

Проект планировки территории и Проект межевания территории Культурно-образовательного спортивного комплекса с ледовой ареной в городском окрге Заречный Свердловской области

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию



Проект планировки территории и Проект межевания территории Культурно-образовательного спортивного комплекса с ледовой ареной в городском окрге Заречный Свердловской области

ПРОЕКТ ПЛПНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

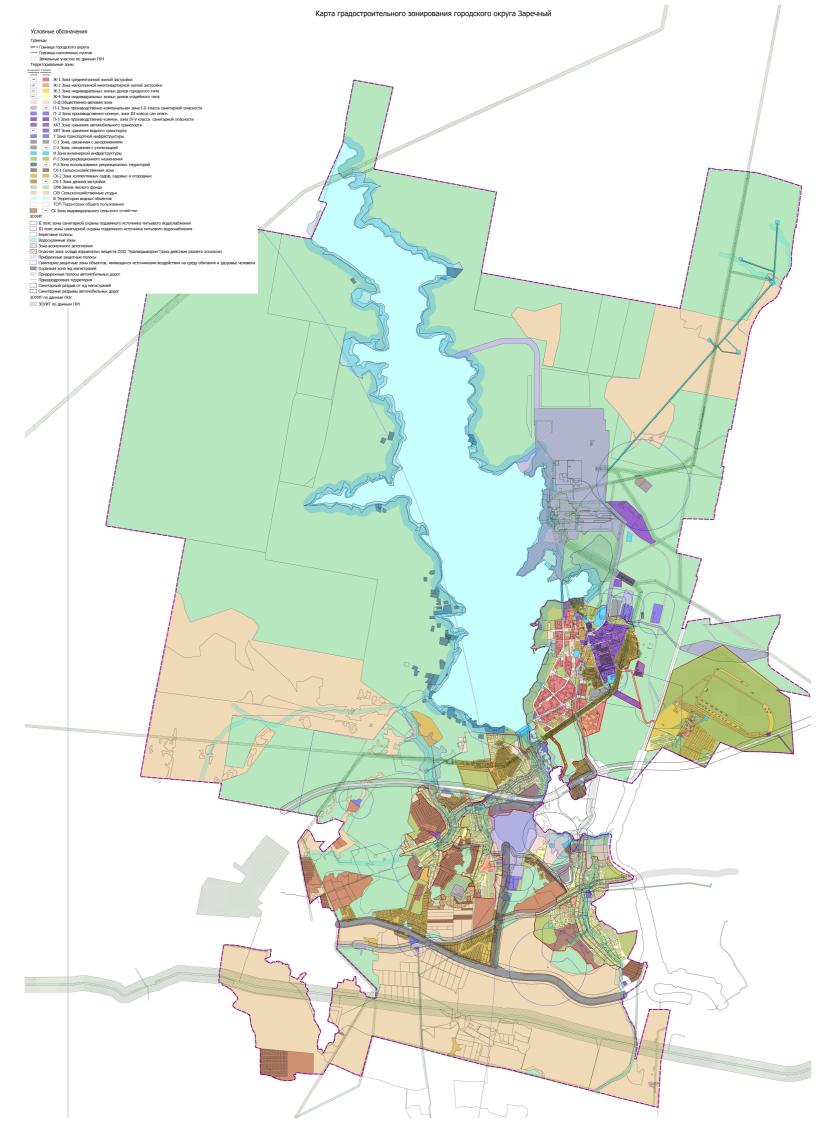
Материалы по обоснованию

Главный инженер	Аверкиев С. С.
Начальник отдела землепользования	Гончарук М.В.

