

## Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание № стр.
02-2014–ППиМ. С	Содержание	2
02 - 2014–ППиМ. СП	Состав проектной документации	5
02- 2014–ППиМ. ПЗ	<u>Пояснительная записка</u>	8
1	Основание для проектирования	8
2	Размещение проектируемой территории в структуре города	11
3	Природные условия	13
3.1	Климатическая характеристика	13
3.2	Рельеф. Инженерно-геологические условия	14
4	Современное использование территории	15
5	План красных линий и планировки. Проектная организация территории	16
5.1	Архитектурно-планировочное решение	18
5.2	Архитектурно-пространственная композиция	19
5.3	Территория существующей застройки	27
5.4	Межевание территории	32
6	Улично-дорожная сеть и транспорт	33
6.1	Поперечные профили	34
6.2	Транспорт и его хранение	35
6.3	Организация движения пешеходов	36
7	Инженерная подготовка территории	36

Согласовано				
Разработал				

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

02 - 2014–ППиМ.С

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Исполнил	Скорынина				08.14
Н.контроль	Скорынина				08.14

Содержание

Стад	Лист	Листов
П	1	3

ООО «Торгпроектстрой»

7.1	Организация поверхностного стока. Вертикальная планировка	39
7.2	Водосточная сеть	41
8	Инженерное оборудование	41
8.1	Электроснабжение	43
8.2	Водоснабжение и водоотведение	
9	Технико-экономические показатели. Заключение	
10	Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны	
10.1	Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций	
11	Оценка воздействия на окружающую среду Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
02 - 2014–ППиМ.ТРИ	Таблица регистрации изменений	44
12	<u>Список приложений</u>	
1	Задание на разработку проекта планировки и межевания территории, расположенной в 3-м микрорайоне пр. им. Ю.А. Гагарина, южнее здания №10а, в г. Златоусте Челябинской области.	
2	Распоряжение Администрации Златоустовского городского округа № 614-р от 03.04.2014 г.	
3	Приложение к распоряжению администрации Златоустовского городского округа от 03.04.2014 г.	
4	Общие данные	
5	Схема размещения проектируемой территории в структуре города	45
6	План современного использования территории (опорный план)	46
7	План красных линий и планировки (основной чертеж)	47
8	Схема организации транспорта и уличной дорожной сети	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата

02 - 2014 - ППиМ.С

Лист

1

9	Схема размещения инженерных сетей и сооружений	
10	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	
11	План межевания территории в границах проектирования	

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

# Состав проекта планировки и межевания территории

Номер тома	Обозначение	Наименование	
1		<b><u>Графические материалы</u></b>	
		Чертежи на 8-ми листах	
2		<b><u>Текстовые материалы</u></b>	
		Пояснительная записка	

Согласовано					
Разработал					

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

02 - 2014 - ППУМ. СП

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Исполнил	Скорынина				08.14
Н.контроль	Скорынина				08.14

Состав проекта

Стадия	Лист	Листов
П	1	3
ООО «Торгпроектстрой»		

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>микрорайоне пр. им. Ю.А. Гагарина и входит в состав административно-деловой, торгово-бытовой, культурно-просветительной зоны Б.1.</p> <p>Сложной формы. Общая площадь составляет 354,32 м<sup>2</sup>.</p>					
			<p>02 - 2014 - ППУМ.ПЗ</p>					
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата			





Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль	ЮЗ
Средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха < 8 °С	3 м/с

Таблица № 3.2.

## Климатические параметры теплого периода года

Абсолютная максимальная температура воздуха	+40 °С
Средняя максимальная температуры воздуха наиболее теплого месяца	24,1 °С
Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца	10,7 °С
Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца	69%
Количество осадков за апрель-октябрь	335 мм
Суточный максимум осадков	88 мм
Преобладающее направление ветра за июнь-август	СЗ
Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль	3,2 м/с

Таблица № 3.3.

