

Содержание

Состав рабочего проекта	2
Запись главного инженера проекта	3
1. Общие данные	4
1.1 Введение	4
1.2 Современное состояние	4
1.3 Природные условия	5
2. Архитектурно –планировочное решение	6
2.1 Зонирование	6
2.2 Планировочная и объемно –пространственная структура	6
2.3 Расчет учреждений социального и культурно –бытового обслуживания	7
2.4 Благоустройство и озеленение территории	10
2.5 Инженерная подготовка территории	10
2.6 Мероприятия по охране окружающей среды	11
3. Инженерно –транспортная инфраструктура	11
3.1 Инженерные сети	11
3.2 Транспорт. Организация движения транспорта и пешеходов . Размещение мест хранения индивидуальных транспортных средств	12
4. Основные технико –экономические показатели проекта	14
5. Заключение . Рекомендации по реализации проекта планировки территории 137 микрорайона (корректурa)	17

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							
						С -272.12-11- ПЗ			

Состав рабочего проекта

1. Пояснительная записка . Том 1, шифр
2. _ графические материалы .

Ведомость чертежей основного комплекта

Лист	Наименование чертежей	Масштаб	Примечание
1	Ведомость чертежей проекта планировки		
2	Схема размещения проектируемой территории		
3	План современного использования территории	М 1:2000	
4	План красных линий	М 1:1000	Изм.1
5	Схема социального и культурно - бытового обслуживания	М 1:1000	
6	Схема организации движения транспорта и пешеходов	М 1:1000	Зам.
7	Схема размещения инженерных сетей и сооружения	М 1:1000	Нов.
8	Схема социального и культурно - бытового обслуживания всего 137 микрорайона		Нов.
9	Поперечный профиль 1-1	М 1:100	Нов.
10	Поперечный профиль 2-2	М 1:100	Нов.

Примечание :

1. В связи с осуществленной (в основном) застройкой территории микрорайона 137 и практически решенными вопросами инженерной подготовки территории, вертикальной планировки, инженерного обеспечения существующей застройки проект планировки (корректура) выполнен в объеме , необходимом и достаточном для оценки качества принятых градостроительно - планировочных решений утверждения и использования его в дальнейшем проектировании .

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							С -272.12-11- ПЗ	Лист
			1		Зам	03-12		02.12		2
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Настоящий проект выполнен в соответствии с действующими нормами и правилами по состоянию на декабрь 2011 года.

Главный инженер проекта

Лихидько А.А.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							С -272.12-11- ПЗ	Лист	
											3
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

1. Общие данные

1.1 Введение

Настоящий проект планировки территории с эскизом застройки микрорайона 137, в границах улиц Калмыкова, проезд Сиреневый, ул.Калмыкова, граница сада Строитель-3 (корректурa) разработан ООО «Стройинжиниринг» по заказу ООО «Вита» на основании:

-Постановлений главы города № 13232-П от 11.11.2011.

-Исходными данными для проектирования являются:

-Проект детальной планировки микрорайонов 137, 138, 139 (корректурa), выполненный в 1991 г. ОАО «Магнитогорскгражданпроект» (шифр№ 340-5552-ГП).

-Проект планировки территории 137 микрорайона (корректурa), выполненный в 2007г. ООО "Град" (шифр№ ПГ-07-27-ГП).

Нормативной базой для разработки проекта являются:

-Градостроительный Кодекс РФ, принятый Государственной Думой 22.12.2004(ред. от 28.11.2011г.).

-Земельный Кодекс РФ, принятый Государственной Думой 28.09.01 г. и одобренный СФ 10.10.2001.

-СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городов и сельских поселений».

-Генеральный план г. Магнитогорска.

Целью проекта являются определение характера использования незастроенных территорий 137 микрорайона, в границах улиц Калмыкова, проезд Сиреневый, ул.Калмыкова, граница сада Строитель-3, границ территорий общего пользования и земельных участков, предусмотренных для нового строительства, а также определение мест размещения новых объектов недвижимости.

Главной задачей проекта является комплексное завершение застройки 137 микрорайона с учетом дополнительного строительства жилых домов по программам «Молодая семья» и «Расселение из аварийного жилого фонда», перерасчет основных технико-экономических показателей и корректурa ранее выполненного проекта планировки микрорайона с учетом фактически выполняемой застройки, дополнительное размещение объектов социального назначения в соответствии с нормами и потребностями населения 137 микрорайона (в первую очередь – в целях обеспечения населения детскими дошкольными учреждениями, школами и физкультурно-оздоровительными сооружениями), упорядочение функционального и градостроительного зонирования территории, оптимизация транспортной сети и пешеходных связей, формирование комфортной среды обитания.

