

ПРИЛОЖЕНИЕ

Технические условия на водоснабжение и водоотведение, выданные КГУП "Приморский водоканал" от 27. 02.2013. №5;

Письмо начальника управления народного образования АГО Л.Я. Колпаковой от 06.02.2013. №31/155;

Инженерный топоплан земельного участка в М 1:500;

Графический материал.

Технические решения, принятые в строительных чертежах, соответствуют требованиям, действующим на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Ответственные исполнители:

Архитектурно-планировочное решение

Б.П. Хён

1. ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1. Цель выполнения проекта планировки.

Целью выполнения проекта является:

определение места размещения земельных участков в планировочной и функциональной структуре городского поселения в соответствии с требованиями по охране окружающей среды, защите территории от шума и выхлопных газов транспортных магистралей, электрических и электромагнитных излучений, градостроительных, санитарно-эпидемиологических, противопожарных и прочих норм и требований;

выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

1.2. Основание для разработки проекта

"Проект планировки территории по переулку Грушевому" разработан на основании:

- Закона Приморского края от 8 ноября 2011 года №837-КЗ (в ред. от 10.08.2012).

- СНиП 11-04-2003 "Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации"

- Градостроительного кодекса РФ от 29 декабря 2004г., №190-Ф.

- СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

- СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства".

- Топографической съёмке в М 1:500.

1.3. Сведения о территории, подлежащей планировке

Рассматриваемая территория находится в южной части села Кневичи между улицей Первой и рекой "Озёрные Ключи" в индивидуальной (усадебной) жилой застройке и составляет - 37,6605 га.

Ориентировочная численность населения составит - 725 человек, с учётом предлагаемых к застройке 145 усадебных многоквартирных жилых домов. Плотность населения в границах отведённого участка 19,25 чел/га.

Участок граничит - с севера с переулком Грушевым;

- с запада и востока с территорией, свободной от застройки, находящейся в ведении Артемовского городского округа;

- с юга с территорией, находящейся в ведении Департамента дорожного хозяйства Приморского края (автодорога "Обход г. Артема на участке Аэропорт-Кневичи").

На момент осмотра территория, подлежащая планировке, свободна от застройки и находится в ведении администрации Артемовского городского округа.

Опасные геологические процессы и техногенные воздействия отсутствуют и предупредительные инженерные и защитные мероприятия территории и зданий не требуются.

1.3.1 Климат.

Природно-климатические характеристики площадки согласно СНиП 2.3-01-99* "Строительная климатология и геофизика", СНиП 2.01.07-85* "Нагрузки и воздействия" характеризуются следующими данными:

- климатический район - II г.

- расчётная температура наружного воздуха - - 25° С

- нормативный скоростной напор ветра - 48 кгс/м²

- расчётная снеговая нагрузка - 120 кгс/м²

- глубина промерзания - 1,56 м

- сейсмичность - 6 баллов.

1.3.2. Планировочные ограничения.

На территории, подлежащей застройке, расположены транзитные инженерные коммуникации - подземный топливопровод и ВЛ 220 кв. со своими санитарно-защитными зонами, которые исключены из территории застройки.

Река "Озёрные Ключи" согласно водному кодексу имеет водоохранную зону 100 метров.

Южная часть территории попадает в зону подработанных площадок шахтных полей, с глубиной отработки 60 - 400 м, согласно горно-геологическому обоснованию застройки участка Артемовского буроугольного месторождения, выполненному ООО "Приморский центр экологического мониторинга" в 2013 году, участок относится к 1 категории - пригодной для застройки.

Участок находится в границах 3-х км запретного района объектов военных частей 87198 и 34380 (МА ТОФ) согласно постановлению Губернатора Приморского края от 22.06.2006 №87-пг. Устанавливается ограничение осуществления хозяйственной деятельности на земельном участке в части соблюдения режима использования земель, находящихся на территории запретных районов объектов военных частей.

1.3.3. Экология.

Участок не относится к землям особо охраняемых территорий. Источниками загрязнения территории является движение автотранспорта по дорогам.

Проектируемые жилые дома не являются источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, уровень не превышает 0.1пдк.

1.4. Архитектурно-планировочное решение

1.4.1. Зонирование территории застройки.

Проектом предлагается застройка участка индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками. Для застройки предлагаются жилые дома трёх типов индивидуальной разработки.

Поз.1 по генплану: одноэтажный многоквартирный 4-комнатный жилой дом с мансардой и гаражом.

Поз.2 по генплану: одноэтажный многоквартирный 5-комнатный жилой дом с мансардой.

Поз.3 по генплану: двухэтажный многоквартирный 6-комнатный жилой дом с гаражом.

1.4.2. Элементы транспортной инфраструктуры.