**Средняя месячная и годовая температура воздуха (°С)**  
**(Метеостанция Челябинск)**

Месяцы	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	За год
	-15,8	-14,3	-7,4	3,9	11,9	16,8	18,4	16,2	10,7	2,4	-6,2	-12,9	2,0

**Среднегодовая повторяемость (%) направлений ветра и штилей**  
**(роза ветров)**

Таблица № 3.4.

Направление ветра	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	штиль
МС Челябинск	14	5	3	9	22	16	14	17	

Годовой ход осадков характеризуется резко выраженным максимумом осадков в

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

						02 - 2014 - ППУМ.ПЗ						Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата							4

летний период (70%) и снежной зимой. Максимум осадков выпадает за июнь – август, январь – март. По виду осадков основное количество выпадает в виде дождя (до 75%), но уже в октябре 60% осадков выпадает в виде снега и мокрого снега. За год в среднем выпадает жидких осадков 285 мм, 90 мм в виде снега и 75 мм в виде мокрого снега. Среднегодовое количество осадков за многолетний период наблюдений составляет 450 мм.

Сумма осадков, мм

Таблица № 3.5.

месяц											
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
20	18	29	29	36	69	78	45	40	34	24	28

Максимальная интенсивность осадков в сутки составляет 0,02 мм/мин, в течении часа – 0,30 мм/мин. Суточный максимум осадков 1% обеспеченности равен 72 мм.

Относительная влажность воздуха, %

Таблица № 3.6.

месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
%	78	75	75	66	56	61	69	71	71	74	78	79	71

Число дней со снежным покровом составляет 157 дней. Средняя дата появления снежного покрова – 09.11., ранняя – 23.10., поздняя – 12.12. Средняя дата образования устойчивого снежного покрова – 12.11. Средняя дата разрушения устойчивого снежного покрова – 04.04. Средняя дата схода снежного покрова – 18.04., ранняя – 27.03., поздняя – 19.05. Наибольшая высота снежного покрова на открытом месте – 55 см. Расчетная высота снежного покрова с вероятностью превышения 5% - 71 см. Наибольший запас воды в снежном покрове 154 мм, средний из наибольших запасов воды в снежном покрове – 85 мм.

Среднее число дней с туманом составляет 14 дней, наибольшее число дней с туманом в зимний период (декабрь-февраль) 15-20 дней. Средняя продолжительность тумана в сутки зимой – 6,1 часа, летом – 3,6 часа.

Число дней с грозой составляет 25-45, средняя продолжительность грозы в день равна

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

2 часам.

Среднее число дней с метелью 33, продолжительность до 7 часов. Объем снегового переноса составляет 300 м<sup>3</sup>/сут.

Гололедные явления наблюдаются в 85% случаев в виде кристаллической изморози. Продолжительность гололедных явлений составляет: средняя – 143,5 часа, максимальная продолжительность гололеда за год – 336 часов.

Масса гололедно-изморозевых отложений составляет 40-140 г/м (85% случаев), средняя толщина гололедной стенки 2,8 мм, максимальная толщина – 9 мм. Толщина стенки гололеда на элементах кругового сечения диаметром 10 мм, расположенных на высоте 10 м над поверхностью земли, составляет 10 мм согласно СНиП 2.01.07-85\*.

Согласно табл. 3.3. сумма среднемесячных отрицательных температур 56,6. Температура воздуха наиболее холодной пятидневки (обеспеченность 0,98) -35<sup>0</sup>С. Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов в г. Челябинске определена расчетом согласно п. 2.27. СНиП 2.02.01-83\* /1/ и составляет для глинистых грунтов – 1,73 м, для супесей, песков мелких и пылеватых – 2,11 м, для песков гравелистых, крупных и средней крупности – 2,26 м, крупнообломочных -2,56 м.

### Выводы и рекомендации

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

При размещении новых зданий следует учитывать преобладающее направление ветра.

### 3.2. Рельеф. Инженерно-геологические условия

Естественный рельеф участка изысканий относительно ровный, спокойный, нарушенный хозяйственной и строительной деятельностью. Расширяемый объем магазина является пристроем к существующему магазину «Магнит» и отведенный под расширение участок примыкает к ранее отведенному под магазин «Магнит».

