

**ООО "РостУралСтрой"**

**Проект планировки и межевания территории  
ограниченной : ул. Олимпийская, р. Ай, жилые  
дома № 3 и № 9 по ул. Олимпийской, в г. Златоусте  
Челябинской области**

**Проект планировки  
Пояснительная записка**

*Генеральный заказчик : Администрация Златоустовского городского округа*

**г.Екатеринбург 2013 г.**

**ООО "РостУралСтрой"**

**Проект планировки и межевания территории  
ограниченной : ул. Олимпийская, р. Ай, жилые  
дома № 3 и № 9 по ул. Олимпийской, в г. Златоусте  
Челябинской области**

**Проект планировки  
Пояснительная записка**

Директор \_\_\_\_\_ Рябин А.А.

ГИП \_\_\_\_\_ Кара Н.А.

**г.Екатеринбург 2013 г.**



# 1. Природные условия

## 1.1 Климатическая характеристика

Климатическая характеристика приводится по данным метеостанции г. Златоуста, приведенным в справочнике по климату СССР», выпуск 9.

Координаты метеостанции 55°10 с. ш., высота над Уровнем моря 465 м.

Климат г. Златоуста имеет ряд своеобразных черт, обусловленных расположением в горной местности, и характеризуется как континентальный с большим количеством осадков, низкими температурами и значительными колебаниями температур воздуха от дня к ночи и в течение года.

Зима обычно длится 5,5-6 месяцев. Абсолютный минимум составляет -46 °С. В период с февраля по март отмечаются порывистые ветра, метели, бураны. Средняя температура зимних месяцев -14,1 °С.

Весна короткая 1-1,5 месяца, обычно холодная, ветреная, характерная поздними заморозками (до первой половины июня). Лето продолжительностью 3 месяца теплое (средняя температура +13,2 °С). Абсолютный максимум температуры воздуха +37,9 С.

Глубина промерзания грунтов может достигать 2-2,5 метра.

Среднегодовая относительная влажность воздуха составляет 76 % с минимумом в мае -64 % и максимумом в декабре -84 %.

В среднегодовом разрезе наибольшей повторяемостью отличаются ветры северо-западного направления, несколько меньшую повторяемость имеют ветры юго-восточного направления.

В годовом ходе, указанные направления ветров сохраняют свои значения, лишь несколько отклоняясь в отдельные месяцы в сторону увеличения или уменьшения.

Суточный ход ветра характеризуется уменьшением ветровой деятельности в ночное время и увеличением её в послеполуденные часы.

В среднегодовом ходе в зимний период наблюдается увеличение скоростей ветра и уменьшение в период июнь-август.

Среднегодовая скорость ветра равна 4,0 м/сек.

Среднегодовое количество осадков составляет 795 мм.

За холодный период с XI по III выпадает 242 мм осадков, за теплый период с IV по X - 553 мм осадков.

В среднем за год отмечено 171 день с осадками в виде снега.

Высота снегового покрова достигает своего максимума во второй декаде марта. Приведенная выше высота снежного покрова является многолетней средней величиной, определенной наблюдениями метеостанции г. Златоуста, учитывая топографические условия местности, трудно говорить о средней мощности снегового покрова для всей территории города.

На возвышенных местах и крутых склонах почти весь снег сносится ветром: в углублениях и ложбинах наносятся снеговые отложения большой мощности, достигающие 2-3 метров и даже 3,30 метра. Такой мощности снеговой покров очень долго сохраняется и исчезает только в первой декаде мая.

Климатические условия района не налагают особых ограничений на планировочную организацию города.

При размещении новых промышленных предприятий и отдельных коммунальных служб следует учитывать преобладающее направление ветра.

										Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					1.1

## 1.2 Рельеф и геологическое строение.

### Рельеф

Город Златоуст расположен на склонах хребта Уреньга и в долине р. Ай.

Территория города отличается гористым, сильно расчлененным рельефом, для которого характерно чередование горных возвышенностей с межгорными понижениями. Отметки в пределах горных хребтов и их склонов изменяются от 350,0 м до 670,0 м. В межгорных понижениях, к которым приурочены долины рек, отметки поверхности снижают до 390-430 м. Таким образом, амплитуда колебания высот на территории города достигает 280 м.

Хребет Уреньга, подходя к городу с юго-запада, делится на три отрога, вытянутых в северо-восточном направлении. Самым высоким является восточный отрог — гора Уреньга с отметкой 827,0 м. Склоны горы асимметричные, задернованные. Западный склон, обращенный к р. Громотухе, крутой, с уклоном поверхности от 15 до 20 и более процентов, а восточный склон более пологий с уклоном поверхности преимущественно от 7 до 12 %.

Средний отрог хребта Уреньга — гора Кладбищенская с отметкой наиболее повышенной части 562,0 м, имеет куполообразную форму с резко асимметричными склонами: крутым в сторону реки Чувашки с уклоном от 20 до 30 и более процентов и сравнительно пологим, обращенным к реке Громотухе с уклоном поверхности от 5 до 15 %. Западным отрогом хребта Уреньга является гора Гурьиха с отметкой вершины 553,0 м. Склоны горы асимметричные, задернованные. Склон, обращенный к р. Ай, крутой, с уклоном до 30-45 %, а в сторону р. Чувашки — более пологий с уклоном поверхности от 7 до 12-15 %.

