

ООО «Главпроект»

Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №6241 от 18.08.2011 г.

г. Магнитогорск, пр. Карла Маркса, д. №13

шифр проекта: Г-108.12.11-ПЗ

*Проект планировки территории 130 микрорайона в городе
Магнитогорске*

ТОМ I

Пояснительная записка

Заказчик проекта

Степанов А.А.

Главный архитектор проекта

Хоменко А.А.

Исполнитель

Сахипова А.А.

г. Магнитогорск

2012 г.

Содержание

<i>Исходные данные</i>	7
<i>Общая часть</i>	8
<i>Глава 1. Существующее положение. Комплексная оценка градостроительной ситуации</i>	9
1.1 Местоположение.....	9
1.2 Климатическая характеристика.....	9
1.3 Инженерно-геологическая характеристика.....	10
1.4 Почвы и растительность.....	10
1.5 Современное состояние территории.....	10
<i>Глава 2. Проектное предложение. Развитие планируемой территории</i>	13
2.1 Планировочное и архитектурно-пространственное решение.....	13
2.2 Основные технико-экономические показатели участка проектирования.....	14
2.3 Организация транспортного обслуживания.....	14
2.4 Благоустройство и инженерная подготовка территории.....	14
<i>Глава 3. Инженерное оборудование, сети и системы</i>	15
<i>Приложения</i>	16

Запись главного архитектора

Настоящий проект разработан с соблюдением всех действующих строительных норм и правил государственных стандартов и инструкций.

Состав и содержание проектных материалов выполнены в соответствии с «Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (СНиП 11-04-2003).

Главный архитектор проекта

А.А. Хоменко

Состав участников проекта

Главный архитектор проекта

А.А. Хоменко

Исполнитель

А.А. Сахипова

Приложения

Приложение № 1	<i>Постановление №14621-П от 07.12.2011 г. Администрации города Магнитогорска Челябинской области о подготовке документации по проекту планировки территории 130 микрорайона в городе Магнитогорске</i>
Приложение № 2	<i>Постановление №12902-П от 03.11.2011 г. Администрации города Магнитогорска Челябинской области об утверждении схемы расположения земельного участка для благоустройства территории в районе ул. Труда,22</i>
Приложение № 3	<i>Акт №ОП-2011-92 от 01.07.2011 г. о выборе земельного участка</i>
Приложение № 4	<i>Постановление №14 790-П от 08.12.2011 г. Администрации города Магнитогорска Челябинской области о предварительном согласовании места размещения магазина, в районе ул. Труда,22</i>
Приложение № 5	<i>Кадастровый паспорт земельного участка №74:33/201/11-04/77 от 14.02.2011 г.</i>
Приложение № 6	<i>Топографический план земельного участка, выполненный ООО НПП «Землемер», г. Магнитогорск, от 23.01.2012 г.</i>
Приложение № 7	<i>Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №6241 от 18.08.2011 г.</i>

ОБЩИЙ СОСТАВ ПРОЕКТА

Проект планировки территории 130 микрорайона в городе Магнитогорске включает следующие разделы:

ТОМ I Пояснительная записка с приложениями

ТОМ II Графический материал

ТОМ II

Проект планировки территории 130 микрорайона в городе Магнитогорске.

Графические материалы:

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Лист</i>	<i>Масштаб</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
<i>1</i>	<i>Общие данные проекта. Схема размещения проектируемой территории.</i>	<i>2</i>	<i>-</i>
<i>2</i>	<i>План современного использования территории. (Опорный план)</i>	<i>3</i>	<i>1:2000</i>
<i>3</i>	<i>План красных линий (Основной чертеж)</i>	<i>4</i>	
<i>4</i>	<i>Разбивочный чертеж красных линий</i>	<i>5</i>	<i>1:2000</i>
<i>5</i>	<i>Схема организации транспорта и улично-дорожной сети.</i>	<i>6</i>	<i>1:2000</i>
<i>6</i>	<i>Схема размещения инженерных сетей и сооружений.</i>	<i>7</i>	<i>1:1000</i>
<i>7</i>	<i>Схема вертикальной планировки</i>	<i>8</i>	<i>1:2000</i>
<i>8</i>	<i>Поперечный профиль автодороги</i>	<i>9</i>	<i>1:250</i>
<i>9</i>	<i>Поперечный профиль автодороги</i>	<i>9,1</i>	<i>1:250</i>

Исходные данные

Проект планировки территории 130 микрорайона в городе Магнитогорске, разработан на основании следующих документов и материалов:

1. Постановление №14621-П от 07.12.2011 г. Администрации города Магнитогорска Челябинской области о подготовке документации по проекту планировки территории 130 микрорайона в городе Магнитогорске

2. Постановление №12902-П от 03.11.2011 г. Администрации города Магнитогорска Челябинской области об утверждении схемы расположения земельного участка для благоустройства территории в районе ул. Труда.

3. Акт №0П-2011-92 от 01.07.2011 г. о выборе земельного участка.

4. Постановление №14790-П от 08.12.2011 г. Администрации города Магнитогорска Челябинской области о предварительном согласовании места размещения магазина, в районе ул. Труда, 22.

5. Кадастровый паспорт земельного участка №7433/201/11-0477 от 14.02.2011 г.

6. Топографический план земельного участка, выполненный ООО НПП «Землемер», г. Магнитогорск, от 23.01.2012 г.

7. Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №6241 от 18.08.2011 г

Общая часть

Проект планировки территории 130 микрорайона в городе Магнитогорске, разработан ООО «Главпроект». Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №6241 от 18.08.2011 г.

Заказчик проекта – Степанов А.А.

Основания для проектирования: Постановление №14621-П от 07.12.2011 г. Администрации города Магнитогорска Челябинской области о подготовке документации по проекту планировки территории 130 микрорайона в городе Магнитогорске.

Настоящий проект является документом по планировке территорий и направлен на выделение элементов планировочной структуры и установления параметров их планируемого развития (Градостроительный кодекс РФ, ст. 42).

Целью разработки проекта является корректировка (изменение красных линий) проекта планировки территории 130 микрорайона в городе Магнитогорске.

Глава 1. Существующее положение.

Комплексная оценка градостроительной ситуации

1.1 Местоположение

Территория расположена на земельном участке, принадлежащем Администрации города Магнитогорска, в Орджоникидзевском районе, 130 микрорайон- пересечение ул. Труда, пр. К. Маркса, ул. Бориса Ручьёва, ул. Галиуллина.

1.2 Климатическая характеристика

Город Магнитогорск находится в юго-западной части Челябинской области, в восточных отрогах Южного Урала, у западных подножий горы Магнитной.

Климат в районе Магнитогорска характеризуется четко выраженной континентальностью.

Самым холодным месяцем является январь, средняя месячная температура воздуха которого равна -14,8С. Абсолютный минимум температуры воздуха: -46С. Средняя месячная температура воздуха самого теплого месяца – июля +25С. Абсолютный максимум температуры воздуха равен +39С. В среднем за год в районе города выпадает 384,5 мм осадков. В холодный период выпадает более одной трети годовой суммы осадков – 126,5 мм, на теплый период приходится 258 мм. Среднее число дней с осадками составляет 177.

Преобладающими за год направлениями ветра в Магнитогорске являются юго-западные, южные и западные, наиболее редкими ветрами являются восточные и юго-восточные.

Средняя годовая скорость ветра в городе 3,3 м/с, максимальная 24 м/с. Сильные ветры.

Общее число дней с туманом за последние два года составило 37, из них 22 дня в 2007 г. и 15 дней в 2008 г. Общее количество дней с туманом за 2005–2008 гг. составляет 53.

1.3 Инженерно-геологическая характеристика

Рассматриваемая территория не сейсмоопасна, опасные экзогенные процессы отсутствуют.

Нормативная глубина промерзания глинистых грунтов 1,85м.

1.4 Почвы и растительность

В зоне проектирования объекта отсутствуют редкие исчезающие виды растений и животных. В ходе строительства не производится вырубка зелёных насаждений.

Район расположения объекта достаточно освоен, в связи с чем влияние на животный и растительный мир отсутствует. В виду отсутствия на рассматриваемой территории факторов, влияющих на животный и растительный мир, специальные мероприятия по их охране не предусматривается.

1.5 Современное состояние территории

Территория рассматриваемого участка относится к числу освоенных, и подлежит только частичным корректировкам участков свободных от застройки.

На рассматриваемом участке отсутствуют территории не подлежащие градостроительному освоению:

- памятники истории и культуры государственного значения;*
- памятники истории и культуры местного значения;*
- пояса санитарной охраны водоемов;*
- рекреационно-оздоровительные территории;*
- питомники;*
- осодо охраняемые природные территории;*
- территории, подверженные затоплению паводками редкой обеспеченности;*
- территории месторождений;*
- кладбища;*

- скотомогильники.

Зоны

Территория 130-го микрорайона находится в территориальной зоне Ж-1 - зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки.

Сети

Территория 130-го микрорайона является застроенной территорией, которая полностью обеспечена существующими инженерными сетями и сооружениями (см. л.6).

Данным проектом не предусмотрен вынос каких-либо инженерных сетей, а также строительство новых сетей инженерного обеспечения микрорайона. Для существующих инженерных сетей предусмотрены следующие охранные зоны согласно СП 42.13330.2011

Инженерные сети	Расстояние, м, по горизонтали (в свету) от подземных сетей до								
	фундаментов зданий и сооружений	фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и связи, железных дорог	оси крайнего пути		бортового камня улицы, дороги (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины)	наружной бровки кювета или подошвы насыпи дороги	фундаментов опор воздушных линий электропередачи напряжением		
			железнодорожных колеи 1520 мм, но не менее глубины траншеи до подошвы насыпи и бровки выемки	железных дорог колеи 750 мм и трамвайная			до 1 кВ наружного освещения, контактной сети трамваев и троллейбусов	св. 1 до 35 кВ	св. 35 до 110 кВ и выше
Водопровод и напорная канализация	5	3	4	2,8	2	1	1	2	3
Самотечная канализация (бытовая и дождевая)	3	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3
Дренаж	3	1	4	2,8	1,5	1	1	2	3
Сопутствующий дренаж	0,4	0,4	0,4	0	0,4	-	-	-	-
Тепловые сети:									
от наружной стенки канала, тоннеля	2	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3
от оболочки бесканальной прокладки	5 (см. прим. 3)	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3
Кабели силовые всех напряжений и кабели связи	0,6	0,5	3,2	2,8	1,5	1	0,5 <+>	5 <+>	10 <+>
Каналы, коммуникационные тоннели	2	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3 <+>
Наружные пневмомусоропроводы	2	1	3,8	2,8	1,5	1	1	3	5

<*> Относится только к расстояниям от силовых кабелей.

Примечания. 1. Для климатических подрайонов IA, IB, IG и ID расстояние от подземных сетей (водопровода, бытовой и дождевой канализации, дренажей, тепловых сетей) при строительстве с сохранением вечномерзлого состояния грунтов оснований следует принимать по техническому расчету.

2. Допускается предусматривать прокладку подземных инженерных сетей в пределах фундаментов опор и эстакад трубопроводов, контактной сети при условии выполнения мер, исключающих возможность повреждения сетей в случае осадки фундаментов, а также повреждения фундаментов при аварии на этих сетях. При размещении инженерных сетей, подлежащих прокладке с применением строительного водопонижения, их расстояние до зданий и сооружений следует устанавливать с учетом зоны возможного нарушения прочности грунтов оснований.

3. Расстояния от тепловых сетей при бесканальной прокладке до зданий и сооружений следует принимать как для водопровода.

4. Расстояния от силовых кабелей напряжением 110 - 220 кВ до фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и линий связи следует принимать 1,5 м.

5. Расстояния по горизонтали от обделок подземных сооружений метрополитена из чугунных тубингов, а также из железобетона или бетона с оклеечной гидроизоляцией, расположенных на глубине менее 20 м (от верха обделки до поверхности земли), следует принимать до сетей канализации, водопровода, тепловых сетей - 5 м; от обделок без оклеечной гидроизоляции до сетей канализации - 6 м, для остальных водонесущих сетей - 8 м; расстояние от обделок до кабелей принимать: напряжением до 10 кВ - 1 м, до 35 кВ - 3 м.

6. В орошаемых районах при непросадочных грунтах расстояние от подземных инженерных сетей до оросительных каналов следует принимать (до бровки каналов), м: 1 - от газопровода низкого и среднего давления, а также от водопроводов, канализации, водостоков и трубопроводов горючих жидкостей; 2 - от газопроводов высокого давления до 0,6 МПа, теплопроводов, хозяйственно-бытовой и дождевой канализации; 1,5 - от силовых кабелей и кабелей связи; расстояние от оросительных каналов уличной сети до фундаментов зданий и сооружений - 5.

Точки подключения подводящих сетей к существующим и планируемым объектам капитального строительства определяются в соответствии с разделами ГП, ОВ, ЭО конкретного объекта.

При дальнейшей разработке проекта межевания 130-го микрорайона необходимо учесть установление публичных сервитутов для прохода, проезда и обслуживания инженерных сетей. Установление каких-либо ограничений для использования существующих земельных участков проектом планировки не предусмотрено.

Глава 2. Проектное предложение Развитие планируемой территории.

2.1 Планировочное и архитектурно-пространственное решение.

Планировочная структура и архитектурно-пространственное решение проекта планировки разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными в Генеральном плане развития города Магнитогорска и Правилах землепользования и застройки Магнитогорского городского округа.

В предлагаемом градостроительном решении заложены следующие основные принципы:

- рациональная планировочная организация территории;*
- создание условий для благоприятной экологической среды жизнедеятельности;*
- организация транспортных потоков, транспортного обслуживания застройки.*

Архитектурно-планировочное решение проектируемой территории выполнено с учетом существующей ситуации и предлагает оптимальное использование осваиваемого участка.

Предложения по формированию красных линий улиц, проездов и линий регулирования застройки

Проектом предусматривается изменение профиля магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения с трамвайным движением – ул. Труда.

Ширина профиля ул. Труда в существующих красных линиях составляет 111м. В связи с тем, что в пределах красных линий ул. Труда предполагается строительство здания магазина, проектом предусмотрено перенос красных линий. Предлагаемая проектом ширина улицы составляет 93,85м.

Согласно утвержденной корректировке генерального плана г. Магнитогорска для данной категории улицы предусмотрена ширина равная 45м. (см. рис. 1)

Красные линии улиц, проездов рассматриваются в комплексе с линиями ограничения застройки. Красные линии улиц и проездов назначались, исходя из категории улиц, норм СНиП 2.07.01-89 и территориальных потребностей для прохождения инженерных коммуникаций.
Основные положения:*

1. Красные линии улиц и проездов ограничивают территорию, предназначенную для размещения инженерных и транспортных коммуникаций.

2. Линии регулирования застройки ограничивают территорию, не подлежащую застройке и предусматривающую озеленение, благоустройство, установку малых форм.

Линии регулирования застройки назначены, исходя из общей планировочной структуры района. (с учетом второстепенной дороги по ул. Труда)

2.2 Основные технико-экономические показатели участка планирования:

Площадь рассматриваемого микрорайона в границах, указанных в схеме расположения земельного участка, составляет 295 918 м² – земли общего пользования.

В результате предлагаемых изменений площадь микрорайона увеличится на 2207,16 м.

2.3 Организация транспортного обслуживания.

Рассматриваемую территорию ограничивают существующие (ранее запроектированные) магистральные улицы общегородского значения, с регулируемым движением городского пассажирского транспорта (трамвай, автобус):– ул.Труда (с южной стороны микрорайона), и пр. К.Маркса (с восточной стороны). С ул.Труда предусмотрен съезд на второстепенную дорогу, с которой непосредственно осуществляется подъезд к размещаемым объектам коммерческого назначения. А также магистральные улицы районного значения, с регулируемым движением городского транспорта:– ул. Галиуллина (с западной стороны), ул. Б..Ручьева (с севера).

2.4 Благоустройство и инженерная подготовка территории

Участок преимущественно решен по рельефу.

В благоустройство территории входят:

– строительство дорог с асфальтобетонным покрытием;

-озеленение улиц декоративными породами деревьев и кустарников;

- освещение улиц.

Схема организации рельефа выполнена с максимальным сохранением природного рельефа.

Приложения