### Геологическое строение

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №				
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	Лист
02 - 2014 - ППчМ.ПЗ						6

В геологическом строении площадки изысканий в пределах активной зоны проектируемых сооружений на разведанную глубину до 8,0 м принимают участие элювиальные суглинки (по кварц-слюдистым сланцам), перекрытые четвертичными аллювиальными крупнообломочными грунтами. С поверхности развиты заторфованные суглинки незначительной мощности и почвенно-растительный слой.

Сводный геолого-литологический разрез участка изысканий до разведанной глубины представлен следующими возрастными и литологическими разновидностями грунтов (сверху вниз):

Кайнозойская группа KZ

Четвертичная система Q

**Почва ( $bQ_4$ )** - поверхностный, плодородный слой с растительным покровом, с корнями растений.

Встречена скважинами №№1,2,3. Мощность слоя 0,1 м.

Как отдельный ИГЭ не описывается.

**Суглинок** биогенно-аллювиальный ( $baQ_4$ ) - темно-бурого, темно-серого цвета, с горизонтальной слоистостью, тяжелый песчанистый, мягкопластичной консистенции, слабозаторфованный ( $I_{om} = 0,13$ ), с остатками корней растений и деревьев.

Встречен всеми скважинами. Мощность слоя 0,4 м – 1,5 м.

**Гравийно-галечниковый грунт ( $aQ_4$ )** с суглинистым мягкопластичным заполнителем 38% - серовато-коричневого, коричневого цвета, средней степени водонасыщения, с маломощными хаотично расположенными прослоями и линзами песка разнотернистого. Гравийно-галечниковый материал разной степени окатанности, с редкими слабоокатанными валунами кварца,

Встречен всеми скважинами. Мощность слоя 3,3 м - 5,1 м.

Мезозойская группа MZ

**Суглинок элювиальный ( $eMZ$ )** дресвяный - зеленовато-синего, коричневатого - золотистого цвета, от твердой до полутвердой консистенции, легкий песчанистый, структурный (по кварц – слюдистым сланцам), с гнездами щебня и дресвы слюдистых сланцев низкой прочности.

Встречен всеми скважинами. Пройденная мощность слоя 2,2 м – 4,5 м, и скважинами, пройденными до глубины 8,0 м, до конца не выявлена.

На исследуемой площадке к специфическим грунтам (согласно СП II-105-97. Часть III)

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>редкими слабообкатанными валунами кварца,</p> <p>Встречен всеми скважинами. Мощность слоя 3,3 м - 5,1 м.</p> <p><u>Мезозойская группа MZ</u></p> <p><b>Суглинок элювиальный (eMZ)</b> дресвяный - зеленовато-синего, коричневатого - золотистого цвета, от твердой до полутвердой консистенции, легкий песчанистый, структурный (по кварц – слюдистым сланцам), с гнездами щебня и дресвы слюдистых сланцев низкой прочности.</p> <p>Встречен всеми скважинами. Пройденная мощность слоя 2,2 м – 4,5 м, и скважинами, пройденными до глубины 8,0 м, до конца не выявлена.</p> <p>На исследуемой площадке к специфическим грунтам (согласно СП II-105-97. Часть III)</p>						
			02 - 2014 - ППУМ.ПЗ						Лист
									7
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата				

относятся:

- биогенный грунт ИГЭ-1 (суглинок слабозаторфованный) – сильнопучинистый, относится к слабым биогенным грунтам, для которых характерна сильная сжимаемость и анизотропия свойств. Грунт ИГЭ-1 не рекомендуется в качестве основания фундаментов, подлежит удалению, замене на несжимаемый грунт или полной прорезке глубокими фундаментами согласно п.5.5. СНиП 2.02.01-83\* /1/;
- элювиальный грунт ИГЭ-3 (дисперсная зона коры выветривания по кварц-слюдистым сланцам), который является продуктом экзогенного физико-химического выветривания скальных пород.