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание				
Состав документации по планировке территории							
		Проект планировки					
1	Раздел 1	территории. Графическая					
		часть					
2	Раздел 2	Материалы по					
		обоснованию проекта					
		планировки территории.					
3	Раздел 3	Проект межевания					
		территории					

СОДЕРЖАНИЕ

№	Наименование			
п/п				
1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа			
2	Результаты инженерных изысканий			
3	Обоснование определение границ зон планируемого размещения объекта			
	капитального строительства			
4	Схема организации движения транспорта и пешеходов			
5	Схема границ территорий объектов культурного наследия			
6	Схема границ зон с особыми условиями использования территории			
7	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и			
	назначения объектов регионального значения, объектов местного значения			
	нормативам градостроительного проектирования и требованиям			
	градостроительных регламентов			
8	Схема, отображающую местоположение существующих объектов			
	капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов,			
	подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также			
	проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам			
9	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений			
	застройки территории в соответствии с проектом планировки территории			
10	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций			
	природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению			
	пожарной безопасности и по гражданской обороне			
11	Перечень мероприятий по охране окружающей среды			
12	Обоснование очередности планируемого развития территории			
13	Схема вертикальной планировки территории			



2. Результаты инженерных изысканий

Инженерно-геодезические изыскания выполнены по объекту: «Культурно-образовательный спортивный комплекс с ледовой ареной» в городском округе Заречный Свердловской области» на основании договора №1011.2019г. с ООО «ПроектУрал.ру»

Свидетельство № СРО-И-019-031-27012012-4 от 27 января 2012г. о допуске к определенному виду работ выдано ЕМУП «ИГРиР» саморегулируемой организацией «Некоммерческое партнерство «Уральское общество изыскателей». Выписка из реестра членов саморегулируемой организации «Некоммерческое партнерство «Уральское общество изыскателей» № 368 от 17 июня 2019г. Регистрационный номер ЕМУП «ИГРиР» в реестре членов СРО № 31 от 18.01.2010г.

Целью выполнения работ является получение современного инженернотопографического плана М 1:500 для проектирования культурнообразовательного спортивного комплекса с ледовой ареной, предназначенного для проведения официальных массовых физкультурных, спортивных, культурно-массовых мероприятий и организации тренировочного процесса.

Участок съёмки расположен в городском округе Заречный Свердловской области в квартале улиц Ленина - Победы - Горького.

Топографо-геодезические работы выполнены инженером-геодезистом Елизаровым В.А. в марте 2019г., камеральные работы ведущим специалистом Шарафан Т.В.

При выполнении инженерно-геодезических изысканий использовался электронный тахеометр Leica FlexLine TS 06 power plus 5" R500 №1414343, свидетельство о поверке № 0244095 от 29.10.2018г. выдано ООО Метрологический центр «Автопрогресс-М».

Участок съемки расположен в центральной части города Заречный в районе ул. Ленина - ул. Победы. Поверхность проектируемой площадки относительно ровная, с уклоном в северо-южном направлении. Участок представляет собой незастроенную территорию, изысканий древесной растительностью (сосна, береза). В северной части территория изысканий инженерные коммуникации (электрокабели, проложены водопровод). Опасные природные процессы и техногенные теплотрасса, воздействия, влияющие на формирование рельефа на участке изысканий, отсутствуют.

Естественный рельеф участка в северной части нарушен и спланирован насыпными грунтами. Абсолютные отметки поверхности составляют 246,70 - 241,67м.

Городской округ Заречный расположен в центральной, наиболее пониженной части, восточного склона Среднего Урала, в пределах полого-холмистой местности. Орографическое строение территории характеризуется положением в области остаточных гор восточного склона Урала. Рельеф территории полого-холмистый, с абсолютными отметками от 220м до 385м.

Климат исследуемого района характеризуется как умеренно-холодный, с нормальной влажностью. Характер атмосферной циркуляции обуславливает по

району во все сезоны года быструю смену погоды — циклоны уступают места антициклонам и наоборот. Зимой рассматриваемая территория находится под преимущественным влиянием Сибирского антициклона, обуславливающим повсюду устойчивую морозную погоду. Часто наблюдается вторжение холодных масс с севера, а также прорывы южных циклонов, с которыми связаны резкие изменения погоды. Летом территория находится, в основном, в области низкого давления. Нередко происходит вторжение холодных воздушных масс с Баренцева и Карского морей, а также теплых масс с Атлантики.