1.2 Современное состояние

Проектируемая территория 137 микрорайона расположена в жилой территориальной зоне в юго-восточной части Орджоникидзевого района г. Магнитогорска (Правобережная часть района) и является составной частью жилого района, в который входят микрорайоны 137, 138, 139 и юго-восточная коммунальная зона.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	застройки, дополнительное размещение объектов социального назначения в соответствии с нормами и потребностями населения 137 микрорайона (в первую очередь – в целях обеспечения населения детскими дошкольными учреждениями, школами и физкультурно-оздоровительными сооружениями), упорядочение функционального и градостроительного зонирования территории, оптимизация транспортной сети и пешеходных связей, формирование комфортной среды обитания. 1.2 Современное состояние Проектируемая территория 137 микрорайона расположена в жилой территориальной зоне в юго-восточной части Орджоникидзевского района г. Магнитогорска (Правобережная часть района) и является составной частью жилого района, в который входят микрорайоны 137, 138, 139 и юго-восточная коммунальная зона.					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	С -272.12-11- ПЗ		Лист
								4

Границами микрорайона 137 являются :

- на севере – ул. Труда и жилой район «Станица Магнитная».
- на западе – ул. Калмыкова и 138 микрорайон.
- на юге – пр. Сиреневый и коллективный сад № 3 «Строитель».
- на востоке – ул. Коробова и юго-восточная коммунальная зона.

Границами проектируемого участка являются :

- на севере – проезд Сиреневый .
- на западе – ул. Калмыкова и 138 микрорайон.
- на юге – коллективный сад "Строитель -3".
- на востоке – ул.Коробова и юго-восточная коммунальная зона.

Общая площадь территории микрорайона 137- 29,4 га

Общая площадь проектируемого участка – 7,14

Красные линии застройки микрорайона заданы генеральным планом города Магнитогорска и проектом детальной планировки жилого района в составе микрорайонов 137, 138,139(корректура).

В настоящее время территория в основном застроена многоэтажными жилыми домами и объектами обслуживания населения, обеспечена инженерно –транспортной инфраструктурой и благоустроена. Существующее положение отражено на опорном плане (см. лист 2).

Незастроенные территории 137 микрорайона (в основном – участки перспективного строительства объектов соцкультбыта).

1.3 Природные условия

Город Магнитогорск-расположен в зоне континентального климата. Основными особенностями климата территории, на которой расположен г. Магнитогорск, является континентальный климат с умеренно-холодной продолжительной зимой и теплым, часто сухим и жарким летом. Среднегодовая температура воздуха равна 1,2 °С. В годовом ходе среднемесячная температура воздуха изменяется от – 16,9 ° в январе до 18,3° в июле.

Абсолютные значения температуры могут достигать в январе – 46 ° и в июле –/– 39 °.

Территория города относится к зоне недостаточного увлажнения. Среднегодовая относительная влажность воздуха составляет 72 %, годовое количество атмосферных осадков составляет в сумме 437 мм с максимумом в теплый период (322 мм).

В среднем преобладающее направление ветра в течение года юго-западное и южное. Зимой наряду с преобладающими южными и юго-западными ветрами (26 % и 23%)

значительную повторяемость имеют и северные ветры (20 %). Летом в июле преобладают ветры северной четверти (северо-западный, северный, северо-восточный –

более 50 %). Среднегодовая скорость ветра изменяется от 3 до 5 м/сек. Наибольшее число дней с сильным ветром (более 15 м/сек) составляет 63 дня при средней величине 36 дней за год.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	С -272.12-11- ПЗ			5

2. Архитектурно-планировочное решение

2.1 Зонирование

Зонирование проектируемой территории выполнено с учетом природных условий (в том числе ветрового режима), требований норм в части планировки и застройки, рельефа, зрительного восприятия со стороны улиц и основных видовых точек.

В проекте планировки территории выделены следующие функциональные зоны:

- жилая застройка;
- зона размещения социального и культурно-бытового обслуживания;
- зона размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры.

2.2 Планировочная и объемно-пространственная структура

Планировочная и объемно-пространственная структура территории микрорайона принята с учетом градостроительного положения участка.