Севернее горы Гурьихи расположена гора Татарка, состоящая из двух куполообразных возвышенностей с отметками вершин 560 и 570 м. Склоны горы крутые с уклоном от 25 до 30 и более процентов.

Продолжением перечисленных отрогов на правобережье р. Ай являются горы: Большой Косотур, Средний Мыс и Паленая. Гора Большой Косотур вытянута в направлении горы Уреньги. Максимальная отметка гребня 584 м. Склон горы, обращенный к городскому пруду и р. Ай, крутой, обнаженный с уклоном поверхности от 25 до 50 %. В северо-восточном направлении склоны выполаживаются, уклоны поверхности составляют 5-7 %.

В северо-западной части к горе Большой Косотур примыкает гора Малый Косотур, вытянутая в широтном направлении. отметка гребня — 456,0 м. Южный склон горы круто обрывается к реке Ай. Гора Средний Мыс с отметкой вершины 580 м также вытянута на северо-восток. Западный склон ее крутым уступом спускается к реке 2-я Каменка. Уклон поверхности достигает 30-40%. восточный склон — более пологий с уклоном от 5 до 20%.

Кроме перечисленных гор на правобережье р. Ай. в юго-восточной части, встречаются несколько возвышенностей, преимущественно с пологими склонами, уклон поверхности которых колеблется от 2 до 10 % и лишь на отдельных участках достигает 15-20 и более процентов.

Основной водной артерией является р. Ай с правобережными притоками — реки Балашиха (с притоком Уржумка), Есаульской, Черной, Тесьмой и тремя Каменками и левобережными притоками — реки Орловка, Громотуха, Чувашка (с притоком Татарка). Салтанка.

Река Ай, выше городского пруда, течет в широкой долине северо-восточного направления, с пологими, большей частью задернованными склонами. В долине реки развита пойма (низкая и высокая). Поверхность ее плоская, слабонаклоненная к реке, местами заболоченная. Ширина поймы достигает 1 км. Высота ее над урезом воды в реке составляет 1-2 м.

Ниже поймы характер реки Ай меняется: склоны становятся крутыми и обрывистыми, направление долины — северо-западным. Пойма распространена прерывисто. Ширина ее варьируется от 100 до 650 м.

										Лист
										1.2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

На отдельных участках в долине р. Ай встречается первая надпойменная терраса, которая в большинстве случаев в рельефе почти выражена. Ширина террасы обычно не превышает 50-100 м.

Притоки р. Ай, за исключением р. Тесьмы, имеют узкие долины с крутыми склонами, в долинах рек развита пойма с плоской, местами заболоченной поверхностью.

Ширина поймы изменяется от 350 до 600 м. Местами встречается первая надпойменная терраса, характер которой аналогичен Айской.

### Геологическое строение

В геологическом строении района принимают участие коренные породы палеозойского возраста и четвертичные отложения. Коренные породы представлены толщей метаморфических пород, разнообразных по своему петрографическому составу. Общая мощность толщи достигает 1600 метров.

Из коренных пород на территории города наиболее широко распространены светлые и темные слюдяные сланцы, довольно часто встречаются роговообманковые сланцы, переходящие иногда в типичные амфиболиты.

Слюдяные сланцы слагают восточную часть города, долины рек: Тесьмы, Чувашки и Громотухи, а также юго-восточные склоны гор: Кладбищенской и Средний Мыс. Аналогичные сланцы выходят на поверхность на крутом склоне горы Малый Косотур. Роговообманковые сланцы прослеживаются по водораздельной части гор: Гурьихи, Татарки, и Паленой, в восточном направлении они сменяются кварцитами. Местами сланцы обогащены графитом, хлоритом, тальком и другими минералами, а также содержат жилы кварца. В западной, северо-западной и центральной частях города сланцы переслаиваются с пачками гнейсов, мраморов и слюдисты и кварцитов.

В южной части района, кроме сланцев, незначительно распространены известняки и известковые песчаники. В толще вышеописанных пород наблюдается выдержанная система трещин, идущих нормально к пластам и образующих в породах правильные геометрические отдельности.

Кроме того, вся толща пород дислоцирована, снята в складки и рассечена тектоническими разломами. Падение пород юго-восточное. Угол падения составляет 45-80 °.

Коренные породы почти повсеместно перекрыты четвертичными образованиями, среди которых выделяются элювиальные, делювиальные, аллювиальные и болотные отложения. Элювиальные образования довольно широко развиты на территории города. Они выходят на поверхность на вершинах и крутых склонах горных возвышенностей, в долинах рек и на пологих склонах гор они перекрыты аллювиальными или делювиальными отложениями.

Элювиальные образования представлены грубым щебнем, иногда суглинками и супесями, сильно слюдистыми, с включением крупных обломков коренных пород. Мощность элювия достигает 5 м. Элювиальные отложения постепенно переходят в делювиальные.

Делювиальные образования пользуются в городе наиболее широким распространением. Они встречаются по склонам гор и по тальвегам ложбин. Это — суглинки часто пылеватые, макропористые со щебнем коренных пород. В бассейне р. Гропютухи делювиальные отложения содержат крупные глыбы коренных пород размером до 1,5 м<sup>3</sup>. Мощность делювиальных отложений непостоянна и изменяется от нескольких сантиметров (на повышенных участках) до 10-17 м (по тальвегам ложбин и у подножья склонов).