3. Обоснование определение границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства

Согласно Правил землепользования и застройки города Заречный, утвержденные Решение Думы городского округа Заречный шестого созыва от 08.06.2017 № 83-Р, проектируемый объект находиться в границах общественно-деловой зоны- ОД.

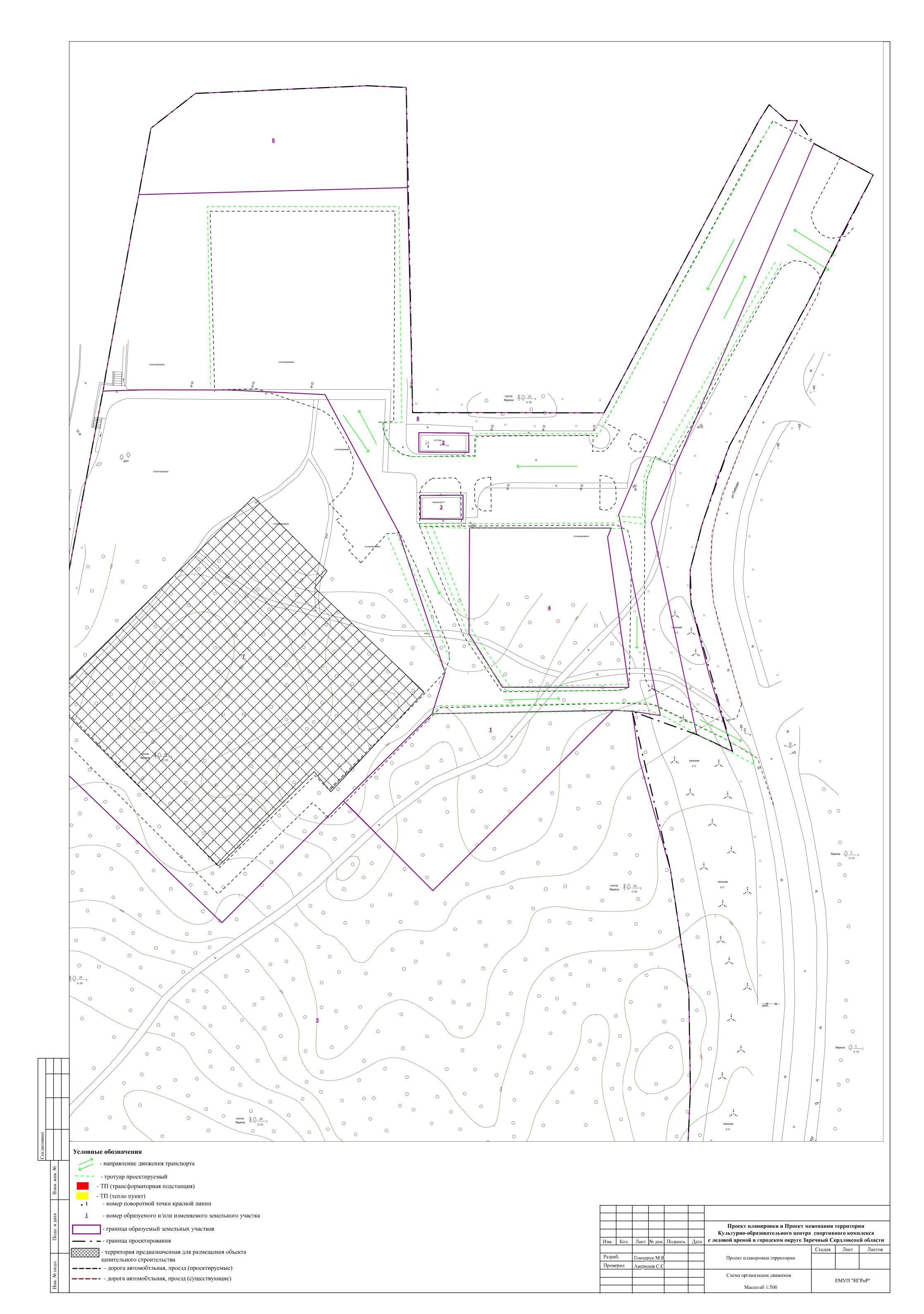
Планируемая территория расположена на территории города Заречный Свердловской области.