Микрорайон 137 завершает застройку юго-восточной части (правобережной) г. Магнитогорска и формирует панораму застройки по магистральным улицам Труда-Коробова в районе перспективного 5-го мостового перехода.

Композиционное решение застройки выполнено в системе застройки всего жилого района (микрорайоны 137, 138, 139).

Вся композиция микрорайона построена на применении зданий различной этажности (общественная застройка – 1-3 этажная, жилая застройка – 5-7-9-10-12-14 этажная), создающих сомасштабное человеку пространство и направляющих его в центральное ядро микрорайона, где расположены детские сады, школа, физкультурно-оздоровительные сооружения.

Крупные объекты бытового и торгового назначения, участки зданий внемикрорайонного значения размещены по периметру застройки с выходом на прилегающие улицы. Здесь же, в основном вдоль улиц, сосредоточены многочисленные встроенно-пристроенные в жилые дома торговые и общественные учреждения.

Вдоль ул. Коробова, на повышенных отметках по рельефу размещены 5-7-10-14 этажные жилые дома, которые формируют силуэт городской застройки со стороны водохранилища р. Урал и левобережной части города.

Внутреннее пространство микрорайона делится на самостоятельные жилые группы, в каждой из которых предусмотрена самостоятельная сеть дорог, пешеходных тротуаров, площадок и предприятий обслуживания.

Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подп. и дата							Лист	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	С -272.12-11- ПЗ				6

2.3 Расчет учреждений социального и культурно-бытового обслуживания населения

Расчет необходимой потребности и размещение учреждений и предприятий обслуживания для 137 микрорайона, в границах улиц Калмыкова, проезд Сиреневый, ул.Калмыкова, граница сада Строитель-3 выполнен с учетом требований СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство ...» и приведен в таблице:

№ пп	Наименование учреждения обслуживания	Един. измерен.	Норма СНиП на 1000 жит.	Потребность	Размещение		
					Вместим.	№ на генплане	по проекту № ПГ-07-27-ГП
1	2	3	4	5	6	7	8
	Учреждения народного образования						
1	Детские дошкольные учреждения	место	60	654	660-690	14, 4	9, 35, 62,67
2	Общеобразовательные школы	уч-ся	135	1472	1280-1380	-	36, 36 з
	Учреждения здравоохранения						
3	Поликлиника, амбулатории, диспансеры без стационара	пос. в смену	по заданию на проек.	-	-	-	Районная пол-ка 4 а, 13 а
4	Аптека	объект	1-2 на микр.	1-2	3	-	37, 47, 3 а
5	Раздаточный пункт молочной кухни	объект	1 на микр.	1	1	2 а	57 а
6	Подстанция скорой мед. помощи	автомоб.	1 на микр.	1	10	17 а	70
7	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	м2 общей площади	70	763	720	-	36,46
8	Бассейны крутые (общего пользования)	объект	1	1	1	-	31

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	С -272.12-11- ПЗ	Лист
							7

1	2	3	4	5	6	7	8
9	Спортивные залы	м2	60	654	288	-	Районные спорт. сооруж., 36
10	Плоскостные сооружения	га			1,1	14, 4	Школьные и дворовые спорт. ядро и спорт. площадки
	Учреждения культуры и искусства						
11	Помещения для культурно-массовой работы с населением	м2	50	545	532	-	46,10
12	Танцзалы	мест	6	65	60	-	39 а
13	Клубные помещения (кинотеатры)	посетит. место	25	272	225	-	54 а
	Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания						
14	Магазины продовольственных товаров	м2 торгов. площади	70	1082	1000	18	30, 24, 25 а, 26, 37 а, 41, 47, 49, 7
15	Магазины непродовольственных товаров	м2 общей площади	30	734	2447	3 а, 2, 16 а	2, 20, 37, 47, 50, 56 а, 57, 71 а, 7
16	Магазины кулинарии	м2 общей площади	3	33	30	3 а, 2, 16 а	48 а
17	Предприятия общественного питания	место	8	87	100	8 а	48 а, 65 а, 39 а, 46
18	Предприятия бытового обслуживания	рабоч. место	2	22	21	3	37, 50, 56
19	Приемные пункты прачечной и химчистки	кг. сухого белья в смену	10+4	109+44	100+40	17 а	70 а

Инв. № инв. №	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	С -272.12-11- ПЗ	Лист
							8