Аллювиальные образования развиты по долинам рек: Ай, Громотухи. Тесьмы, 2-ой Каменки и др. Разрез аллювидных отложений может быть представлен в следующем виде: с поверхности до глубины 1-2 м залегают суглинки, иногда заиленные, с растительными остатками и включением валунов. Значительно реже встречаются пылеватые супеси. Они подстилаются гравелистыми песками с галькой и валунами, в различной степени, глинистыми. Местами в песках встречаются лзпзы супесей. С глубиной пески сменяются гравийное покрытие

										Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					1.3

### 1.3 Физико - технические свойства грунтов

На территории города естественным основанием под фундаменты зданий будут служить коренные, скальные породы, а также элювиальные, делювиальные и аллювиальные образования.

Скальные породы представлены сланцами, кварцитами, мраморами, редко песчаниками и известняками. Породы обычно трещиноватые, местами разрушены до дробы и щебня. Скальные породы являются надежным основанием для фундаментов зданий. Нагрузка на скальные породы будет составлять 5 и более кг/см<sup>2</sup>.

Элювиальные образования представлены преимущественно грубым щебнем с суглинистым заполнителем; суглинки и супеси встречаются редко.

По СНиП 2.02.01-83\* нормативное давление на щебенистые грунты может быть принято не менее 2,5кг/см<sup>2</sup>. В большинстве случаев в качестве естественного основания на территории города будут служить делювиальные отложения, представленные суглинками, реже глинами и супесями с включением гравия, гальки и глыб кристаллических и осадочных пород.

Нормативное давление на глины принимается от 1.5 до 3 кг/см<sup>2</sup>, на супеси — до 2 кг/см<sup>2</sup>, на суглинки — от 1.5 до 2,5 кг/см<sup>2</sup>. Физико-технические свойства грунтов наиболее полно изучены в Ново-Златоустовском районе, на площадках Айского жилпоселка, жилых кварталов 1-20 и участке машиностроительного завода.

По лабораторным данным грунты характеризуются следующими показателями.

Таблица 1

Наименование/грунты	Суглинки	Глины	Супеси
1	2	3	4
Механический состав, %			
Гравий и галька	1-40	-	2-31
Песчаные частицы	25-57	25-58	54-76
Пылеватые	11-54	17,4-52,3	11-33
Глинистые	7-35	23,2-43,3	2
Удельные вес, г/см <sup>3</sup>	2,65-2,81	-	2,68-2,78
Объемный вес скелета, г/м <sup>3</sup>	1,63-1,82	-	-
Пористость, %	35,3-57,0	38,3-47,8	-
Коэффициент пористости	0,46-1,0	0,6-0,9	-
Естественная влажность, %	14,6-28,0	-	-
Влажность на границе текучести, %	27,0-42,0	42,0-52,0	26,0-31,0
Влажность на границе раскатки, %	10,0-25,0	17,0-19,0	19,0-26,0
Число пластичности	11-17	17-33	5-7
Потери при прокаливании	3,2-4,6	5,2-7,4	-

## 2. ГИДРОЛОГИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА

### Река Ай

Река Ай берет начало со склонов хребта Урал-Тау и впадает в реку Уфу и относится к бассейну реки Белой. Общая длина реки от истоков до городского пруда 63 км, при площади бассейна 888 км<sup>2</sup>.

Река носит горный характер, отличается большой извилистостью и протекает по горно-таежной зоне. Средний уклон реки от истока до г. Златоуст 0,0033. Глубина реки незначительна 0,2-0,4 м на перекатах и 0,5-1,0 м на плесах. Дно реки каменистое, местами песчано-галечное. Берега реки невысокие 1,0-1,5 м. Пойма возвышается над меженным уровнем на 15-3,0 м, ширина ее 500-800 м, изобилует старицами, заболочена и в значительной мере покрыта кустарником. Заливается пойма лишь во время прохождения высоких паводков.

Долина реки характеризуется чередованием узких и расширенных участков. Сток реки Ай зарегулирован рядом водохранилищ. Имеется городской пруд и выше по течению водохранилище, построенное в 1961 году для обеспечения водой населения и промпредприятий Ново-Златоустовского района. Полезный объем — 4,5 млн.м<sup>3</sup>, водоотдача — 30 тыс. м<sup>3</sup>/сутки.

Гидротехнический комплекс выполнен в составе земляной плотины, бетонного паводкового водосброса и донного водоспуска из двух стальных труб. Донный водоспуск используется также в качестве водозабора. Длина гребня глухой части плотины 580 м, ширина водосборного отверстия 25 м. Нормальный подпорный горизонт 437,9.

Форсированный подпорный горизонт 439,5 м. Площадь зеркала водохранилища при НПП — 584 тыс. м<sup>2</sup>. В 1975 г. была проведена реконструкция плотины. Приостановлено строительство Ново-Златоустовского водохранилища в 3,5 км выше существующей плотины, технический проект которого выполнен институтом "Союзводоканалпроект".

Параметры водохранилища: НПУ — 469,5 м; Форсированный уровень — 470.

