

ООО "РУСБЛОК"

***Проект планировки территории по адресу: ГО Верх-
няя Пышма Свердловской области, проспект Успен-
ский, 109 в границах кадастрового квартала
66:36:0103012.***

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Шифр: 2016-09-ПП

ГИП

Гизатуллина Р. Г.

Разработал

Арестов Б. Б.

г. Верхняя Пышма

2016 г.

Состав проекта

№ п\п	Наименование	№ томов листов	кол-во листов	гриф секр.	инв №
1	2	3	4	5	6
Проект планировки территории					
Утверждаемая часть					
Текстовые материалы					
1	Том 1. Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.	1 том	14	н/с	
Графические материалы					
2	Чертеж планировки территории. М 1 : 1000.	1	1	н/с	
Материалы по обоснованию					
Текстовые материалы					
3	Том 2. Материалы по обоснованию.	1 том	6	н/с	
Графические материалы					
4	Схема размещения элемента планировочной структуры, М 1: 1 000.	2	1	н/с	
5	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки. М 1:1 000.	3	1	н/с	
6	Схема организации улично-дорожной сети, размещения парковок и движения автотранспорта. М 1:1 000.	4	1	н/с	
7	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1 : 1000.	5	1	н/с	
8	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1 : 1000.	6	1	н/с	

						2016-09-ПП			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал	Арестов					Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
							П		
							ООО «РУСБЛОК»		
Н. контр.									
ГИП	Гизатуллина								

9	Схема размещения ближайших предприятий технического и социального обслуживания. М 1 : 1000.	7	1	н/с	
10	Выкопировка из схемы градостроительного зонирования городского округа Верхняя Пышма. М 1 :	8	1	н/с	

						2016-09-ПП		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Состав проекта		
Разработал	Арестов							
Н. контр.								
ГИП	Гизатулина					ООО «РУСБЛОК»		
						Стадия		
						Лист		
						Листов		
						П		

Том1

Утверждаемая часть

						2016-09-ПП	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Оглавление

Введение.....	3
1. Положение о размещении объектов капитального строительства.....	4
2. Положение о характеристиках планируемого развития территории.....	9

						2016-09-ПП	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Введение

1. Проект планировки по адресу: ГО Верхняя Пышма Свердловской области, проспект Успенский, 109 в границах кадастрового квартала 66:36:0103012, выполнен на основании договора и технического задания на выполнение ППТ и ПМТ.
2. При разработке проекта учтены следующие нормативные и проектные материалы:
 - Градостроительный Кодекс РФ (в действующей редакции);
 - Нормы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 25 февраля 2016 г. № 40/5;
 - СНиП 2.07.01-89* актуализированная редакция (СП 42.13330.2011) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
 - Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области, утвержденные постановлением Правительства Свердловской области от 15.03.2010 №380-ПП;
 - СНиП 11.04.2003 "Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации";
 - СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
 - СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
 - СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети»;
 - Инструкция по проектированию городских электрических сетей РД 34.20.185-94. Изменения и дополнения. Раздел 2. «Расчетные электрические нагрузки»;
 - СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»;
 - СНиП 2.01.01 «Строительная климатология и геофизика»;
 - СНиП II-89-80* «Генеральные планы промышленных предприятий»;
 - СП 30-102-99 «Планировка и застройка территории малоэтажного жилищного строительства»;
 - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
 - СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
 - Генеральный план городского округа Верхняя Пышма, утвержденного решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26 февраля 2010 года №16/1;

						2016-09-ПП	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

- Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утвержденные решением Думы городского округа Верхняя Пышма (в действующей редакции);
 - Решение Думы городского округа Верхняя Пышма от 31.03.2016 г. № 42/3 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма;
 - Положение о порядке организации и проведения публичных слушаний в городском округе Верхняя Пышма, утвержденные Решением думы городского округа Верхняя Пышма от 30.10.2014 г. № 20/13;
 - Генеральный план города Верхняя Пышма 1991 г., выполненный Свердловскгражданпроект.
 - Схема реконструкции и развития транспортной сети города Верхняя Пышма, утвержденная Постановлением городского округа Верхняя Пышма от 24.06.2015 г. № 1019;
 - Концепция планировочной модели развития города Верхняя Пышма, разработанная на основании муниципального контракта № 5-14 от 17.02.2014 г.
3. В качестве геоподосновы использованы: топографическая съемка М1:1000 подготовленная ООО «ГЕОСФЕРА».