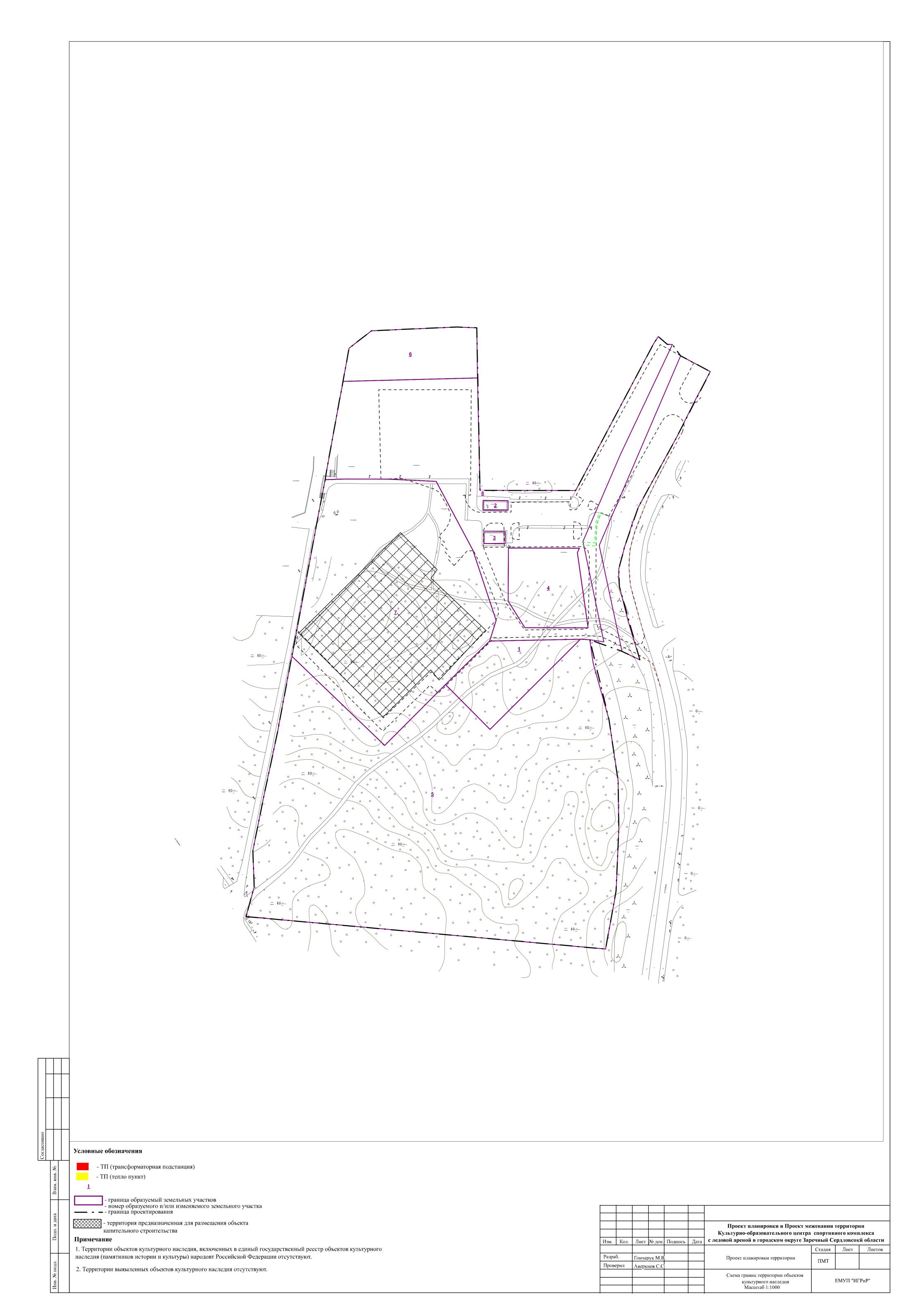
В процессе подготовки проекта планировки территории для размещения Культурно-образовательного спортивного комплекса с ледовой ареной «Феникс» использованы материалы Правил землепользования и застройки города Заречный, утвержденные Решение Думы городского округа Заречный шестого созыва от 08.06.2017 № 83-Р.