Из группы экзогенных процессов на площадке строительства возможно проявление процессов подтопления территории и заболачивания.

По критериям типизации территорий согласно приложению И СП 11-105-97 территория относится к потенциально подтопляемой, к району I-A-2 – сезонно (ежегодно) подтопляемые в естественных условиях.

Также на участке проявляют себя эндогенные процессы выветривания скальных пород с образованием специфических элювиальных грунтов ИГЭ-3 (суглинок).

Элювиальные грунты при длительном пребывании в открытых строительных котлованах, шурфах, при замачивании и промораживании – интенсивно выветриваются, в связи с чем ухудшаются их свойства. Но принимая во внимание гипсометрическое положение элювиальных грунтов на инженерно-геологическом разрезе, данный факт не осложнит строительство.

Эндогенные процессы не исключены в виде сейсмических явлений. Расчетная сейсмичная интенсивность приводится по г. Златоуст в баллах шкалы MSK-64 для средних грунтовых условий и их степеней сейсмической опасности А (10%) – нет, В (5%) – 6, С (1%) – 6 в течение 50 лет / СНиП II-7-81\*. Строительство в сейсмических районах. Госстрой России, 2002 г./.

Согласно ГОСТ Р 54257-2010 сооружение относится к уровню 2 (нормальный уровень ответственности) – здания и сооружения массового строительства. Степень сейсмической опасности площадки проектируемого строительства оценивается по карте А ОСР-97 /п.1.3. СНиП II-7-81\*/.

Других специфических грунтов (просадочных, набухающих, засоленных и т.п.) и инженерно-геологических процессов (обвалы, оползни, курумы, сели, карст, суффозия и т.п.), способных осложнить строительство и эксплуатацию проектируемого сооружения,

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
			02 - 2014-ППиМ.ПЗ							
			8							
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата					

на площадке на момент изысканий (май 2014г.) не выявлено.

С учетом вышеизложенного, тип фундамента и глубину его заложения необходимо проектировать с учетом естественного сезонного колебания уровня грунтовых вод (гл. 3.4. данного отчета) и предусмотреть мероприятия и предотвращению возможного подтопления площадки строительства поверхностными и грунтовыми водами (устройство водоотводных сооружений поверхностных вод, понижающие УГВ мероприятия и т.п.).

При сезонном промерзании и оттаивании грунтов фиксируются деформации морозного пучения. По величине деформации морозного пучения при условии сохранения природного состояния и гидрогеологической обстановки грунты ИГЭ-1 относятся к сильнопучинистым, ИГЭ-2 - среднепучинистым, ИГЭ-3 - слабопучинистым /8/, /п. 2.137. «Пособия... СНиП 2.02.01-83\* /2//.

На величину промерзания главное влияние оказывает микрорельеф, механический состав грунтов, высота снежного покрова и его плотность, влажность грунта, защищенность растительностью. Нормативная глубина сезонного промерзания для грунтов площадки изысканий (г. Златоуст) определена относительно г. Челябинска расчетом согласно п. 2.27. СНиП 2.02.01-83\* /1/, п. 2.124. «Пособия... к СНиП 2.02.01-83\*» /2/ и для глинистых грунтов (ИГЭ-1,3) – 1,73 м, крупнообломочных грунтов (ИГЭ-2) - 2,56 м.

**Гидрогеологические условия**

На момент проведения изысканий (май 2014 г.) на участке работ грунтовые воды вскрыты всеми скважинами. Установившийся уровень грунтовых вод зафиксирован на глубине 0,5-0,7 м (абс.отм. 416,12 м – 416,63 м) от поверхности.

По характеру водовмещающих грунтов подземные воды являются грунтовыми, пластово-порового типа, приурочены, гидравлически связанными с водами близлежащих водоемов – р. Ай, которая расположена в 230 м северо-западнее участка изысканий. По условиям напора – ненапорные. По условиям питания – инфильтрационные. Питание осуществляется, в основном, за счет инфильтрации атмосферных осадков, паводковых и приуроченных вод в паводковый и дождливый периоды., а также – возможных протечек из подземных водонесущих коммуникаций. Общий слабый уклон грунтовых вод направлен в сторону реки Ай.