1	2	3	4	5	6	7	8
	<i>Кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи</i>						
20	<i>Отделения связи</i>	<i>объект</i>	<i>1 на мкр.</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>-</i>	<i>47</i>
21	<i>Отделение сбербанка</i>	<i>объект</i>	<i>1 на мкр.</i>	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>-</i>	<i>47, 30 а</i>
22	<i>Юридическая консультация</i>	<i>объект</i>	<i>1 на мкр.</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>-</i>	<i>2</i>
23	<i>Нотариальная кантора</i>	<i>объект</i>	<i>1 на мкр.</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>-</i>	<i>37</i>
	<i>Учреждения жилищно-коммунального хозяйства</i>						
24	<i>ЖЭУ</i>	<i>объект</i>	<i>1 на 20 тыс. жител.</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>-</i>	<i>12</i>
25	<i>Общественные уборные</i>	<i>прибор</i>	<i>1</i>	<i>11</i>	<i>10</i>	<i>-</i>	<i>7</i>
26	<i>Пункт приема вторсырья</i>	<i>объект</i>	<i>1 на мкр.</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>-</i>	<i>66</i>
27	<i>Баня</i>	<i>мест.</i>	<i>5</i>	<i>54</i>			<i>138 микр.</i>
28	<i>Дом ветеранов</i>	<i>объект</i>	<i>по задан. на проект.</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>-</i>	<i>41</i>

Инв. № подл.	Взам. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	С -272.12-11- ПЗ	Лист
							9

Примечания:

1. Расчет учреждений и предприятий обслуживания населения (торговля, бытовое обслуживание и общественное питание) произведен по нормам микрорайонного и районного обслуживания.
2. Расчет обеспечения местами дошкольных и школьных учреждений выполнен в соответствии с письмом УАиГ № 1651 от 29.07.2005 и требованиями норм.
3. Расчет учреждений обслуживания выполнен с учетом проектной численности населения 10,9 тыс. чел.

2.4 Благоустройство и озеленение территории

Проектом предусматривается благоустройство и озеленение всей территории микрорайона: размещены площадки различного функционального назначения согласно СНиП 2.07.01-89*, табл. 2.

Все здания и зоны объединены системой проездов и пешеходных тротуаров (аллей) с учетом оптимального маршрута движения транспорта и пешеходов.

Для занятий физкультурой и спортом жители микрорайона могут пользоваться школьным спортдвором и комплексами школьных и придомовых спортивных площадок и сооружений.

Необходимая площадь зеленых насаждений (6 м² на 1 жителя) создается за счет использования всех свободных от застройки и благоустройства участков.

2.5 Инженерная подготовка территории

Ранее разработанным проектом планировки и застройки 137 микрорайона предусмотрены мероприятия по инженерной подготовке территории с организацией поверхностного стока (см. проект вертикальной планировки) с дальнейшим сбросом в городскую ливневую канализацию.

Рельеф спокойный, с общим уклоном в северо-восточном направлении.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	С -272.12-11- ПЗ				10

2.6 Мероприятия по охране окружающей среды

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по охране и уменьшению воздействия застраиваемой территории на окружающую среду.

- комплексное благоустройство и озеленение территории улучшает микроклимат жилой среды и уменьшает вредное воздействие на застройку прилегающих к жилой застройке улиц;
- устройство хозплощадок с твердым покрытием, оборудованных в соответствии с действующими санитарными нормами и правилами контейнерами для сбора твердых бытовых отходов для последующего вывоза спецавтотранспортом на городскую свалку;
- организация проездов с размещением гостевых и дворовых автостоянок согласно санитарно-экологических требований уменьшают вредное воздействие «внутреннего» автотранспорта жильцов на жилую застройку;
- размещение объектов с вредным влиянием на окружающую среду проектом 137 микрорайона не предусматривается.

3. Инженерно-транспортная инфраструктура

3.1 Инженерные сети

В настоящее время территория микрорайона 137 в основном застроена. Жилая и общественная застройка микрорайона предусматривает полное инженерное обеспечение в соответствии с утвержденным ранее проектом планировки и выполненными на основании полученных технических условий расчетами по инженерному обеспечению микрорайона.

Проектом детальной планировки микрорайонов 137, 138, 139 и проектом планировки и жилой застройки микрорайона 137 были разработаны схемы водоснабжения и водоотведения, дождевой канализации, теплоснабжения, электроснабжения, телефонизации, радиофикации, которые были реализованы при строительстве жилого района.