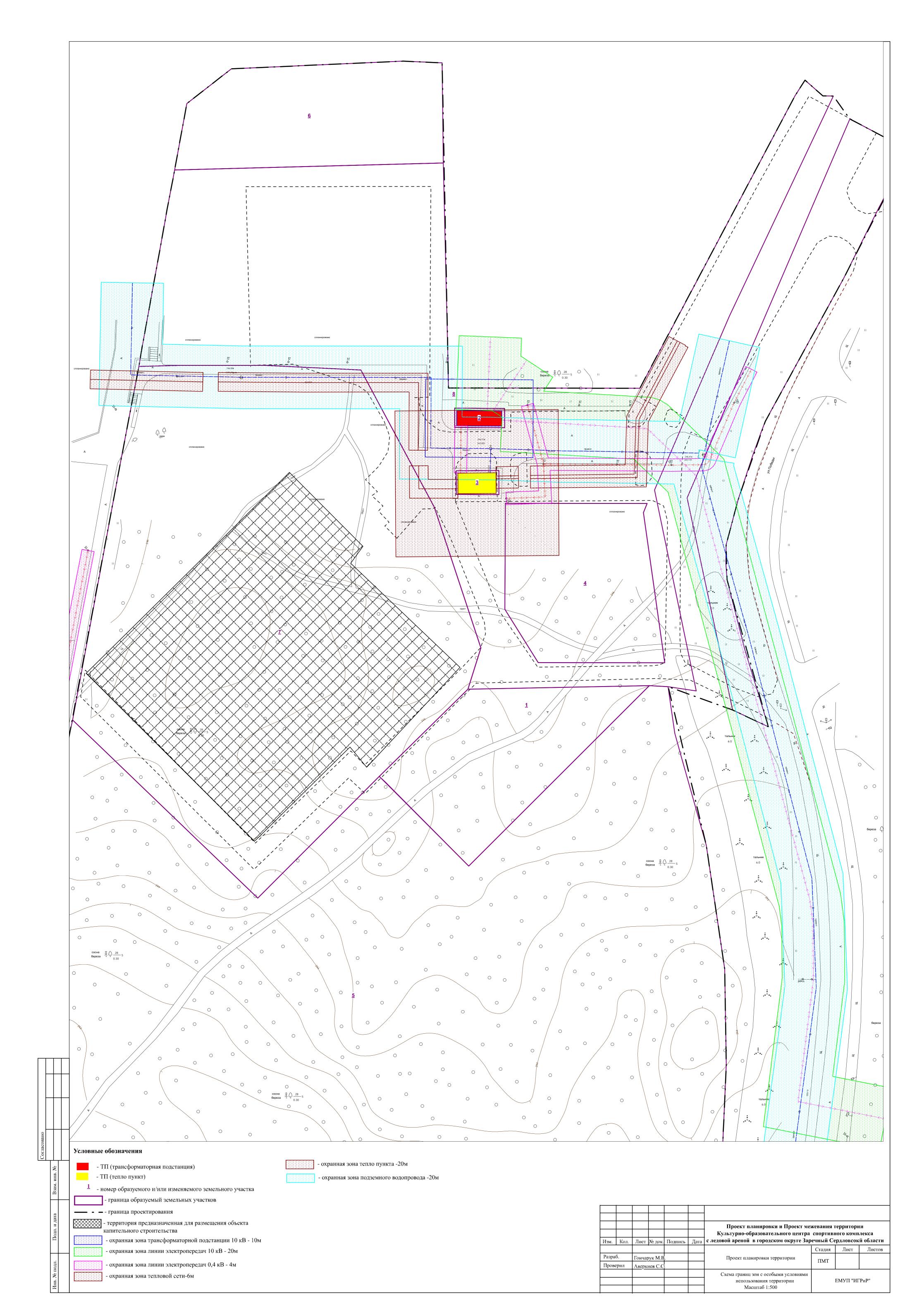
Обозн ачение	Наименование территориальной зоны	Минимал ьная площадь ЗУ (га)	Максимал ьная площадь ЗУ (га)	Минимальны й отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС <*> (м)	Макси мальны й процен т застрой ки <**> (%)	Предельное количество этажей
ОД	Общественно- деловая зона	0,02	20,00	3	70	5