Сезонное поднятие уровня грунтовых вод, особенно в дождливый период, в период таяния снега, паводков и половодий, можно ожидать на 1,2 – 1,5 м, вплоть до выхода на

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

поверхность и слияния с дождевыми и паводковыми водами. Площадка весной, осенью и в дождливый периоды подтапливается.

По результатам химического анализа (приложение 8.5.) пробы воды, отобранной из скважины № 2 с глубины 1,5 м установлено, что по химическому составу грунтовые воды относятся к хлоридно- сульфатным кальциево-магниевым.

На основании СНиП 2.03.11.85 /7/ и результатов количественного химического анализа грунтовые воды - пресные (0,36 г/л), по степени жесткости – очень жесткие (12,0 Ж).

По содержанию углекислоты подземные воды среднеагрессивны по отношению к бетону марки W<sub>4</sub> и слабоагрессивны по отношению к бетону марки W<sub>6</sub> по водонепроницаемости в сильно- (Кф>0,1 м/сут) и слабофильтрующих (Кф<0,1 м/сут) грунтах.

С учетом содержания хлоридов агрессивность подземных вод к арматуре железобетонных конструкций в условиях периодического смачивания (выше уровня грунтовых вод, указанного на инженерно-геологических разрезах) – слабая. В условиях постоянного погружения подземные воды являются не агрессивными.

Для характеристики водопропускных свойств грунтов значения коэффициента фильтрации (м/сут) рекомендуем следующие:

- ИГЭ – 1 – 0,06 – слабоводопроницаемый;
- ИГЭ – 2 – 3,42 – сильноводопроницаемый;
- ИГЭ -3 – 0,69 – водопроницаемый.

По критериям типизации территорий согласно приложению И СП 11-105-97 территория относится к потенциально подтопляемой, к району I-A-2 – сезонно (ежегодно) подтопляемые в естественных условиях.

**Выводы и рекомендации**

Проектируемая территория относится ко II (средней сложности), характеризуется относительно ровной, слабонаклонной, слаборасчлененной поверхностью; наличием нескольких литологических разновидностей грунтов, в т.ч.: специфических; наличием горизонта грунтовых вод.

При проектировании оснований необходимо учесть возможность изменения гидрогеологических условий площадки из-за естественного сезонного колебания уровня грунтовых вод. С учетом сезонного повышения (1,2 – 1,5 м от указанного УУГВ на инженерно-

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №	<div>02 - 2014 - ППУМ.ПЗ</div>						Лист
									10
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата				

геологическом разрезе) уровень грунтовых вод может располагаться относительно близко к дневной поверхности, вплоть до выхода на поверхность, что позволяет отнести площадку изысканий по данному признаку к территориям подзоны сильного возможного подтопления особенно в период паводка, половодий и дождей, с развитием процессов олуговения и заболачивания (приложение 4 СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»).

Основными факторами, определяющими инженерно-геологические условия на изученной площадке и, следовательно, выбор проектных решений, являются:

- наличие элювиальные дресвяные суглинки, перекрытые аллювиальными крупнообломочными и биогенными (зоторфованными) отложениями;
- наличие горизонта грунтовых вод;
- необходимость организации мероприятий по отводу поверхностного стока от фундамента здания и водоотводных конструкций, а также – исключение размыва грунтов талыми и дождевыми водами;
- инженерно-геологические условия участка осложнены наличием в разрезе грунтов, обладающих средней степенью коррозионной активностью к стали (аллювиальный мягкопластичный непросадочный суглинок, местами зоторфованный – ИГЭ-1).

#### 4. Современное использование территории

В настоящее время проектируемая территория не используется. Испрашиваемый участок примыкает к ранее отведенному под магазин «Магнит» и будет использоваться под расширение магазина под торгово-бытовые цели. Инженерные коммуникации участок не пересекают.