1. Положение о размещении объектов капитального строительства.

1.1. Анализ состояния соответствующей территории, проблем и направлений ее комплексного развития.

1.1.1. Природные условия.

В формировании климата Среднего Урала в целом и города Верхняя Пышма в частности, играют главную роль западные ветры, дующие с Атлантического океана. Из-за смены теплых и холодных потоков погода нередко меняется не только в течение недели, но и суток. Удаленность от Атлантического океана и соседство Сибири делают климат района континентальный с холодной продолжительной зимой и коротким теплым летом.

Переходные сезоны - короткие, с резкими колебаниями температур воздуха.

Уральские горы, несмотря на их незначительную высоту, преграждают путь массам воздуха, поступающим с запада, из европейской части России. В результате Средний Урал оказывается открытым для вторжения холодного арктического воздуха; в то же время с юга сюда могут беспрепятственно проникать теплые воздушные массы Прикаспия и пустынь Средней Азии. Поэтому для Верхней Пышмы характерны резкие колебания температур и формирование погод-

						2016-09-ПП	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ных аномалий: зимой — от суровых морозов до оттепелей и дождей, летом — от жары выше +35 °С до заморозков.

Зима на Урале холодная и продолжительная, лето теплое и короткое. Средняя годовая температура воздуха в соответствии с НГПСО 1-2009.66, утвержденными постановлением Правительства Свердловской области от 15.03.2010г. № 380-ПП, приложением 20, равна 1,2°С. В январе она равна - 15,1 С, а в июле +17,4°С. В центральных районах города температура воздуха в течение года выше по сравнению с окраинами на 0,2 - 0,6 °С. Зимой эта разница возрастает до 1,0°С.

Солнечное сияние определяет в значительной степени характер и режим освещенности, условия прогревания почвы и воздуха. Годовая продолжительность инсоляции составляет 1814 часов или 40 % от теоретически возможной. Наибольшая продолжительность приходится на май - июль и составляет 255, 273, 267 часов соответственно. Общая продолжительность солнечного сияния в расчетные дни весенне-осеннего равноденствия равна 12 час.(с 6.00 до 18.00). Фактическая продолжительность инсоляции составляет 10 ч. Число пасмурных дней колеблется от 160 на западе территории и до 150 на востоке.

Среднее годовое атмосферное давление в районе составляет 982 мб на высоте 280 м над уровнем моря.

Преимущественные направления ветров - западные и юго-западные ветры. Средняя годовая скорость ветра в январе составляет 5 м/с, а в июле 4 м/с. В годовом ходе наименьшие скорости ветра наблюдаются летом, а наибольшие - в переходные периоды. В суточном ходе минимальные скорости ветра отмечаются перед восходом солнца, а наибольшие - в дневное время и после полудня.

Средняя годовая относительная влажность воздуха в городе составляет 71%. Наибольшие ее значения приходятся на зимний период, а наименьшие - весной в мае. В течение суток наибольшее значение относительной влажности приходится на ночное время летом и утренние - зимой, наименьшее - на 12-15 ч круглогодично.

Территория размещения города Верхняя Пышма относится к зоне достаточного увлажнения.

Годовая сумма осадков в среднем составляет 525мм, причем большая их часть (более 400мм) выпадает в теплый период года.

Основным направлением воздействия косых дождей является западное, северо-западное и северное направления.

В зимний период господствующим направлением снеготранспорта является юго-западное, западное и северо-западное направления. Среднее годовое число дней со снежным покровом составляет 166 дней. Средняя высота снежного покрова за зиму достигает 44 см.

Естественный рельеф площадки изменен деятельностью человека. Общий уклон поверхности к юго-востоку. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 276,03 (с юго-восточной части участка) до 279,60 (с северо-западной части участка).