Улично-дорожная сеть запроектирована с твердым покрытием, хозяйственные проезды - грунтовые. Инженерные коммуникации прокладываются в пределах зелёных зон транспортной инфраструктуры.

Подъезды к домам приняты второстепенными, двухполосными с шириной полосы 3 м. Устройство тротуаров предусматривается по улице с магазином и домом быта с аптекой, по аллее с зелёными насаждениями, в районе автобусных остановок, переходам к детскому саду и ФАПу. В жилой застройке зоны Ж-4 предусмотрены хозяйственные проезды шириной 6 м.

Обслуживание застройки массовым пассажирским транспортом планируется автобусами и микроавтобусами, подключая их к общегородской сети.

Красные линии в проектируемой жилой застройке приняты в зависимости от прокладки коммуникаций, размещения автобусных остановок и составляют - 14м, 16м и 22м.

Расчетные параметры транспортных коммуникаций приняты в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89*, СП 30-102-99, СН 449-72 "Указания по проектированию земляного полотна железных и автомобильных дорог", Пособия по проектированию элементов плана, продольного и поперечного профилей, инженерных устройств, пересечений и примыканий, автомобильных дорог в развитие СНиП 2.05.02-85 "Автомобильные дороги".

Площадки для хранения и парковки легковых автомобилей предусмотрены в пределах придомовых участков. Предусмотрены пять стоянок автотранспорта в зонах общественно- и коммунального значения на 41 машину.

1.4.3. Размещение учреждений и предприятий обслуживания.

Учреждения и предприятия обслуживания размещены согласно расчету обеспечения жителей проектируемого района услугами первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 мин., а также в соответствии с генеральным планом Артемовского городского округа и требованиями СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

1.4.4. Благоустройство.

В жилой застройке запроектированы три площадки для занятия спортом, четыре детских площадки, оборудованные игровыми комплексами и малыми архитектурными формами.

Мусороудаление с территории застройки будет производиться специально оборудованными машинами для вывозки ТБО. Для этого предусмотрены восемь мусоросборных площадок с контейнерами, которые равномерно распределены по жилому и социальному сектору района.

Озеленение территории представлено посевом многолетних трав, посадкой деревьев и кустарника в зелёной зоне уличных дорог, защитных зон детских и спортивных площадок, аллей, санитарно-защитных зон реки "Озёрные Ключи", коммунальных зон и территорий социальных объектов.

1.4.5. Мероприятия по охране окружающей среды.

При решении вертикальной планировки предусмотрено максимальное сохранение естественного рельефа, уменьшающее загрязнение атмосферного воздуха.

Посадка растений закрепляет растительный слой, очищает воздух от вредных для здоровья газов и автомобильных примесей.

Отвод атмосферных и талых вод осуществляется по планировочной поверхности со сбросом на рельеф с выводом по канавам, идущих вдоль дорог, к модульным очистным сооружениям. После очистки вод, сброс осуществляется в реку "Озёрные Ключи".

Коммунальные объекты - модульная котельная, станция очистки вод, скважина с модульной насосной и фильтрами, территория КТП и пожарных резервуаров имеют санитарные разрывы относительно социально-жилищной застройки района. Канализация района предусмотрена автономной - септики для каждого объекта, с вывозом фекалий спецтехникой.

1.4.6. Мероприятия по защите от шума.

Понижение шума согласно СНиП 23-03-2003 "Защита от шума" достигается за счёт применения разновысоких зелёных насаждений в зелёных зонах улиц, в санитарно-защитных зонах социально-коммунальных объектов.

Принятые расстояния между жилыми домами обеспечивают понижение шума, а разработка земельных участков и посадка плодово-ягодных деревьев и кустарников повысит уровень озеленения района и шумозащиты.

1.4.7. Мероприятия по пожарной безопасности.

Противопожарная защита и решения по взрывопожарной безопасности при проектировании объекта выполнены в соответствии с требованиями федерального закона №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности."

Предусмотрено размещение пожарных резервуаров с подъездной дорогой к ним и разворотной площадкой.

Подъезд пожарных машин к зданиям и пожарным резервуарам обеспечен со всех сторон и осуществляется по дорогам и хозяйственным проездам.

2. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Площадь территории - 37,6605 га

Кол-во участков индивидуальных жилых домов - 145 шт.

Площадь участков социальных объектов - 1,1033 га

Площадь участков усадебной застройки - 18,4189 га

Площадь участков коммунальных объектов - 0,9649 га

Площадь дорожного покрытия - 4,6625 га

Площадь озеленения в жилой застройке - 0,3602 га

Площадь спортивных и детских площадок - 0,6809 га

Охранная зона транзитных инженерных коммуникаций, в том числе и водоохранная зона реки - 5,9474 га