В районе Машзавода расположено небольшое водохранилище, построенное ПО "ЗМЗ", как противопожарный водоем. Емкость водоема — 100 тыс. м<sup>3</sup>.

## 3. ГИДРОЛОГИЧЕСКАЯ ОЦЕНКА ТЕРРИТОРИИ

С учетом особенностей рельефа, литологического строения и гидрогеологических условий на схеме планировочных ограничений выделены следующие территории по степени благоприятности для строительства:

- благоприятные
- неблагоприятные
- особо не благоприятные

*Территории благоприятные* для строительства располагаются на пологих склонах горных возвышенностей и речных долин, характеризуются уклонами поверхности в пределах 0,5-10% и глубиной залегания грунтовых вод 3 м и более.

										Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					1.5

*К территориям неблагоприятным* для строительства отнесены: склоны горных рек возвышенностей с уклонами от 10-30% (скальные породы местами залегают на глубине менее 2 м от поверхности), участки с грунтовыми водами с уровнем состояния от 1 до 3 (в пос. им. Гагарина, междуречья Чувашки и Громотухи, у подножия горных склонов), участки, расположенные между линиями затопления паводками 1% и 4% обеспеченности и затапливаемые слоем воды менее 0,6 м, овраги глубиной до 10 м, заболоченные земли, расположенные преимущественно в пойме реки Ай и занимающие довольно значительные территории, и вдоль малых рек.

*Территории особо неблагоприятные* предстваленны вершинами гор (скальные породы залегают на глубине менее менее 2 м)с уклонами 30%,болотами с грунтовым питанием и с мощностью торфа до 2 м, а также тарритории, расположенные в пойме рек и затапливаемые паводком 4% обеспеченности и более, размываемые берега рек и водохранилищ.

К особо неблагоприятным территориям отнесены северные склоны гор, не получающие нормальной и продолжительности инсоляции и отработанные карьеры.

#### Вывод:

- наиболее пригодные территории располагаются в правобережной части г.Златоуста и отдельными участками в левобережной части города;
- часть территории, названных выше неблагоприятными, может быть использованна для строительства после проведения мероприятий по инженерной подготовке территории;
- территории особо неблагоприятные не рекомендуются использовать под застройку в связи с дорогостоящими работами по инженерной подготовке , т.е. их освоение экономически нецелесообразно. Такие участки подлежат озеленению.

Участок строительства магазина относится к наиболее пригодной территории.

									Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	06-13/П-01-ПЗ			1.6

#### 4. АРХИТЕКТУРНО - ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

Здание магазина включает в себя торговые площади на 1 и 2 этаже, на 1 этаже - помещения, предназначенные для расположения объектов сферы обслуживания населения и торговые помещения. На втором этаже - торговый зал и служебные помещения свободной планировки с возможностью дальнейшего возведения перегородок по желанию Заказчика.

Конструктивная схема проектируемого здания - каркасная, со стальными колоннами, железобетонными перекрытиями. Наружные стены и кровля из сэндвич-панелей (металлических трехслойных с минераловатным утеплителем) заводского изготовления. Внутренние перегородки - кирпичные 120 мм и перегородки выполненные из стекла, для торговых помещений на первом и втором этажах. Здание магазина двухэтажное бесчердачное.

Наружные стены выше уровня земли - навесные из сэндвич-панелей металлических трехслойных стеновых с минераловатным утеплителем производства МЕТАЛЛ ПРОФИЛЬ толщиной 120, отделка фасадным керамогранитом, покрытие выполнено из трехслойных кровельных сэндвич-панелей с минераловатным утеплителем производства МЕТАЛЛ ПРОФИЛЬ толщиной 200 мм.

Перегородки выполнены из пустотелого керамического кирпича марки КОРПу ГОСТ 530-2007,  $\gamma = 1600$  кг/м<sup>3</sup> толщиной 120мм на цементно-песчаном растворе марки 100.

Утепление цокольной части представляет собой систему наружной теплоизоляции фасада с декоративно-защитной штукатуркой по технологии фирмы "ТЕХ-COLOR" (8 мм) с утеплением ROCKWOOL ФАСАД БАТТС ТУ5762-002-45757203-99  $V_u = 145$  кг/м<sup>3</sup>, 150мм.

Внутренняя отделка помещений - по отдельному дизайн-проекту.

										Лист
										1.7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	06-13/П-01-ПЗ				

## 5. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

### 5.1 Электроснабжение

Максимальная мощность: в том числе существующая 95 кВт мощность:

1. Уровень напряжения в точке присоединения к электрическим сетям 380 В
2. Категория надежности электроснабжения - третья
3. Схема присоединения до границы с потребителем ГПП-1 10/6 кВ, ТП-81: 2.
4. Предусмотрена прокладка ЛЭП-0,4 кВ от ТП-81 до пункта проката СИПом
5. Проектная документация электроснабжения объекта согласовывается с 000 «СК «Златмаш», Златоустовским территориальным отделом Управления РОСТЕХНАДЗОР и иными уполномоченными организациями.