Интенсивность сейсмического воздействия в районе строительства по карте «А» для зданий составляет 5-6 баллов по СНИП 11-7-81* с приложением

						2016-09-ПП	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

№5, что подтверждается справкой-заключением № 66-10 ГОУ НПП УралСейсмоЦентр от 28.06.2010 (сейсмичность оценена в 5 баллов по шкале М8К-64). Поэтому требования указанных норм при разработке конструктивной части проекта не считывались согласно п. 1.1 СНиП 11-7-81*.

Климатические характеристики района:

- район и подрайон строительства -1 В;
- зона влажности - нормальная;
- расчетная температура наружного воздуха - минус 35°C;
- снеговой район – III, нагрузка снегового покрова - 180 кг/м² ;
- ветровой район – II, ветровое давление - 30 кг/м² ;
- преобладающее направление ветра - западное;
- снеговой район – III, нагрузка снегового покрова - 180 кг/м² ;
- ветровой район – II, ветровое давление - 30 кг/м² ;
- преобладающее направление ветра - западное.

1.1.2. Современное использование территории.

Верхняя Пышма — город в Свердловской области, город-спутник Екатеринбурга. Расположен в 1 км к северу от последнего, у истока реки Пышма.

г. Верхняя Пышма относится к средней группе муниципальных образований, согласно п.3, табл.1 Нормативов градостроительного проектирования Свердловской области.

Обладает развитой промышленностью, культурными и спортивными центрами.

Участок проведения проекта планировки, находится в центральной части города Верхняя Пышма Свердловской области ("Центральный-2") в кадастровом квартале 66:36:0103012.

Территория участка граничит:

- с северо-восточной стороны – кадастровым кварталом 66:36:0102060;
- с юго-западной стороны – территорией жилого дома по проспекту Успенский 103;
- с южной стороны – территорией детского сада;
- с юго-восточной стороны - территорий жилых домов 2 и 2б по ул. Мичурина;
- с восточной стороны - территорией жилого дома 111 по проспекту Успенский.

Данная территория частично занята сложившейся жилой застройкой (пятиэтажные и девятиэтажные жилые дома) и объектом торговли промышленными товарами. На территории нет зданий и сооружений, которые подлежат сносу.

Территория насыщена инженерными коммуникациями надземной и подземной прокладки различной степени изношенности.

Внутриквартальная территория частично заасфальтирована, существующие проезды имеют асфальто-бетонное покрытие.

Территория озеленена, в основном, кустарником и газоном, рядовую посадку деревьев можно наблюдать вдоль проспекта Успенский.

						2016-09-ПП	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

		мест			гающей тер- ритории
--	--	------	--	--	------------------------

1.1.5. Транспортная инфраструктура.

Рассматриваемая территория находится в центре города Верхняя Пышма в микрорайоне "Центральный-2".

В северо-восточной части проектируемой территории проходит проспект Успенский, который служит связью города Верхняя Пышма с областным центром – городом Екатеринбургом.

С проезжей части проспекта Успенский имеется три въезда на территорию жилого квартала.

Общая протяженность существующей улично-дорожной сети на проектируемой территории – 662,0 м.

Сеть пассажирского транспорта представлена автобусным транспортом и маршрутными такси по пр. Успенский.

На рассматриваемой территории в границах проекта располагаются открытые стоянки для временного размещения автомобилей. Стоянки на 27 и на 5 м/мест для посетителей объектов обслуживания (магазина "1000 мелочей").

Стоянки для временного размещения автотранспорта в кварталах жилой застройки рассредоточены и имеют общую численность машино-мест - 14. Число мест для временного хранения автомобилей в квартале в границах проектирования, где находятся 5-этажные и 9-этажные жилые дома, не соответствует требованиям нормативных документов. По нормам ГО Верхняя Пышма требуется 29.3 м/мест.

1.1.6. Инженерная инфраструктура.

Существующая застройка обеспечивается городскими централизованными сетями электроснабжения, водоснабжения, газоснабжения, теплоснабжения и подключена к существующей системе водоотведения.

Существующие сети инженерной инфраструктуры находятся в хорошем состоянии, но рассчитаны только на существующую многоэтажную застройку. Трассы и объекты существующей инженерной инфраструктуры представлены на «Схеме использования территории в период подготовки проекта планировки».

Водоснабжение и водоотведение.

Система водоснабжения района кольцевая. Давление воды в городской сети составляет 1,2 атм. По кварталу проложен водовод диаметром 400, по проспекту Успенскому – диаметром 500.

Хозяйственно-бытовые стоки с рассматриваемой территории отводятся с помощью системы самотечных коллекторов, проложенных в соответствии с общим уклоном площадки. Стоки от жилых и общественных объектов по трубопроводам диаметром 150-300 мм. передаются в магистральный коллектор диаметром 1000 мм, который проходит по проспекту Успенскому, и транспортируются на площадку очистных сооружений, которые находятся в южной части города Верхняя Пышма.

						2016-09-ПП	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

На очистных сооружениях производится их полная (механическая и биологическая очистка). Условно-чистые воды сбрасываются в р. Пышму.

Электроснабжение.

В настоящее время электроснабжение на рассматриваемой территории осуществляется от существующей ТП, расположенной в границах проектирования.

Газоснабжение.

Существующие жилые дома на рассматриваемой территории снабжаются газом. Газопровод высокого давления проходят по пр. Успенский, охранная зона которого составляет 2 м от оси газопровода.

Теплоснабжение.

Основным источником теплоснабжения района является котельная ЗАО «УТС». Утвержденный температурный график регулирования тепловой нагрузки 130/70 °С со срезкой на 110 °С при температуре наружного воздуха -24 °С и ниже и на 75 °С для ГВС при закрытой системе теплоснабжения от котельной.

Теплоснабжение жилых объектов в границах рассматриваемой территории, осуществляется от ЦТП, связанных теплотрассой.

Теплопроводы имеют диаметры от 108 до 273 мм и проходят по внутриквартальным территориям.

2. Определение параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

2.1. Проектная организация территории.

Проектом рассматривается территория, где предполагается разместить объект капитального строительства в части пристроя к существующему зданию магазина промышленных товаров "1000 мелочей". Данная территория является частью застройки микрорайона «Центральный-2».

К факторам, определяющим специфику градостроительной ситуации, относятся:

-местоположение застраиваемой территории в системе населенного пункта,

-градостроительный потенциал территории (насыщенность общественными функциями и транспортными коммуникациями),

-связь с основными структуро-формирующими зонами населенного пункта (центром, местами приложения труда, рекреациями), характер застройки и т.д.

						2016-09-ПП	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

2.2. Архитектурно-планировочное решение проектируемой территории.

Проектируемый пристрой к сущ. магазину "1000 мелочей" формируется как единый объем с эффективной функциональной организацией территории, с рациональной организацией транспортного обслуживания и пешеходного движения.

Градостроительная концепция проектируемой территории - сохранение всех существующих жилых зданий, выполнение недостающего благоустройства: все существующие площадки, различного назначения, сохраняются. Запроектирована пешеходная аллея.

Функциональное зонирование территории не изменяется.

Проект планировки выполнен в соответствии:

Проект планировки территории по адресу: ГО Верхняя Пышма Свердловской области, проспект Успенский, 109 в границах кадастрового квартала 66:36:0103012 выполнен в соответствии с Генеральным планом городского округа Верхняя Пышма, утвержденным решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26 февраля 2010 года №16/1, а также Правилами землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утвержденные решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 30 апреля 2009 года №5/14.

Планировочная структура района predetermined системой сложившихся кварталов и улиц и предложениями Генерального плана по развитию улично-дорожной сети.

Данный участок проектирования ограничен с северо-западной стороны – магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения проспект Успенский.

Застройка существующая. Планируется возвести пристрой к существующему магазину "1000 мелочей" одноэтажный пристрой с подвалом. Так же устройства трех дополнительных автопарковок для жителей жилых домов общим числом машиномест 23. Территорию между детским садом и пятиэтажным жилым домом № 107 по проспекту Успенский планируется благоустроить под пешеходную зону - прогулочную аллею с высадкой деревьев и кустарников, оснастить скамейками для отдыха.

2.2.1. Проектное использование территории.

Территория в границах проекта составляет 29334,887 м².

На части проектируемой территории планируется разместить пристрой к сущ. магазину "1000 мелочей". Жилищное строительство не предполагается.

2.2.2. Расчет площадок благоустройства

Численность населения на данной территории проектирования составляет приблизительно 1000 человек.

						2016-09-ПП	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

На данной территории проектирования располагаются сущ. площадки различного назначения, а именно: площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста населения и площадки для хозяйственных целей. Дополнительные площадок проектировать не предполагается.

Площадки	Норма, м2 / чел.	Расчетная площадь, м2	Фактическая площадь, м2
1. Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста. (сущ.)	0,7	700	1036,0
2. Для отдыха взрослого населения (сущ.)	0,2	200	За счет площади площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста.
3. Для занятий физкультурой, спортивные площадки	1,0-2,0	2000	За счет объектов прилегающих территорий
4. Для хозяйственных целей	0,3-0,4	400	134,5 и частично за счет площадок прилегающих территорий
5. Для выгула собак	0,1-0,3	300	За счет площадок прилегающих территорий

2.2.3. Жилищное строительство.

Новое жилищное строительство не предполагается.

2.2.4. Расчет учреждений и предприятий обслуживания.

Расчет потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания выполнен в соответствии с Нормами градостроительного проектирования ГО Верхняя Пышма. Население в границах проекта планировки составляет 1000 человек.

Территория проекта граничит с сущ. детским садом (ДДУ №28 «Серебряное копытце»), который обеспечивает местами проектируемый район и прилегающие к нему территории. Также обеспечение проектируемой территории школами существующее, за счет объектов, расположенных на прилегающих территориях (Школа № 4).

Расчет потребности в учреждениях обслуживания представлен

На данной территории проектирования располагаются существующие объекты обслуживания населения, такие как: встроенные и пристроенные в жилые дома магазины промышленных товаров.

Планируется строительство одноэтажного с цокольным этажом пристроя, общей площадью 1344,9 м.кв. к сущ. встроенно-пристроенному магазину "1000 мелочей" для организации магазина промышленных товаров.

						2016-09-ПП	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Обеспечение планируемой территории магазинами продовольственных товаров за счет объектов, расположенных на смежных территориях.

2.2.5. Транспортная инфраструктура

Улично-дорожная сеть проектируемой территории существующая и решена в соответствии с СНиП 2.05.02-85* «Автомобильные дороги» и СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Дополнительных транспортных коммуникаций не предусматривается.

Проектируются дополнительные пешеходные зоны в районе проектируемого пристроя к магазину (в соответствии с проектом "организация общественной зоны и благоустройство территории бульвара по пр. Успенский от ул. Калинина до ул. Машиностроителей в г. Верхняя Пышма).

Хранение индивидуального автотранспорта жителей предусмотрено на открытых автостоянках как на существующих, так и на проектируемых. Также проектом указаны существующие автомобильные парковки для обслуживания общественных сооружений (магазинов промтоваров).

Расчет автостоянок проектируемой жилой застройки.

Расчет количества машиномест на проектируемых автостоянках выполнен исходя из следующих нормативных показателей и исходных данных:

- нормативное число машиномест на расчетную единицу соответствует требованиям Нормативов градостроительного проектирования ГО Верхняя Пышма;

- пешеходная доступность автостоянок не более 800 м согласно п. 11.19 СП 42.13330.2011.

- в проекте пешеходная доступность автостоянок составляет до 250 м;

- запроектированное дополнительное количество машиномест для постоянного хранения на наземных автостоянках выполнено в сложившейся застройке, максимального сохранения озеленения и в соответствии с санитарными нормами расстояний от парковок до жилых домов, дошкольных учреждений и общественных зданий;

Количество машиномест на автостоянках для жителей жилых домов, расположенных на участке проектирования:

- для жилого дома № 107 проспекта Успенский дополнительно запроектированы две автопарковки на 7 и 6 машиномест; существующая стоянка на 2 машиноместа сохраняется;

- для жилого дома № 109 проспекта Успенский дополнительно запроектирована автопарковка на 10 машиномест; существующая стоянка на 9 машиномест сохраняется.

Дополнительных автопарковок для объекта торговли "1000 мелочей" не предусматривается.

						2016-09-ПП	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

2.3. Инженерная инфраструктура

2.3.1. Водоснабжение.

На территории проектирования располагаются сети питьевого водопровода, которые питают существующие жилые дома и магазин "1000 мелочей". Проектирование дополнительных наружных сетей водопровода не предполагается.

Подключение проектируемого пристроя магазина промышленных товаров к сети водопровода осуществляется за счет внутренних сетей существующего магазина "1000 мелочей" по техническим условиям.

2.3.2. Водоотведение.

На территории проектирования располагаются сети бытовой канализации, к которым подключены существующие жилые дома и магазин "1000 мелочей". Под проектируемым пристроем к магазину проходит действующая сеть канализации. Заказчику выполнить проект выноса сетей и согласовать проект с владельцем сетей.

Подключение проектируемого пристроя к сети канализации осуществляется за счет внутренних сетей существующего магазина "1000 мелочей" с учетом выполненного проекта выноса сетей и технических условий.

2.3.3. Электроснабжение.

На территории проектирования располагаются подземные сети электроснабжения на 0,4 кВ и на 6 кВ, которые питают существующие жилые дома и магазин "1000 мелочей". Проектирование дополнительных сетей электроснабжения не предполагается.

Подключение проектируемого пристроя к сети электроснабжения осуществляется за счет внутренних сетей существующего магазина "1000 мелочей" по техническим условиям.

2.3.4. Теплоснабжение.

На территории проектирования располагаются сети теплоснабжения, к которым подключены существующие жилые дома и магазин "1000 мелочей". Под проектируемым пристроем к магазину проходит сеть теплоснабжения. Заказчику выполнить проект выноса сетей, либо проект транзитной прокладки под потолком подвального помещения проектируемого пристроя к магазину и согласовать проект с владельцем сетей.

Подключение проектируемого пристроя к сети теплоснабжения осуществляется за счет внутренних сетей существующего магазина "1000 мелочей" с учетом выполненного проекта выноса сетей и технических условий.

2.3.5. Газоснабжение

На территории проектирования располагаются подземные и наземные сети газоснабжения, к которым подключены существующие жилые дома. Под проектируемым пристроем к магазину проходит подземная сеть газоснабжения. За-

						2016-09-ПП	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

казчику выполнить проект выноса сетей и согласовать проект с владельцем сетей.

Подключение проектируемого прибора к сети газоснабжения не требуется.

2.4. Инженерная подготовка территории.

Рассматриваемая территория, на которой размещается проектируемый прибор к сущ. магазину, располагается в центральной части г. Верхняя Пышма в части микрорайона "Центральный-2".

Природные водные объекты на рассматриваемой территории отсутствуют.

В целом площадка пригодна для проведения строительства прибора к сущ. магазину.

Результаты комплексного анализа представлены на Схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории (комплексный анализ).

2.4.1. Вертикальная планировка территории.

Схема вертикальной планировки решена в масштабе 1:1000 и предусматривает высотное решение улиц с определением проектных отметок по осям проезжих частей в целях нормальных условий функционирования городского транспорта и организации водоотвода с проездов. При проектировании Схемы вертикальной планировки за основу приняты отметки проезжих частей существующего проспекта Успенский и внутридворовых проездов.

Высотное решение проработано в отметках и уклонах по осям проездов. Проектом приняты уклоны по улично-дорожной сети от 5‰ до 10‰ в соответствии с естественным рельефом участка. Нормативные уклоны по улично-дорожной сети обеспечены существующей дорожной сетью и незначительной подсыпкой грунта.

Отвод поверхностных и паводковых вод осуществляется путем проектных горизонталей на проезжие части, имеющие асфальтобетонное покрытие.

Для устранения проблемы подтопления пешеходной части и территории детского сада проектом предлагается отвод поверхностных и паводковых вод с проезда жилого дома № 105б проспекта Успенский через железобетонный водоприемный лоток вдоль существующего тротуара, проходящего около ограждения территории детского сада с отводом на проезжую часть жилого дома № 66а по ул. Калинина.

						2016-09-ПП	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Текстовая часть

Материалы по обоснованию

Оглавление

1. Последовательность осуществления мероприятий (очередность строительства) предусмотренных данным проектом планировки.....	17
2. Определение параметров строительства.....	17
3. Анализ и обоснование необходимости строительства сопутствующих объектов транспортного и социального обслуживания и инженерно-технического обеспечения планируемого пристроя и их размещение в границах проектирования...17	
4. Проектные архитектурно-планировочные решения развития инженерной и транспортной инфраструктур.....	18
5. Осуществление мероприятий по охране окружающей среды , включая описание современного и прогнозируемого состояния окружающей среды планируемой территории.....	18
6. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности в случае, если на территории расположены или предусмотрены данным проектом планировки территории опасные объекты.....	20
7. Основные технико-экономические показатели и иные обоснования проектных решений.....	20

						2016-09-ПП	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

1. Последовательность осуществления мероприятий (очередность строительства) предусмотренных данным проектом планировки.

Проектируемый пристрой к магазину промтоваров "1000 мелочей" планируется возвести без разбивки на очереди.

2. Определение параметров строительства.

Проектируемый пристрой к магазину промтоваров "1000 мелочей" общей площадью 1344,9 кв.м. одноэтажный и с цокольным этажом. Высота проектируемого пристроя 3,6 м.

Строительство дополнительных объектов жилищного строительства и объектов обслуживания не предполагается.

3. Анализ и обоснование необходимости строительства сопутствующих объектов транспортного и социального обслуживания и инженерно-технического обеспечения планируемого пристроя и их размещение в границах проектирования.

Улично-дорожная сеть проектируемой территории существующая и решена в соответствии с СНиП 2.05.02-85* «Автомобильные дороги» и СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Дополнительных транспортных коммуникаций не предусматривается.

Проектируются дополнительные пешеходные зоны в районе проектируемого пристроя к магазину.

Хранение индивидуального автотранспорта жителей предусмотрено на открытых автостоянках как на существующих так и на проектируемых. Также проектом указаны существующие автомобильные парковки для обслуживания общественных сооружений.

Подключение проектируемого пристроя к сети водопровода осуществляется за счет внутренних сетей существующего магазина "1000 мелочей" по техническим условиям.

Подключение проектируемого пристроя к сети канализации осуществляется за счет внутренних сетей существующего магазина "1000 мелочей" с учетом выполненного проекта выноса сетей и технических условий.

На территории проектирования располагаются сети теплоснабжения, к которым подключены существующие жилые дома и магазин "1000 мелочей". Под проектируемым пристроем к магазину проходит сеть теплоснабжения. Заказчику выполнить проект выноса сетей, либо проект транзитной прокладки под полом подвального помещения проектируемого пристроя к магазину и согласовать проект с владельцем сетей.

						2016-09-ПП	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Подключение проектируемого прибора к сети теплоснабжения осуществляется за счет внутренних сетей существующего магазина "1000 мелочей" с учетом выполненного проекта выноса сетей и технических условий.

Подключение проектируемого прибора к сети электроснабжения осуществляется за счет внутренних сетей существующего магазина "1000 мелочей" по техническим условиям.

Подключение проектируемого прибора к сети газоснабжения не требуется.

4. Проектные архитектурно-планировочные решения развития инженерной и транспортной инфраструктур.

Не разрабатывается, т.к. решений по развитию инженерной и транспортной инфраструктур не предполагается.

5. Осуществление мероприятий по охране окружающей среды , включая описание современного и прогнозируемого состояния окружающей среды планируемой территории.

Раздел охраны окружающей среды выполнен в соответствии с проектными решениями Генерального плана городского округа Верхняя Пышма, утвержденного решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26 февраля 2010 года №16/1.

Охрана атмосферного воздуха. Глава разработана на основе Инструкции ОНД 1-84, ОАД-86, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Территория проектирования находится в центральной части муниципального образования Верхняя Пышма.

Основным загрязнителем атмосферного воздуха является автотранспорт, на долю которого приходится более 70% выбросов вредных веществ. Такие факторы как неисправности топливной аппаратурой, отсутствие поглотительных установок на выхлопах приводят к выделению окиси углерода, двуокиси серы, углеводородов окислов азота в концентрациях, превышающих предельно допустимые.