#### 5. План красных линий. Проектная организация территории

Дальнейшее совершенствование и развитие планировочной структуры проектируемой территории решается за счет расширения на испрашиваемом участке существующего магазина под торгово-бытовые цели.

Проектируемая территория формируется путем дальнейшего развития уже существующих торговых комплексов и строительства нового офисного торгового центра.

Преобразование планировочной структуры проектируемой территории предполагает:

- расширение существующего магазина «Магнит» под торгово-бытовые цели;

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №	<b>5. План красных линий. Проектная организация территории</b>																				
			<p>Дальнейшее совершенствование и развитие планировочной структуры проектируемой территории решается за счет расширения на испрашиваемом участке существующего магазина под торгово-бытовые цели.</p> <p>Проектируемая территория формируется путем дальнейшего развития уже существующих торговых комплексов и строительства нового офисного торгового центра.</p> <p>Преобразование планировочной структуры проектируемой территории предполагает:</p> <p>- расширение существующего магазина «Магнит» под торгово-бытовые цели;</p>																				
			<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч</td><td>Лист</td><td>№</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>																		Изм.	Кол.уч	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата																		

02 - 2014 - ППУМ.ПЗ						Лист
						11

- благоустройство прилегающей к магазину территории.

### 5.1. Архитектурно-планировочное решение

Архитектурно-планировочное решение по размещению расширения существующего магазина не противоречит общей концепции строительства объектов в составе административно-деловой, торгово-бытовой, культурно-просветительной зоны Б.1. в 3 микрорайоне пр. им. Ю. А. Гагарина.

Участок строительства расширения существующего магазина расположен в центре жилой застройки. Участок строительства торговой базы сложной формы, вытянут с юга на север.

Территория размещения торговой базы имеет удобную транспортную связь с другими районами города через проезды с автодороги пр. им Ю.А. Гагарина.

### 5.2. Архитектурно-пространственная композиция

Архитектурно-пространственная композиция проектируемой территории обусловлена существующим размещением капитальной застройки и планировочной композицией.

В центре проектируемой территории запроектировано расширение магазина под торгово-бытовые цели.

В центре композиции вдоль асфальтобетонного проезда с автодороги пр. им. Ю. А. Гагарина расположены строящееся здание офисно-торгового комплекса с автостоянкой и существующее здание торгового комплекса «Ганцсити».

Архитектурно-пространственная композиция предусматривает размещение малоэтажного пристроя к существующему магазину с целью расширения его под торгово-бытовые цели.

Своеобразие застройки создается с помощью архитектурного решения здания расширения магазина.

### 5.3.

### 5.4. Территория существующей застройки

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>малоэтажного пристроя к существующему магазину с целью расширения его под торгово-бытовые цели.</p> <p>Своеобразие застройки создается с помощью архитектурного решения здания расширения магазина.</p> <p><b>5.3.</b></p> <p><b>5.4. Территория существующей застройки</b></p>							
									02 - 2014 - ППУМ.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		12

Существующая застройка на проектируемой территории представлена строящимся зданием офисно-торгового комплекса с автопарковкой и существующим зданием торгового комплекса «Ганцсити».

Площадь застройки расширения существующего магазина 216,56 м<sup>2</sup>.

Размещение расширения существующего магазина осуществляется с учетом существующей застройки.

Площадки для стоянки автомашин имеются на существующей автопарковке.

#### 5.4 Межевание территории

Межевание территории выполняется с целью определения размеров и границ земельных участков, обоснования границ территории для застройки, предложений по выделению границ действия публичных сервитутов.

За исходный материал для межевания принят основной чертеж проекта планировки. Проектом определены границы застроенных территорий и земельного участка для расширения существующего магазина под торгово-бытовые цели с учетом установленных красных линий и существующих земельных отводов.

Граница испрашиваемого земельного участка установлена в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объекта недвижимости.

Площадь участка для расширения существующего магазина под торгово-бытовые цели 354,32 м<sup>2</sup>.