### 5.2 Водоснабжение

- Предусматривается от стального водопровода  $D=500\text{мм.}$ , В колодце с пожарным гидрантом напротив дома N 3. Врезка выполняется устройством отсекающей задвижки  $D=1150\text{мм.}$
2. Гарантируемый свободный напор - 5 атм. При проектировании, учитывать диаметр водовода, предусмотреть регулятор водовода
  3. Для учета расхода воды, на вводе в помещении доступном для обслуживания месте. предусмотреть устройство узла учета воды. Для нормальной работы водосчетчика, необходима установка фильтра, запорной арматуры.
  4. Врезка в магистральные сети МУП 1«Водоснабжение ЗГО» осуществляется силами водоснабжающей организации.

### 5.3 Водоотведение

Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков предусматривается в колодец с отметками 418,35/415,35 на коллекторе канализации  $D=800\text{мм.}$

### 5.4 Теплоснабжение

Потребное количество тепла на:

- а) отопление 0,086 Гкал/час
  - б) вентиляцию 0,172 Гкал/час
  - в) горячее водоснабжение 0 Гкал/час
- Итого: 0,258 Гкал/час

Теплоснабжение объекта принять от теплотрассы проходящей вдоль улицы Олимпийская.

										Лист
										1.8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	06-13/П-01-ПЗ				

## 6. БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ.

Выполнение работ по благоустройству территории будут выполняться в определенной последовательности, их основными видами являются:

- планировка и подготовка проекта благоустройства;
- инженерно-геодезические работы, в ходе которых определен уровень грунтовых вод, общее состояние участка, виды почвы и пр.;
- озеленение территории;
- благоустройство береговой территории;
- устройство детских и игровых площадок во дворах;
- устройство ливневой канализации, а также проведение других инженерно-коммуникационных работ;
- устройство тротуаров из плитки, установка бортового камня, ограничивающего движение автомобилей на благоустраиваемой территории;
- устройство парковочных мест для автомобилей, как для посетителей магазина, так и для жильцов на придомовой территории;
- устройство проездов для автомобилей и подъездных дорог;
- работы по расчистке территории, уборка и вывоз строительного мусора.

Площадка проектируемого строительства находится между двумя жилыми домами. С северной стороны находится пруд Тарелка и протекает река Ай. Имеется удобная дорожно - дорожная сеть.

										Лист
										1.9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	06-13/П-01-ПЗ				

## **7. ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ И МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДОТВРАЩЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ (ГО ЧС)**

Планировочные решения приняты с учетом противопожарных требований указанных в СП 42.13330.2011, а также в соответствии с главой 15 «Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности» раздела II «Требования пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации поселений и городских округов» Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ). На обеспечение пожарной безопасности направлены планировочные, конструктивные и инженерные решения проекта. Планировочные мероприятия включают:

- соблюдение нормативных противопожарных расстояний между зданиями; застройка III степени огнестойкости, минимальные принятые разрывы — 8 м;
- обеспечение подъезда к каждому зданию и сооружению и возможность объезда со всех сторон;
- устройство проездов и тротуаров шириной и конструкцией покрытия, допускающих проезд пожарной техники;
- устройство площадок различного назначения, озелененных участков, пешеходных путей, проездов, являющихся противопожарными разрывами;
- запрещение размещения на проектируемой территории объектов повышенной пожарной опасности.

Конструктивные решения включают: применение сооружений III степени огнестойкости. Проектная документация на строительство зданий и сооружений по индивидуальным проектам подлежит экспертизе по обеспечению пожарной безопасности при эксплуатации.

Для магазина до ввода в эксплуатацию необходимо разработать организационные мероприятия, включающие составление схемы путей эвакуации населения, назначения специалиста, ответственного за пожарную безопасность, регулярные осмотры сооружений на предмет соблюдения правил пожарной безопасности.

К инженерным решениям отнесено обеспечение техники пожаротушения водой, для чего водопроводные сети по территории квартала закольцованы и оборудованы пожарными гидрантами, в помещениях магазина должны быть предусмотрены системы автоматического пожаротушения и пожарной сигнализации.

Необходимо отметить, что на рассматриваемой территории, согласно статье 41 части 6 п. 2 Градостроительного Кодекса РФ, проведен комплекс мероприятий по защите территории и предотвращению ЧС природного и техногенного характера в Генеральном плане г. Златоуста, утвержденного Решением Собрании депутатов ЗГО N 103ГО от 02.03.2007 г. Согласно этому Генеральному плану на проектируемой территории предусмотрены все мероприятия по защите территории и предотвращению ЧС природного и техногенного характера.

										Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					1.10



Учитывая временный характер выброса при осуществлении строительства и в связи с неопределенностью в режиме выброса в атмосферу в период строительства, оценка влияния на атмосферу с расчетами рассеивания производится на стадии рабочего проектирования. Учет выбросов в атмосферу, в период строительства и отчетность проводится строительной организацией в установленном для данной категории источников порядке.

Оценку уровня загрязнения атмосферного воздуха с расчетом рассеивания выбросов вредных веществ необходимо выполнить на следующих стадиях проектирования.

## **8.2 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ПОВЕРХНОСТНЫХ И ПОДЗЕМНЫХ ВОД**

### ***Технические***

- обеспечение средствами учета воды всех потребителей, а так же сооружений водопроводного хозяйства на всех этапах подготовки и транспортировки воды с целью экономии и контроля расходов воды;

-оборудование централизованной канализацией проектируемого магазина с отведением бытовых сточных вод в городскую канализацию.

