий: 2)
38.	Детское дошкольное учреждение на 50 мест (этажность: 1-2; количество зданий: 1)
39-142.	Индивидуальная жилая застройка домами с приусадебными участками (этажность: 1-2; количество зданий: 104)
143.	Предприятие общественного питания (этажность: 1-2; количество зданий: 1)

Предложения по формированию красных линий улиц

Красные линии улиц в застройке назначались, исходя из категории улиц, норм СП 42.13330.2011 и территориальных потребностей для прохождения инженерных коммуникаций.

1. Ширина магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения ул. Радужная) в устанавливаемых красных линиях – 60 м (симметричный профиль). Линия регулирования застройки – на расстоянии 10 м от красной линии.

2. Ширина магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения с трамвайным движением (ул. Коробова на участке от ул. Калмыкова до ул. Чкалова) в устанавливаемых красных линиях – 69 м. Линия регулирования застройки – на расстоянии 10 м от красной линии.

3. Ширина магистральной улицы районного значения регулируемого движения (ул. Коробова) в устанавливаемых красных линиях – 50 м (симметричный профиль). Линия регулирования застройки – на расстоянии 6,0 м от красной линии.

4. Ширина магистральной улицы районного значения регулируемого движения (проезд Сиреневый) в устанавливаемых красных линиях – 42 м (симметричный профиль). Линия регулирования застройки – на расстоянии 6,0 м от красной линии.

5. Ширина улицы местного значения в устанавливаемых красных линиях – 18 м (симметричный профиль). Линия регулирования застройки – на расстоянии 3,0 м от красной линии улицы местного значения.

Предложение по изменению территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

Границы территориальных зон установлены проектом по линиям улиц, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений, а так же по границам земельных участков.

Проектируемая территория на карте градостроительного зонирования состоит из следующих территориальных зон:

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

Ц – 3. Зона обслуживания и деловой активности местного значения

Ц – 2. Зона обслуживающей, деловой и производственной активности при транспортных и промышленных узлах

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Ж – 4. Зона индивидуальной жилой застройки

Параметры застройки:

Площадь проектируемой территории – всего - 62,71 га;

в том числе территории:

Жилых зон (кварталы) - 11,95 га,

из них:

- индивидуальные дома с приусадебными земельными участками – 11,33 га;

- объекты обслуживания населения (микрорайонного значения) – 0,31 га.

- площадки – 0,31 га

Общественно-деловых зон – 16,39 га,

из них:

- объекты обслуживания населения – 3,30 га;

- объекты обслуживания населения (кроме микрорайонного значения) – 13,09 га.

Территории общего пользования - 34,37 га,

из них:

- зеленые насаждения общего пользования - 16,63 га

- улицы, дороги, проезды, площади - 13,95 га

- рекреационные территории (набережные) - 2,81 га

- озеленение санитарно-защитных зон – 0,98 га

Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта – 3,74 га.

Существующий транспорт и улично-дорожная сеть.

Основу улично-дорожной сети рассматриваемой территории формируют:

- улица Коробова - магистральная улица общегородского значения регулируемого движения с трамвайным движением.

- улица Коробова - магистральная улица районного значения регулируемого движения.

На момент проектирования транспортные связи застраиваемых участков с планировочными районами города осуществляется по ул.Коробова и проезду Сиреневый и по проездам с щебеночным покрытием.

На планируемой территории отсутствует маршрутная сеть общественного транспорта.

На расчетный срок предусмотрено значительное развитие улично-дорожной сети планируемой территории в увязке с существующей сетью внешнего транспорта и транспортной инфраструктурой, предусмотренной Корректировкой генерального плана Магнитогорского городского округа, запроектированной в виде непрерывной системы с учетом интенсивности транспортного и пешеходного движения. Сеть сформирована улицами общегородского, районного и местного значения, конфигурация сети – преимущественно криволинейная.

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

В соответствии с генеральным планом Магнитогорского городского округа на территории предусматривается строительство транспортной многоуровневой развязки на пересечении перспективной ул. Радужная с ул. Коробова (правобережного подхода к 5-му мостовому переходу через р.Урал от ул.Калмыкова до ул.Чкалова).

Данное решение обеспечивает непрерывное движение транспортных потоков по ул. Радужная в направлении 5-го мостового перехода. Возможный вариант схемы транспортной развязки в проекте отображ согласно чертежу «перспективная транспортная развязка ул.Радужная – ул.Коробова» в рамках проекта «Строительство 5-го мостового перехода через р.Урал от ул. Калмыкова до ул. Чкалова г. Магнитогорска - 1 очередь правый берег», шифр 1374-М-07-АД.1 ООО «Инжтехнология», предоставленного МУ «Магнитогорскинвестстрой».