### 6. Улично-дорожная сеть

Основной магистралью, прилегающей к проектируемой территории, является автодорога пр. им. Ю. А. Гагарина.

#### 6.1. Поперечные профили

Автодорога пр. им. Ю. А. Гагарина является магистралью общегородского значения. Ширина проездов с автодороги составляет 6 м. Вдоль проездов имеются тротуары шириной 1,0 м.

#### 6.2. Транспорт и его хранение

Хранение легкового транспорта осуществляется на открытой стоянке автотранспорта.

Количество машиномест достаточно для проектируемого расширения магазина.

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №	автодорога пр. им. Ю. А. Гагарина.						
			<b>6.1. Поперечные профили</b>						
			Автодорога пр. им. Ю. А. Гагарина является магистралью общегородского значения.						
Ширина проездов с автодороги составляет 6 м. Вдоль проездов имеются тротуары шириной 1,0 м.									
Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №	<b>6.2. Транспорт и его хранение</b>						
			Хранение легкового транспорта осуществляется на открытой стоянке автотранспорта.						
			Количество машиномест достаточно для проектируемого расширения магазина.						
						02 - 2014 - ППУМ.ПЗ			Лист
									13
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата				

К стоянкам легвогого и грузового транспорта предусмотрены отдельные въезды с целью разделения потоков.

### 6.3. Организация движения пешеходов

Пешеходное движение осуществляется по пешеходным дорожкам.

## 7. Инженерная подготовка территории

Инженерная подготовка территории предусматривает проведение мероприятий с целью создания благоприятных условий для размещения здания торговой базы, а также оптимальных условий для строительства и благоустройства.

Природные условия планируемой территории предопределили следующий комплекс мероприятий по инженерной подготовке:

- организация стока поверхностных вод;
- планировка нарушенных территорий.

Приведенные выше инженерные мероприятия учтены в необходимом объеме и подлежат разработке на последующих стадиях проектирования.

### 7.1. Организация поверхностного стока

В основу вертикальной планировки планируемой территории положено:  
создание по проездам оптимальных продольных уклонов, обеспечивающих водоотвод и нормальные условия для движения транспорта;  
максимальное сохранение существующих дорожных покрытий;  
производство наименьшего объема земляных работ при максимальном сохранении естественного рельефа.

Продольные проектируемые уклоны проездов принимаются в пределах нормативных: максимальный уклон - 60 ‰, минимальный – 4 ‰.

### 7.2. Водосточная сеть

Сток поверхностных вод с проектируемой территории осуществляется по твердым покрытиям дорог. Водоотвод осуществляется путем сбора поверхностных стоков по твердому покрытию существующего проезда с пр. им. Ю. А. Гагарина в водоотводную систему района.

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата			Лист
						02 - 2014 - ППчМ.ПЗ		14

Схема водостоков разработана с учетом особенностей рельефа, принятого планировочного решения и дает принципиальное решение поверхностного отвода с планируемой территории.

## 8. Инженерное оборудование

### 8.1. Электроснабжение

Для питания низковольтных потребителей торговой базы запроектирована прокладка кабеля, проложенными в земле, в траншее.

Для низковольтных сетей принято напряжение 380/220 В.

Учет электроэнергии на вводах выполняется счетчиками.

### 8.2. Водоснабжение и водоотведение

Источником водоснабжения расширения магазина является водопровод, к которому подключен существующий магазин.

Приемником сточных вод является существующая бытовая канализация.

Для обеспечения водой и отвода сточных вод в офисном и производственном зданиях торговой базы запроектированы следующие системы:

- хозяйственно-противопожарного водоснабжения (В 1);
- горячего водоснабжения (ТЗ, Т4);
- бытовой канализации (К 1).

### Климатические данные

Расчетные параметры наружного воздуха приняты в соответствии со СНиП 41-01-2003, СПиП 23.01-99:

- для систем отопления - минус 34 °С;
- для систем вентиляции в холодный период года - минус 34 °С (параметры Б);
- для систем вентиляции в теплый период года - плюс 20 °С (параметры А);
- скорость ветра в холодный период года - 3,0 м/с;
- скорость ветра в теплый период года - 3,6 м/с;

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата

02 - 2014 - ПП и М.ПЗ

Лист

15



объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Следовательно, размещение расширения существующего магазина в общественно-деловой зоне коммунально-складской зоне Б.1 обосновано и целесообразно.

В этой связи наблюдается рациональное использование проектируемой территории в границах красных линий и размещение на данной территории расширения существующего магазина для торгово-бытовых целей.

## **10. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

В качестве исходных данных при разработке инженерно-технических мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера использовать следующие материалы:

- перечень исходных данных и требований для разработки раздела «Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», выданных Главным управлением МЧС России по Челябинской области от 05.04.2013г. № 1995-3-2-5.
- генеральный план участка
- законодательные и нормативные документы.

### **10.1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности**

Целью создания системы обеспечения пожарной безопасности расширения существующего магазина является предотвращение пожара, обеспечение безопасности людей и защита имущества при пожаре. Система обеспечения пожарной безопасности включает в себя систему предотвращения пожара, систему противопожарной защиты, комплекс

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата			Лист
						02 - 2014 - ППУМ.ПЗ		17

организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Пожарная безопасность жилых домов обеспечивается:

- проектными решениями генплана по обеспечению пожарной безопасности;
- объемно-планировочными и техническими решениями;
- регламентацией огнестойкости и пожарной опасности строительных конструкций и отделочных материалов;
- применение средств пожаротушения (противопожарное водоснабжение)

## 11. Оценка воздействия на окружающую среду

### Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Оценка воздействия на окружающую среду (ОВОС) - вид деятельности по выявлению, анализу и учету прямых, косвенных и иных последствий на окружающую среду планируемой хозяйственной и иной деятельности в целях принятия решения о возможности или невозможности ее осуществления.

ОВОС проводится с целью определения степени влияния на окружающую среду в процессе строительства и эксплуатации объекта.

При разработке ОВОС учесть требования следующих документов:

- Закон РФ «Об экологической экспертизе» № 174-ФЗ, 1995, ст. 14;
- Закон РФ «Об охране окружающей среды» № 7-ФЗ от 10.01.2002 г.;
- Приказ Госкомитета РФ по охране окружающей среды № 372 от 16.05.2000 г.;
- Положение об оценке воздействия намечаемой хозяйственной и иной деятельности на окружающую природную среду в Российской Федерации;
- «Практическое пособие к СП 11-101-95 по разработке раздела «Оценка воздействия на окружающую среду» при обосновании инвестиций в строительство предприятий, зданий и сооружений», ГП «ЦЕНТРИНВЕСТпроект», 1998 г.;
- «Руководство по подготовке экологически обеспеченных инвестиционных проектов», Издательство Научного и учебно-методического центра, 2001 г.

Инв. № подл	Взам. инв. №	Подп. и дата	Таблица регистрации изменений						Лист		
			Изм.	Номера листов (страниц)			Всего	Номер		Подп.	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	02 - 2014 - ППУМ.ПЗ				18	

12.

[illegible]

## Список приложений

1. Распоряжение Администрации Златоустовского городского округа от 05.08.2014г. № 1569-р;
2. Задание на разработку проекта планировки и межевания территории, утвержденного заместителем Златоустовского городского округа по строительству и инфраструктуре 05.08.2014г.

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата

02 - 2014-ПЛУМ.ПЗ

3. Приложение к распоряжению администрации Златоустовского городского округа от 05.08.2014 г.
4. Схема размещения проектируемой территории в структуре города.
5. План современного использования территории (опорный план)
6. План красных линий и планировки. (основной чертеж)
7. Схема организации транспорта и уличной дорожной сети
8. Схема размещения инженерных сетей и сооружений.
9. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.
10. План межевания территории в границах проектирования.

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	02 - 2014-ППУМ.ПЗ		Лист
								20