### ***Планировочные***

-организация отвода поверхностных стоков путем проведения вертикальной планировки территории и устройства развитой сети водостоков;

- устройство системы пластовых и пристенных дренажей с подключением их во внутримикрорайонную дождевую канализацию для защиты от подтопления подземных частей зданий;

-строительство водопроводных сетей;

-строительство канализационных сетей.

### ***Организационные***

-водоотведение хозяйственно-бытовых сточных вод от проектируемого магазина в существующие канализационные сети;

-обеспечение стабильной и безаварийной работы системы водоотведения с созданием оптимального резерва пропускной способности коммуникаций и мощностей сооружений;

-централизованная поливка из водопровода для зеленых насаждений общего пользования, цветников, газонов, тротуаров, проездов;

-благоустройство и восстановление территории, проездов после завершения строительства.

Предварительная оценка загрязнения поверхностных и подземных вод позволяет сделать вывод, что уровень воздействия на поверхностные и подземные воды является допустимым.

Окончательная оценка уровня загрязнения поверхностных и подземных вод будет выполнена на следующих стадиях проектирования.

										Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					1.12



-оформление площадок перед магазином - цветниками в вазонах, газонами с размещением на них композиций из насаждений хвойных пород, елей, лиственниц;

-для рядовых посадок вдоль улиц использование пыле-газоустойчивых пород деревьев: ель, пихта, липа, сосна обыкновенная, рябина обыкновенная, береза пушистая и т. п.

Намечаемая застройка не окажет влияния на животный мир и среду обитания в районе строительства. Проектируемый объект не является препятствием для миграции диких и перемещения сельскохозяйственных животных.

Проектируемое строительство не нарушает флору и фауну территории, на которой намечается его размещение.

Реализация проекта планировки не изменяет флористического разнообразия растительности на рассматриваемой территории.

## РЕЗЮМЕ

Мероприятия по охране окружающей среды, предусмотренные проектом планировки, соответствуют требованиям природоохранного законодательства России с учетом существующих и прогнозируемых экологических последствий намечаемой деятельности.

При разработке обоснований выбора варианта было уделено соответствующее внимание минимальному нарушению экологических условий, учету отрицательного воздействия на окружающую среду, возникающего при строительстве и эксплуатации проектируемого объекта на рассматриваемой территории.

По результатам проведенной работы, процесс застройки и эксплуатация объектов на проектируемой территории, при соблюдении проектных решений, не приведет к необратимым изменениям в природной среде, не представляет угрозы для здоровья человека и обеспечивает повышение качества его жизни.

## 9.МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

На чертеже "План межевания территории", М 1:500, выделены территории по функциональному назначению, выделены участки объектов обслуживания, заkoordinированы участок нового строительства магазина.

На основе плана межевания выполнены градостроительные планы земельных участков, которые прилагаются к пояснительной записке.

									Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	06-13/П-01-ПЗ			1.14



ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ЗЛАТОУСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

19.06.2013 г. № 1158-р  
г. Златоуст

О разработке проекта планировки  
и межевания территории

В связи с поступившим заявлением Общества с ограниченной ответственностью «Стройрезерв-2», в соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Генеральным планом г. Златоуста, Правилами землепользования и застройки г. Златоуста, утвержденными решением Собрания депутатов Златоустовского городского округа от 02.03.2007 г. № 10-ЗГО, Федеральным законом «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Решением Собрания депутатов Златоустовского городского округа от 11.06.2008 г. № 40-ЗГО с изменением от 10.10.2011 г. № 59-ЗГО,

1. Утвердить Задание Управления архитектуры и градостроительства Администрации Златоустовского городского округа на разработку проекта планировки и межевания территории, ограниченной: ул. Олимпийская, р. Ай, жилые дома № 3 и № 9 по ул. Олимпийской, в г. Златоусте Челябинской области (приложение).

2. Рекомендовать Обществу с ограниченной ответственностью «Стройрезерв-2» разработать в течение одного года с момента опубликования настоящего распоряжения в официальных средствах массовой информации проект планировки и межевания территории ограниченной: ул. Олимпийская, р. Ай, жилые дома № 3 и № 9 по ул. Олимпийской, в г. Златоусте Челябинской области, в соответствии с заданием Управления архитектуры и градостроительства Администрации Златоустовского городского округа.

3. Управлению архитектуры и градостроительства Администрации Златоустовского городского округа (Попова О.В.), после рассмотрения проекта планировки и межевания Комиссией по отводу земельных участков для строительства, функциональному изменению их использования, землепользованию и застройке Златоустовского городского округа, по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по землеотводам, обеспечить проведение публичных слушаний в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

06-13/П-01-ПЗ

Лист

1.15

4. Начальнику информационно-аналитического отдела муниципального бюджетного учреждения Златоустовского городского округа «Гор Транс-Информ» Алексею А.В. опубликовать настоящее распоряжение в официальных средствах массовой информации и разместить на официальном сайте Златоустовского городского округа в сети «Интернет».

5. Организацию выполнения настоящего распоряжения возложить на заместителя Главы Златоустовского городского округа по строительству Арслангареева Д.А.

Исполняющая обязанности Главы  
Златоустовского городского округа



М.Г. Гусева

Верно: главный специалист  
отдела по общим вопросам  
Алабушкина Н.С. 19.06.2013 г.