Общественно-деловая зона - территории, застроенные или планируемые к застройке административно-деловыми зданиями, банковскими, торговыми, многофункционального лечебнозданиями назначения, объектами оздоровительного назначения, высшего, среднего профессионального объектами спортивного, культурно-зрелищного образования, a также назначения и объектами торгового и обслуживающего назначения.

Планируемая территория площадью 7,3915 га расположена в юго-восточной части города Заречный в квартале улиц Ленина-Победы-Горького.







7. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

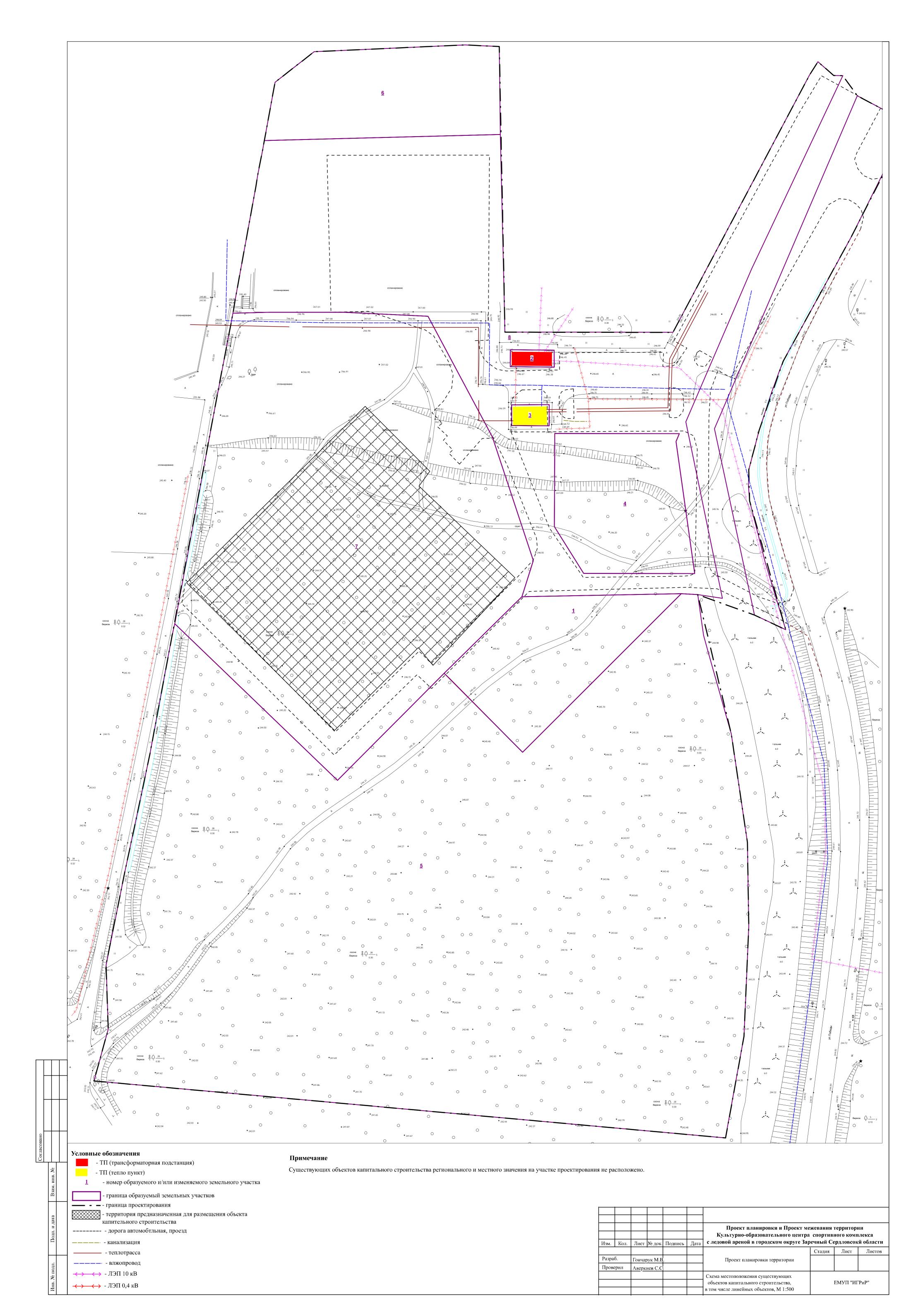
Объектов капитального строительства регионального и местного значения на участке проектирования не расположено.