На магистральных улицах в пределах застроенной территории предусматриваются пешеходные переходы в одном уровне с интервалом 200–300 м.

На магистральной улице непрерывного движения пределах застроенной территории предусматриваются пешеходные переходы в разных уровнях, оборудуемые лестницами и пандусами, предусматриваются с интервалом 300-400 м.

Общественный пассажирский транспорт

Линии наземного общественного пассажирского транспорта предусматриваются на магистральных улицах с организацией движения транспортных средств в общем потоке, по выделенной полосе проезжей части и/или на обособленном полотне.

Расстояния между остановочными пунктами на линиях общественного пассажирского транспорта в пределах проектируемой территории, м: для автобусов и трамваев – 400–600, экспресс-автобусов – 800–1200.

Трамвай остается основным видом массового пассажирского транспорта.

Для связи новых жилых районов юго-западной части города с Левым берегом и основными проходными ММК, намечена трамвайная линия в продолжении ул.Труда по ул.Коробова с выходом на 5-й мостовой переход, далее по ул.Шота Руставели, с выходом на ул.Кирова.

Вновь проектируемые трамвайные линии предусматриваются на обособленном полотне, изолированном от проезжей части.

Автобус. Развитие маршрутной сети автобусного транспорта предусматривается по существующей и вновь предлагаемой магистральной сети.

По улице непрерывного движения (МНД Радужная) и по ул.Коробова предусмотрено движение экспресс-автобусов.

Остановки экспресс-автобусов устраиваются в виде «карманов», обособленных от основной проезжей части разделительной полосой.

Сооружения и устройства для хранения транспорта

На территории в границах проектирования по пр. Сиреневый в юго-восточной коммунальной зоне сформированы земельные участки для строительства сооружений хранения транспорта, в т.ч.:

- для размещения многоэтажного гаражного комплекса;

Площадь земельного участка - 4 794 +/-36 кв.м.

- для завершения строительства гаражей (боксового типа);

Площадь земельного участка 18 709 +/-72 кв.м.

А так же сформированы земельные участки для организации временных платных круглосуточных автостоянок.

Расстояния от автостоянок до зданий различного назначения приняты не менее приведенных в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Потребность в автостоянках для проживающих в границах проектируемого микрорайона, определена в соответствии с уровнем автомобилизации на расчетный срок - 350 легковых автомобилей на 1000 жителей.

Хранения легковых автомобилей на территории жилой застройки предусматривается в отдельно-стоящих или пристроенных к жилым домам гаражах, или открытых автостоянках: 2 машиноместа на индивидуальный участок.

Стоянки для учреждений и предприятий обслуживания размещаются на земельных участках согласно градостроительным регламентам.

Сооружения и устройства для обслуживания транспорта

На территории сформированы земельные участки для строительства объектов обслуживания транспорта, в т.ч.: автомоечный комплекс, шиномонтажная мастерская, пункта автосервиса с автомойкой, станции технического обслуживания легкового транспорта.

На территории, расположены существующие АЗС 2х типов (согласно классификации (НПБ 111-98 "Автозаправочные станции. Требования пожарной безопасности")):

1. Многотопливная автозаправочная станция (МАЗС) - АЗС, на территории которой предусмотрена заправка транспортных средств двумя или тремя видами топлива, среди которых допускается жидкое моторное топливо (бензин и дизельное топливо), сжиженный углеводородный газ (сжиженный пропан-бутан) и сжатый природный газ.

2. Автозаправочная станция (АЗС) - АЗС, на территории которой предусмотрена заправка транспортных одним видом топлива, среди которых допускается жидкое моторное топливо (бензин и дизельное топливо).

Инженерно-техническое обеспечение территории

На рассматриваемой территории города Магнитогорска, а также на смежных территориях находятся существующие капитальные здания и сооружения, проложены коммуникации инженерной инфраструктуры.

Развитие инженерной инфраструктуры включает строительство новых инженерных сетей и сооружений, организацию санитарно-защитных зон этих объектов. Предполагается полное санитарно-техническое благоустройство проектируемой застройки.

Водоснабжение

Хозяйственно-питьевой водопровод обеспечивает водой хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды. Горячее водоснабжение (ГВС) индивидуальной жилой и общественной застройки предусматривается от накопительных газовых бойлеров, устанавливаемых в индивидуальных котельных.

Согласно ТУ № 161-13-5 МП трест «Водоканал» (письмо от 26.11.13 № ВК-54-09/ПТ) система водоснабжения проектируемого района решается строительством кольцевых подводящих сетей диаметром 300мм с возможным подключением:

- к существующему водопроводу диаметром 300 мм по ул.Калмыкова в районе пос.Хуторки

- к водопроводу диаметром 300 мм по ул.Труда в районе жилого района «Магнитный»

Снабжение на хозяйственно-бытовые нужды АЗС обеспечивается привозной водой.

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

Расчет расхода воды потребителями ~ 232,87 куб.м/сут., в т.ч.:

- I очередь строительства (проектируемые учреждения и предприятия обслуживания (районного и городского значения) ~ 157,60 куб.м/сут.;

- I очередь строительства (проектируемая индивидуальная жилая застройка (квартал №1), в т.ч. учреждения и предприятия обслуживания местного значения) ~ 23,60 куб.м/сут.

- II очередь строительства (проектируемая индивидуальная жилая застройка (квартал №2), в т.ч. учреждения и предприятия обслуживания местного значения) ~ 55,67 куб.м/сут.

Максимальный согласованный объем из системы коммунального водоснабжения – 347,90 куб.м/сут.

Расход воды на наружное пожаротушение 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.

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществлять в соответствии с техническими условиями (ТУ), выданными МП трест «Водоканал» на последующих стадиях проектирования.

Поливочный водопровод

МП трест «Водоканал» полив территории питьевой водой из системы коммунального водоснабжения не предусматривает.

Полив территории застройки обеспечивается водой не питьевого качества поливочными машинами при заключении договоров со специализированными организациями города. Расход воды на поливку (из расчета одной поливки в сутки, число поливок в сутки следует принимать в зависимости от климатических условий): 0,76 куб.м/сут.

Водоотведение

В городском округе действует централизованная городская система бытовой канализации. Канализация правого берега – система самотечно-напорных коллекторов, прогнанных с севера на юг вдоль правого берега. Все сточные воды бытовой канализации проходят очистку на КОС.

Проектом предусматривается оборудование централизованной канализацией всей проектируемой жилой застройки, а также всех общественных зданий через подключение сетей канализации к существующему канализационному коллектору с дальнейшим сбросом в очистные сооружения канализации (КОС).

Для подачи сточных вод в городской коллектор хозяйственно-бытовой канализации предусматривается устройство канализационной насосной станции (КНС) производительностью ~ 200 м³/сут, санитарно-защитная зона от КОС – 20 м.

Хозяйственно-бытовые стоки застройки по магистральному самотечному коллектору поступают в приемный резервуар КНС, откуда насосами перекачиваются в магистральный канализационный коллектор диам.800мм. по ул.Коробова (согласно ТУ № ВК-236/ПТ от 25.01.2011 реализации проектных решений и строительства) и далее на очистные сооружения (КОС). Напорные сети хозяйственно-бытовой канализации прокладываются в две нитки. В месте врезки в городскую сеть предусматривается устройство колодца-гасителя.

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

Водоотведение равно водопотреблению, т.е. ~ 232,87 куб.м/сут.

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществлять в соответствии с техническими условиями (ТУ), выданными МП трест «Водоканал» на последующих стадиях проектирования.

Теплогазоснабжение

Теплоснабжение индивидуальной жилой застройки обеспечивается от индивидуальных газовых котельных расположенных непосредственно в каждом жилом доме и объектах соцкультбыта. Котельные предусматриваются на газообразном топливе, ГВС предусматривается от встроенных бойлерных. Газоснабжение предусматривается природным газом высокого давления от существующих сетей.

Ближайшая возможная точка подключения в газопровод высокого давления d-219мм, обслуживаемый филиалом «Газпром газораспределение Челябинск» находится по пр.К.Маркса в районе пересечения с ул.50-лет Магнитки на расстоянии ~ 2,5 км от объекта проектирования (согласно письму ОАО «Газпром газораспределение Челябинск» от 04.12.2013г. № АА-05/0812).

Схема газоснабжения – двухступенчатая.

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

2-ая ступень – распределительные газопроводы низкого давления 0,003 МПа (подача газа потребителям). Снижение давления предусматривается в газорегуляторном пункте (ГРП).

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

Проектом предусматривается установка двух 2 ГРП на территории квартала №1 и квартала №2 жилой застройки, а так же установка ГРП на территории каждого земельного участка под объекты капитального строительства (объектов предпринимательской деятельности).

Газопроводы до жилых домов и объекты соцкультбыт предлагается выполнить в подземном исполнении.

Укрупненные показатели потребления газа (согласно СНиП 2.04.08-87* «Газоснабжение»):

Объектов индивидуальной жилой застройки при горячем водоснабжении от газовых нагревателей ~ 65 000,0 куб.м/год.

Годовой расход газа на нужды предприятий торговли, предприятий бытового обслуживания непроизводственного характера ~325,0 куб.м/год (принимается в размере до 5 % суммарного расхода теплоты на жилые дома)

Годовые расходы газа на технологические нужды объект-обслуживания районного и городского значения следует определять по данным топливопотребления этих объектов на основе технологических норм расхода топлива на последующих стадиях проектирования.

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществлять в соответствии с техническими условиями (ТУ), выданными ОАО «Газпром газораспределение Челябинск» на последующих стадиях проектирования.

Электроснабжение

В границах проектируемой территории расположены электрические сети, находящиеся в ведении МП «Горэлектросеть»: ВЛ-10 кВ к КТП-3,4 п. Прибрежный (вдоль восточной границы СНТ «Строитель-3»), КЛ-10 кВ (от ТП-137№6 до КТП гаражи «Южный»), а так же электрические сети, находящиеся в ведении СНТ «Строитель-3»: ВЛ-10 кВ (вдоль северной границы СНТ «Строитель-3»).

Потребителями электроэнергии являются: индивидуальные жилые дома, общественные здания и наружное освещение улиц и проездов.

Электроснабжение потребителей электроэнергии нового жилищного и общественного строительства предусматривается от существующих и вновь построенных трансформаторных подстанций, запитанных от существующих ПС 35/10-110 по существующим (с их реконструкцией в случае необходимости) и проектируемым ВЛ-10 кВ.

Проектируемая территория входит в зону действия ПС №99 и зону действия планируемого строительства подстанции «Южная». В настоящее время существующая ПС №99 в аварийном режиме, загружена сверх установленного норматива и не может обеспечить необходимую мощность всей проектируемой застройки.

До решения вопроса по строительству ПС «Южная» 110/10 кВ или разгрузки ПС №99, МП «Горэлектросеть» не может разработать технические условия.

Предусмотрены мероприятия (утв. главой города от 01.10.2013г.) по ограничению мощности на заключение договоров об технологическом присоединении по электроустановкам МП «Горэлектросеть»: от подстанции №99 – не более 80 кВт; от подстанции №58 – отказы по всем запросам до осуществления мероприятий по реконструкции (замена трансформаторов).

Проектом предусматривается установка двух трансформаторных подстанций (КТП) в модульном исполнении напряжением 10/0,4кВ на территории квартала №1 и квартала №2 жилой застройки, а так же установка КТП на территории каждого земельного участка под объекты капитального строительства (объектов предпринимательской деятельности).

Электроснабжение объектов жилой застройки предусматривается от сетей ВЛ-0,4кВ от проектируемых трансформаторных подстанций (ТП). Электроснабжение 10кВ проектируемых ТП предусматривается кабелем, проложенным в траншее. Ответвления от воздушных линий 0,4 кВ предусматривается изолированными проводами, самонесущими проводами, кабелем на тропе, кабелем в земле.

Для наружного освещения улиц и внутриквартальных проездов предусматривается установка питательных пунктов наружного освещения расположенных у трансформаторных подстанций. Наружное освещение выполняется светильниками с натриевыми лампами на металлических опорах. Нормируемая освещенность местных проездов составляет - 4лк..

Расчетная мощность энергопотребления ~ 1 722 кВт, в т.ч.:

- I очередь строительства (проектируемые учреждения и предприятия обслуживания (районного и городского значения) ~ 1 096,80 кВт.

- I очередь строительства (проектируемая индивидуальная жилая застройка (квартал №1), в т.ч. учреждения и предприятия обслуживания местного значения) ~ 159,96 кВт.

- II очередь строительства (проектируемая индивидуальная жилая застройка (квартал №2), в т.ч. учреждения и предприятия обслуживания местного значения) ~ 266,08 кВт.

- Наружное освещение – 200 кВт.

Подключение объектов застройки и перечень мероприятий по осуществлению технологического присоединения объектов застройки будет определена техническими условиями в рамках договора об осуществлении технологического присоединения в соответствии с требованиями «Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств физических и юридических лиц к электрическим сетям (утв. Постановлением Правительства РФ № от 27.12.2004г.)».

Сети связи

Телефонизация, радиофикация,

В настоящее время количество пользователей данными видами связи повсеместно сокращается с учетом развития альтернативных видов связи. В связи с этим, скорее всего не потребуется ввод новых сооружений для покрытия данных нагрузок.

Телевидение

Для приема телевизионных программ в жилых домах предусматривается установка коллективных и индивидуальных телевизионных антенн.

Дождевая канализация

Рельеф территории имеет уклон в юго-восточном направлении к р.Урал.

Отвод поверхностных вод с каждого земельного участка проектируемой территории осуществляется за счет уклона рельефа местности либо по проездам при решении вертикальной планировки в границах земельных участков с увязкой проектных решений с вертикальной планировкой и благоустройством прилегающих территорий.

Отвод дождевых и талых вод в северной и северо-западной части проектируемой территории предусматривается поверхностным стоком по проезжим частям со сбросом в существующую ливневую канализацию d-600 по ул.Коробова, далее водостоки поступают на насосную станцию (1 оч.) и оттуда по напорным коллекторам на очистные сооружения правобережной части города и в р. Урал.

Отвод дождевых и талых вод в южной и юго-восточной части проектируемой территории (на расчетный срок) предусматривается поверхностным стоком по проезжим частям и по закрытым самотечным коллекторам ливневой канализации со сбросом в проектируемую ливневую канализацию по ул.Радужная, с дальнейшим поступлением на насосную станцию (1 оч.) и оттуда по напорным коллекторам на очистные сооружения правобережной части города и в р. Урал.

Ливневая канализация ул.Коробова предусмотрена проектом «Строительство 5-го мостового перехода через р.Урал от ул. Катмыкова до ул. Чкалова г. Магнитогорска - I очередь правый берег», шифр 1374-М-07-АД.1 ООО «Инжтехнология» с отводом на локальные очистные сооружения производительностью (ЛОС) 50 л/с с выпуском в водоем.

Качество сбрасываемых ливневых вод должно соответствовать требованиям, предъявляемым к водоему санитарно-бытового водопользования.

Принцип удаления дождевых и талых вод выполнять в соответствии с техническими условиями (ТУ), выданными эксплуатационными (лицензированными) организациями города. (МАУ «Дорожное специализированное учреждение г. Магнитогорска»).

Поверхностный сток с территории автохозяйств (АЗС и др), а также с особо загрязненных участков, расположенных на территориях общественно-деловых зон (загрязненных токсичными веществами органического и неорганического происхождения), должен подвергаться очистке на локальных (самостоятельных) очистных сооружениях с преимущественным повторным использованием очищенных вод на производственные нужды по замкнутому циклам, либо со сбросом в коллектор ливневой канализации.

Ориентировочный суточный объем поверхностного стока, поступающий (на расчетный срок) на очистные сооружения города с территории жилых общественно-деловых зон с межмагистральных территорий ~ 1,0 тыс.куб.м/сут.

Санитарная очистка

Для определения числа устанавливаемых мусоросборников (контейнеров) исходили из численности населения, пользующегося мусоросборниками, нормы накопления отходов, сроков хранения отходов. Расчетный объем мусоросборников соответствует фактическому накоплению отходов в периоды наибольшего их образования.

Ориентировочные расчеты накопления твердых бытовых отходов от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, отоплением и газом:

Квартал №1:

1.Количество твердых бытовых отходов: 77,50 м³/год.

2. Смет с 1 кв.м твердых покрытий улиц: 122,0 м³/год.

Итого по Кварталу №1: 199,50 м³/год

Проектом предусмотрено: Количество контейнерных площадок - 1 ед.; количество контейнеров на площадке – 1 ед.; Объем одного контейнера – 0,75 куб.м.

Квартал №2:

1.Количество твердых бытовых отходов: 182,50 м³/год.

2. Смет с 1 кв.м твердых покрытий улиц: 233,10 м³/год.

Итого по Кварталу №2: 415,60 м³/год.

Проектом предусмотрено: Количество контейнерных площадок - 1 ед.; количество контейнеров на площадке – 2 ед.; объем одного контейнера – 0,75 куб.м.

Нормы накопления учреждений и предприятий общественного назначения в крупных городах составляют 30...50 % от норм накопления жилых зданий.

Нормы накопления крупногабаритных бытовых отходов следует принимать в размере 5 % в составе приведенных значений твердых бытовых отходов.

Мусороудаление с территорий жилой застройки квартала №1 и квартала №2, предусматривается путем вывоза бытового мусора с организованных площадок с контейнерами временного хранения ТБО мусоровозным транспортом.

Расстояние от контейнерных площадок до границ участков жилых домов площадок установлены не менее 20.

Контейнерные площадки примыкают непосредственно к сквозным проездам и исключают необходимость маневрирования мусоровозных машин.