Дополнительное строительство объектов жилого и общественного назначения на территории 137 микрорайона следует выполнять согласно технических условий на подключение к существующим инженерным сетям по согласованию со службами эксплуатации сетей в процессе проектирования.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	проектирования.					
						С -272.12-11- ПЗ	Лист	
							11	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

3.2 Транспорт. Организация движения транспорта и пешеходов. Размещение мест хранения индивидуальных транспортных средств

Проект по организации движения транспорта и пешеходов разработан на базе генерального плана жилого района и микрорайона 137.

Проектируемый микрорайон 137 находится в Орджоникидзевском районе г. Магнитогорска в границах улиц Труда, Коробова, Сиреневый, Калмыкова.

В соответствии с генеральным планом города Магнитогорска принята следующая классификация:

- ул. Труда и Коробова – магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения;
- ул. Калмыкова – улица районного значения;
- пр. Сиреневый – улица местного значения в жилой застройке.

Все улицы – существующие, благоустроенные.

Улица – Труда – Коробова выполнена в объеме первой очереди строительства (на $\frac{1}{2}$ поперечного профиля улицы). Параметры элементов поперечных профилей улиц предусмотрены проектом детальной планировки микрорайонов 137, 138, 139 и рабочими проектами улиц.

По прилегающим к микрорайону улицам предусмотрено движение массового пассажирского транспорта с устройством остановок МПТ: по ул. Труда – Коробова – трамвай, автобус, маршрутное такси; по ул. Калмыкова и пр. Сиреневый – автобус и маршрутное такси. Пешеходная доступность остановок для всех жилых групп микрорайона обеспечивает 250–350 м при нормативной – 500 м.

На пересечении улиц организовано светофорное регулирование движения транспорта и пешеходов. В целях обеспечения удобного и безопасного движения транспорта и пешеходов по улицам предусмотрена расстановка технических средств организации дорожного движения (светофоров, дорожных знаков, указателей и тротуарного ограждения) и устройство разметки проезжей части, а также «лежачих полицейских» (ул. Калмыкова).

Планировочное решение системы проездов и тротуаров в микрорайоне предполагает транспортное и пешеходное обслуживание всех объектов жилья и соцкультбыта с прилегающих улиц.

Ширина внутримикрорайонных проездов – 5,5 – 6,0 м. Система принятых основных пешеходных путей, проходящих через весь микрорайон и выходящих на прилегающие улицы – обеспечивает создание безопасных и удобных связей: жилье, учреждения обслуживания и остановки МПТ.

Транспортное обслуживание микрорайона выполнено на основе рекомендации и требований СНиП 2.07.01–89*.

Нормативный уровень автомобилизации составляет 200–250 а/машин на 1 тыс. жителей. Для микрорайона 137 это составляет 2100–2625 автомашин.

Открытые стоянки для временного хранения автомобилей, согласно требований п. 6.33 по СНиП 2.07.01–89* составляют 70 % от общего расчетного парка легковых автомашин (2100–2625 маш/мест) с условием размещения 25% на территории микрорайона, что составит 368–460 машино-мест.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	путеи, проходящих через весь микрорайон и выходящих на прилегающие улицы – обеспечивает создание безопасных и удобных связей: жилье, учреждения обслуживания и остановки МПТ. Транспортное обслуживание микрорайона выполнено на основе рекомендации и требований СНиП 2.07.01 –89*. Нормативный уровень автомобилизации составляет 200–250 а/машин на 1 тыс. жителей. Для микрорайона 137 это составляет 2100–2625 автомашин. Открытые стоянки для временного хранения автомобилей, согласно требований п. 6.33 по СНиП 2.07.01–89* составляют 70 % от общего расчетного парка легковых автомашин (2100–2625 маш/мест) с условием размещения 25% на территории микрорайона, что составит 368–460 машино–мест.																				
С -272.12-11- ПЗ									Лист														
<table><tr><td>Изм.</td><td>Кол. уч.</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>									Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата							12		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата																		

Открытые автостоянки временного хранения автомобилей запроектированы на территории микрорайона в соответствии с нормами, вблизи основных транспортных магистралей по периметру застройки, у магазинов и учреждений обслуживания и непосредственно рядом с жилыми подъездами, в качестве 500 машино-мест.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					С -272.12-11- ПЗ	Лист
								13
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.		Подп.