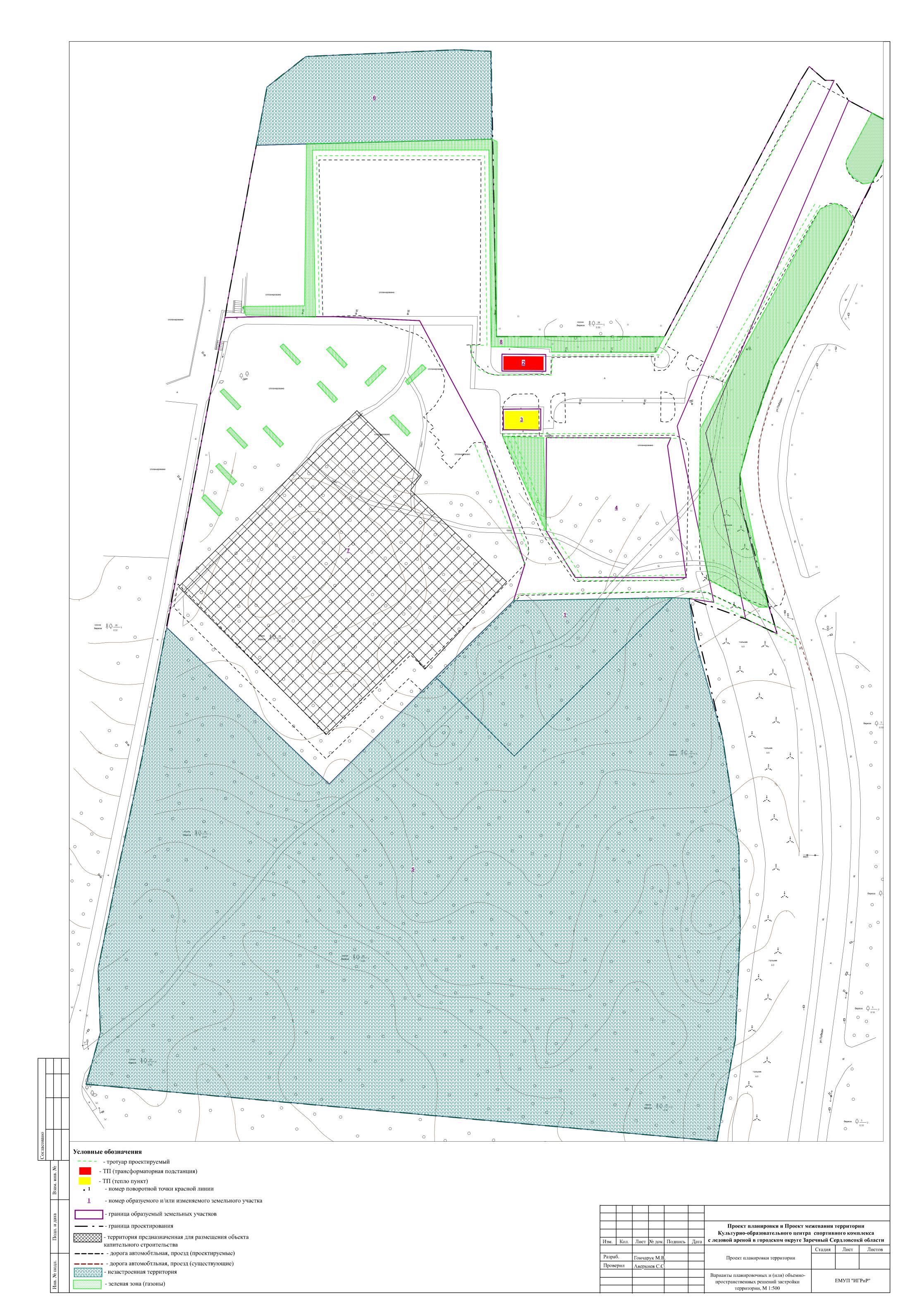
На проектируемой территории предусматривается размещение следующих объектов:

- 1. Культурно-образовательного спортивного комплекса с ледовой ареной «Феникс» общей площадью 0,7 га.
- 2. Объекты транспортной и инженерной инфраструктуры общей площадью 0,7га.

В границах проектируемой территории предусмотрены удобные подъезды, пешеходные переходы и зоны парковки транспорта, включая транспорт маломобильных групп населения, в увязке с существующим улично- дорожной сетью. Размещение инженерных сетей предусматривается в следующем порядке:

- 1. Водоснабжение и водоотведение. Запроектированы системы хозяйственно питьевого и противопожарного водопровода, хозяйственно-бытовой и дождевой канализации. В соответствии с техническими условиями подключение к существующим сетям.
- 2. Теплоснабжение. Все помещения проектируемого спортивного комплекса будут оборудованы системами отопления, вентиляции и кондиционирования. Отопление помещения ледовых арены воздушное, остальных помещений —водяное. В соответствии с техническими условиями подключение к существующим сетям.
- 3. Электроснабжение и электроосвещение. В соответствии с техническими условиями подключение к существующим сетям.
- 4. Связь. Проектом предусмотрены:
 - система озвучивания большой ледовой арены;
 - мобильный комплект проведения соревнований.





10. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

В границах проектируемой территории ситуаций природного и техногенного характера не установлено и не прогнозируется.

В случае возникновения пожарной ситуации обслуживается местной службой МЧС, расположенной в г. Заречный, ул. Лермонтова,4

11. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Проектируемый культурно образовательный комплекс с двумя ледовыми аренами и тремя спортивными залами оказывает допустимое влияние на окружающею природную среду.

На проектируемом объекте имеются рассеивающие источники вредных выбросов в атмосферу - автомобильный транспорт спортсменов, занимающихся, сотрудников, зрителей. Для снижения негативного воздействия на все клиентские группы автопарковки запроектированы с соблюдением санитарных разрывов.

Проектируемый объект не является производственным, однако имеет организованный источник загрязнения вредных веществ- заточные станки, оснащены системой улавливания и очистки, образующейся абразивной и металлической пыли.

Для обеспечения попадания минимального количества вредных веществ в воздухе предусматриваются системы принудительной и локальной вентиляции.

Проектные решения предусматривают минимальную вырубку существующего лесопарка.

12. Обоснование очередности планируемого развития территории

Строительство проектируемого культурно образовательный комплекс предусматривается в один этап в следующей последовательности:

- 1. Подготовка территории (вырубка деревьев);
- 2. Строительство грунтовой улично-дорожной сети
- 3. Строительство внешних инженерных сетей (ЛЭП, водопровод, канализация, теплотрасса);
- 4. Строительство объекта капитального строительства:
- 5. Строительство внутренних инженерных сетей ЛЭП, водопровод, канализация, теплотрасса).