✓  
Рассылка: прокур., УАиГ - 4, ИАО

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

06-13/П-01-ПЗ

Лист

1.16

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к распоряжению Администрации  
Златоустовского городского округа  
от 19.06.2013 г. № 1158-р

ЗАДАНИЕ

На разработку проекта планировки и межевания территории ограниченной: ул. Олимпийская, р. Ай, жилые дома № 3 и № 9 по ул. Олимпийской, в г. Златоусте Челябинской области (приложение к заданию):

1. Местоположение, границы проектирования:

Челябинская область, г. Златоуст. Планировочные ограничения: ул. Олимпийская, р. Ай, жилые дома № 3 и № 9 по ул. Олимпийской.

2. Цель работы:

Разработка проекта планировки и межевания территории. Выделение элементов планировочной структуры, установление параметров их развития, определение размеров и границ незастроенных земельных участков и предложение по их использованию.

3. Характеристика современного состояния планируемой территории:

Рельеф спокойный, территория частично застроена жилыми многоквартирными домами.

4. Ограничения для застройки:

Предложения по застройке территории выполнить в соответствии с Генеральным планом и Правилами Землепользования и застройки г. Златоуста.

5. Требования к проекту:

в проекте планировки и межевания территории:

- определить рациональную планировочную структуру территории;
- выполнить композиционное и планировочное решение застройки;
- разработать предложения по формированию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания;
- разработать предложения по комплексному развитию систем инженерной инфраструктуры и инженерной подготовке территории;
- разработать предложения по благоустройству и озеленению территории;
- проектное решение увязать с существующей застройкой и планировочным решением прилегающей территории;
- выполнить предложения по установлению публичных сервитутов;
- проектирование вести в соответствии с генеральным планом и Правилами землепользования и застройки г. Златоуста, действующим законодательством Российской Федерации;
- выполнить проект межевания территории;
- за исходный материал для межевания принять основной чертеж разрабатываемого проекта планировки и сведения из кадастровой палаты;
- разработать мероприятия ГО и ЧС в рамках Градостроительного кодекса РФ;

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата



- иные чертежи и материалы, в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ;

6.2. Текстовые материалы:

- том 1 – общая пояснительная записка;

- том 2 – инженерно-технические мероприятия ГО и ЧС (далее – ИТМ ГО и ЧС).

6.3. Инженерно-геодезические и инженерно-геологические изыскания:

в составе проекта выполнить необходимые инженерно-геодезические и инженерно-геологические изыскания, в том числе съемку в масштабе М 1: 500, как подосновы для разработки проекта планировки и межевания.

7. Состав исходных данных для проектирования (собирает Заказчик проекта совместно с проектировщиком):

- ситуационный план территории;

- материалы инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий;

- технические условия на подключение к инженерным сетям;

- данные об использовании территории по Генеральному плану г. Златоуста;

- технические требования к разделу ИТМ ГО и ЧС;

- кадастровые планы земельных участков поставленных на кадастровый учет, попадающих в границы проектирования, информация по землеотводам.

8. Количество выдаваемых экземпляров:

- 3 экз. на бумажных носителях (подлинник) и в электронном виде, в программах AVTOSCAD и MAPCAD V1.9., в том числе оцифрованный проект (вектор). Картографический материал выполнить в местной системе координат и в МСК-74;

9. Согласование проекта:

до передачи проекта Администрации Златоустовского городского округа получить заключения и согласования в соответствии с действующим законодательством.

10. Проектную документацию представить в Администрацию Златоустовского городского округа для дальнейшего ее рассмотрения и утверждения в установленном порядке.