Охрана поверхностных и подземных вод от загрязнения и истощения. Глава разработана в соответствии с «Водным кодексом РФ» (2004г.), СНиП 2.04.02-84*, СанПин 2.1.4.1110-02, СанПин 2.1.5.980-00 и «Решение Совета народных депутатов № 29» от 22.01.1990 г.

Поверхностные сточные воды с территории жилой застройки отводятся на прилегающие улицы за счет вертикальной планировки.

Охрана почв, недр и рекультивация нарушенных земель. Глава разработана в соответствии со СНиП 11.02-96, СНиП 2,01.15-90.

						2016-09-ПП	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

На исследуемой территории отсутствуют свалки бытового мусора и производственных отходов. В соответствии с «Земельным Кодексом РФ» от 25.10.01 г. № 136-ФЗ (с изменениями от 30.06.03 г.) статьей 13 п.1 п/п 6: в целях охраны земель собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков обязаны проводить мероприятия по рекультивации нарушенных земель, восстановлению плодородных почв, своевременному вовлечению земель в оборот.

При решении вертикальной планировки, планировочные отметки назначаются исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих зеленых насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования на площадке строительства вытесняемых грунтов.

Вертикальная планировка территории осуществляется путем капитального ремонта дорожных одежд существующих проездов.

Все территории озеленения имеют по периметру ограждение из дорожного бортового камня. Асфальтобетонное покрытие улиц и автостоянок, и решение водоотвода на всей территории способствует сохранению почвенно-растительного покрова.

Охрана растительного, животного мира и анализ санитарно-эпидемических условий. Глава разработана с учетом «Земельного Кодекса РФ» (2004 г.) и «Лесного Кодекса РФ» (2003 г.), Федерального закона о животном мире (1995 г.).

Исследуемая территория покрыта почвенно-растительным слоем до 0,2м. Проектом предусмотрено максимальное сохранение существующего озеленения и благоустройства.

Санитарная очистка территории. Проектом предусматривается плановая система очистки территории с удалением и обезвреживанием бытового мусора и других твердых отходов.

Сбор ТБО предусмотрен на существующей контейнерной площадке жилого дома № 109 по проспекту Успенский. Сбор ТБО для магазина "1000 мелочей" осуществляется на существующей территории хозяйственной площадки, с последующим вывозом спецавтотранспортом организации, обслуживающей жилые районы и вывозом на полигон.

Размещаемые отходы по своей природе и принятых способах хранения практически не выделяют в атмосферный воздух вредных веществ и не загрязняют почву, а также поверхностные и подземные воды, тем самым обеспечивая защиту окружающей среды от негативного воздействия.

						2016-09-ПП	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

6. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности в случае, если на территории расположены или предусмотрены данным проектом планировки территории опасные объекты.

В настоящем разделе приводятся основные требования к проекту планировки территории, направленные на безопасность проживания и защиту населения в чрезвычайных ситуациях.

Потенциальными источниками ЧС техногенного и природного характера являются возможные пожары ближайших заселенных территорий.

Обеспечение устойчивости жизнедеятельности и безопасного проживания достигается путем реализации требований градостроительных, противопожарных и экологических нормативов.

Предупреждение чрезвычайных ситуаций обуславливается системой мероприятий:

- технический мониторинг инженерных сетей и оборудования;
- своевременное оповещение и эвакуация людей из зоны пожаров и затопления;
- предотвращение несанкционированного вмешательства к системам жизнедеятельности, охрана объектов инженерного обеспечения;

Улично-дорожная сеть проектируемой территории рассчитана на удобные внутригородские связи, а также на обеспечение свободного доступа пожарных машин в объектам эвакуации и пожаротушения.

7. Основные технико-экономические показатели и иные обоснования проектных решений.

Площадь участка проектирования - 29334,887 м²
Население - ≈ 1000 человек
Протяженность сущ. поездов - 662 м
Автопарковки сущ. - на 43 м/места
Автопарковки проект. - на 23 м/места
Протяженность пешеходных зон проект. - 202,5 м

						2016-09-ПП	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