4. Основные технико –экономические показатели проекта

№ пп	Наименование показателей	Един. измерен.	Современное состояние на 2008 г.	По проекту
1	2	3	4	5
1	Территория микрорайона 137 в пределах красных линий, всего	га	29,4	29,4
1.1	в том числе : территория участка внемикрорайонного значения	га	0,5	0,5
1.2	Территория жилой застройки микрорайона	га	28,9	28,9
2	Численность населения	тыс.чел.	10,0	10,9
3	Плотность населения	чел / га	346	378
4	Жилищный фонд, всего	тыс.м ² общей площади квартир	256,0	256,0
4.1	В том числе : общая площадь дома ветеранов	-	4,8	4,8
4.2	Общая площадь жилых домов микрорайона	-	231,3	251,2
4.3	Общая площадь нового жилищного строительства	-	-	19,9
5	Объекты социального и культурно –бытового обслуживания			

Инв. № подл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	С -272.12-11- ПЗ	Лист
							14

1	2	3	4	5
5.1	Детские дошкольные учреждения , всего /100 чел.	мест	220/60	600-690/60
5.2	Общеобразовательные школы Всего /1000 чел.	уч-ся	800-900/135	1280-1380/135
5.3	Аптека	объект	3	3
5.4	Помещения для физкультурно -оздоровительных занятий	м2 общей площади	288	720
5.5	Бассейн крытый	объект	-	1
5.6	Помещения для массовой работы	объект	-	1
5.7	Магазины продовольственных товаров	м2 торгов. площ.	1090	1545
5.8	Магазины непродовольственных товаров	м2 торгов. площ.	1960	2447
5.9	Предприятия общественного питания	место	75	100
	Предприятия бытового обслуживания	рабоч. место	21	21
	Отделение связи	объект	1	1
	Отделение сбербанка	объект	2	2

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	С -272.12-11- ПЗ	Лист
							15

1	2	3	4	5
	Гаражи для индивидуальных легковых автомашин	машино-мест	300	1540
	Открытые автомобильные стоянки для временного хранения легковых автомобилей	машино-мест	500	500

Примечания:

1. В технико-экономические показатели и расчеты учреждений социального и культурно-бытового обслуживания населения не включен объект внемикрорайонного значения – дом ветеранов, находящийся на полном социальном обслуживании в системе существующего автономного комплекса.
2. Расчет жилищной обеспеченности принят 23 м² общей площади на 1 чел. (с учетом существующей жилищной обеспеченности на 2006 г. – 20,7 м²/чел. и планируемой средней обеспеченности общей площадью 24,7 м² на 1 чел. на 1 очередь (до 2015 г.) в соответствии с генеральным планом города Магнитогорска.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	С -272.12-11- ПЗ	Лист
							16

5. Заключение. Рекомендации по реализации проекта планировки территории

137 микрорайона (корректурa)

В целях комплексного завершения застройки и формирования комфортной среды обитания в микрорайоне 137, учитывая построенные ранее жилые дома № 54, 55, 63, 1а, 52 (дополнительно к утвержденному проекту планировки жилого района (корректурa)) по программам «Молодая семья» и «Расселение из аварийного жилого фонда», настоящим проектом предусматривается:

1. Перерасчет основных технико-экономических показателей микрорайона 137 в границах улиц Калмыкова, проезд Сиреневый, ул. Калмыкова, граница сада Строитель – 3
2. Анализ и полная инвентаризация существующей застройки.
3. Перерасчет объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения.
4. Корректурa ранее выполненного проекта планировки микрорайона 137 с учетом фактически выполненной застройки, планируемого строительства жилья и дополнительного размещения объектов обслуживания в соответствии с нормами и потребностями населения.
5. Упорядочение функционального и градостроительного зонирования территории.
6. Оптимизация транспортной сети и пешеходных связей, в том числе в части организации автостоянок и планирования гаражей – стоянок для населения.

Первоочередными задачами по реализации проекта планировки территории являются:

1. Строительство детских яслей – сада № 4 на 220-230 мест в VII жилой группе 137 микрорайона, учитывая дефицит мест в дошкольных учреждениях данного микрорайона (очередность в 420 детей).

2. Строительство жилого дома № 52 (по проекту планировки ПГ – 07-27- ГП) по программе «Расселение из аварийного жилого фонда» и жилого дома № 1а (по проекту планировки ПГ – 07-27- ГП) по программе «Молодая семья».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	С -272.12-11- ПЗ			17

Общество с ограниченной ответственностью

Стройинжиниринг

Проект планировки территории 137 микрорайона , в
границах улиц Калмыкова , проезд Сиреневый ,
ул.Калмыкова , граница сада Строитель -3
(корректура)

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

С -272.12-11- ПЗ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

2011