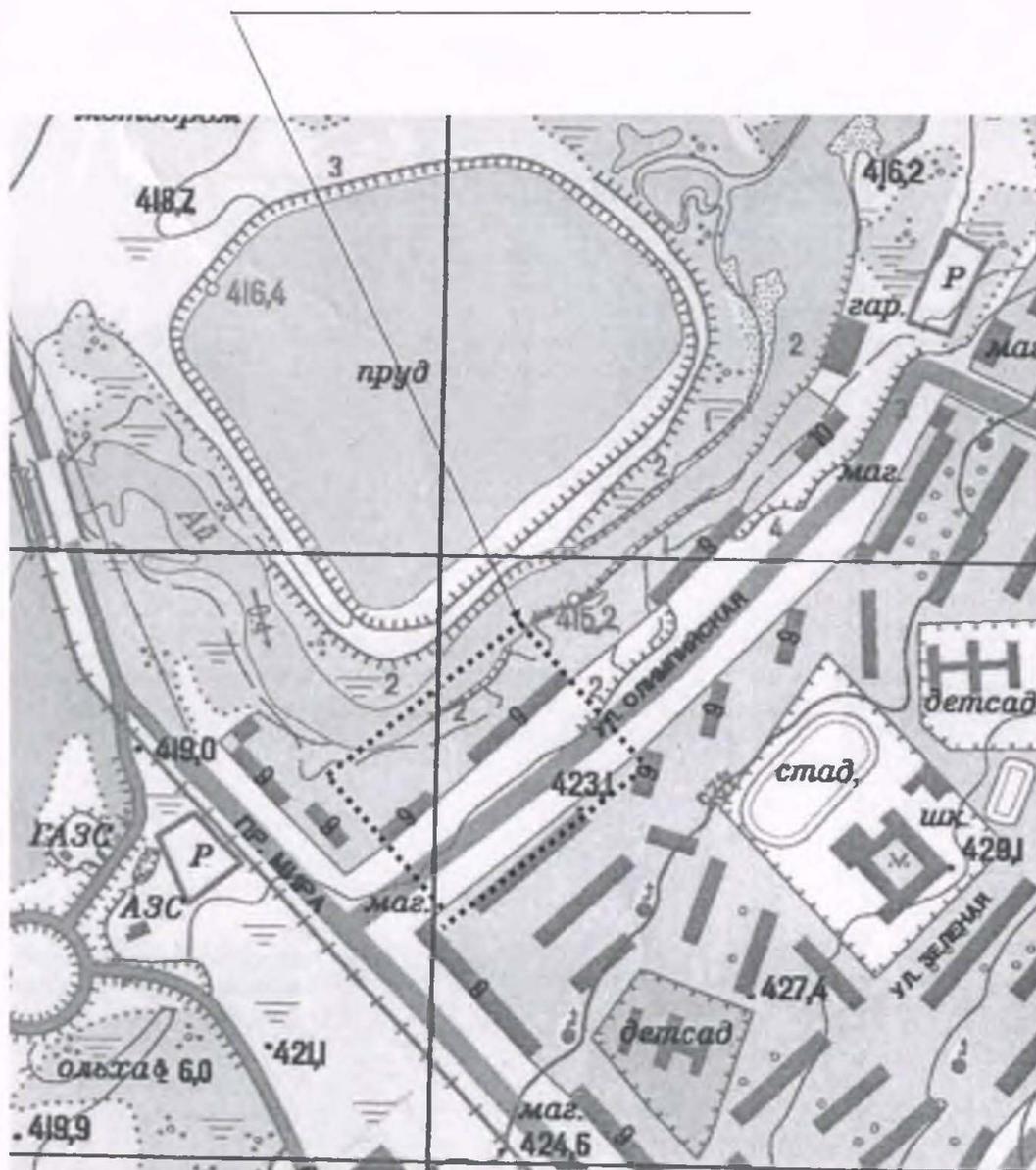
11. Рассмотрение и утверждение проекта осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к заданию

Границы территории для разработки проекта планировки и межевания территории ограниченной: ул.Олимпийская, р.Ай, жилые дома №3 и №9 по ул.Олимпийской, в г. Златоусте Челябинской области.

граница территории проектирования



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации

Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация

**«Региональная Проектная Ассоциация»**

620142 г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 45 "А", оф. 300, www.repra.ru

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций  
СРО-П-144-03032010

## СВИДЕТЕЛЬСТВО

г. Екатеринбург

«22» февраля 2013 г.

**о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства**

**№ 0248.00-2013-6659105077-П-144**

Выдано члену Некоммерческого партнерства саморегулируемой организации «Региональная Проектная Ассоциация»

**Обществу с ограниченной ответственностью**

**«РостУралСтрой»**

ИНН 6659105077, ОГРН 1046603144939

620050, Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург,  
ул. Билимбаевская, дом 20, кв. 11

Основание выдачи Свидетельства: **Решение Правления НП саморегулируемая организация «Региональная Проектная Ассоциация», протокол № 139 от «22» февраля 2013 года**

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия Свидетельства с «22» февраля 2013 года

Свидетельство без приложения не действительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Генеральный директор



Догадаев А.Ю.

М.П.



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

06-13/П-01-ПЗ

Лист

1.21

**ПРИЛОЖЕНИЕ**

к Свидетельству о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «22» февраля 2013 г.  
№ 0248.00-2013-6659105077-П-144

**Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность:**

1. По подготовке проектной документации для выполнения работ (кроме особо опасных и технически сложных объектов капитального строительства) и о допуске к которым член Некоммерческого партнерства саморегулируемой организации «Региональная Проектная Ассоциация» Общество с ограниченной ответственностью «РостУралСтрой» имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
1.	Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка
1.1.	Работы по подготовке генерального плана земельного участка
2.	Работы по подготовке архитектурных решений
3.	Работы по подготовке конструктивных решений
4.	Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:
4.1.	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения
4.2.	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации
4.3.	Работы по подготовке проектов внутренних систем электроснабжения <*>
5.	Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий
5.1.	Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений
5.2.	Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений
5.3.	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений
8.	Работы по подготовке проектов организации строительства, сносу и демонтажу зданий и сооружений, продлению срока эксплуатации и консервации
11.	Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения
13.	Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)

Общество с ограниченной ответственностью «РостУралСтрой» вправе заключать договоры по подготовке проектной документации в качестве генерального проектировщика, стоимость которых по одному договору не превышает 5.0 (пяти) миллионов рублей (в соответствии с частью 6 статьи 55.16 Градостроительного кодекса РФ).

Генеральный директор



/Догадаев А.Ю./

МП



2

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

Принято, проинформировано,  
средством печати *А*  
« 28 » *Апрель* 2013 г.  
Генеральный директор  
НП СРО «РЕПРА»

*Достойкина Ю*



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата