3 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)

Раздел планировочной организации земельного участка разработан на материалах топографической съемки в масштабе 1:500.

Основные планировочные решения по генплану выполнены с учетом:

- существующей застройки;
- существующих сетей и коммуникаций;
- технологической схемы производства;
-выполнения санитарных и противопожарных норм и правил промышленной безопасности.

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии с требованиями действующих в РФ нормативных документов:

- СП 18.13330.2011 «Генеральный план промышленных предприятий»;
- СП 37.13330.2012 «Промышленный транспорт»;
-ВНТП3-85 «Нормы технологического проектирования объектов сбора, транспорта, подготовки нефти, газа и воды нефтяных месторождений».

4 Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Технико-экономические показатели в таблице 1.

Таблица 1 - Технико-экономические показатели

Наименование	Ед.изм.	Показатели
1 Площадь условной границы участка	$м^2$	2062,00
2. Площадь застройки	$м^2$	17,00
3. Площадь твердых покрытий, в том числе:	$м^2$	1560,00
- проезд из а/бетона	$м^2$	1439,00
- тротуар из а/бетона	$м^2$	121,00
4. Площадь озеленения	$м^2$	485,00
5. Площадь откосов	$м^2$	30,00

5 Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

При проектировании вертикальной планировки проектные отметки территории назначались исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, существующих проездов, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

Подготовка участка под строительство включает в себя расчистку территории от мусора.

Коренные породы изыскиваемой трассы представлены скальными грунтами метаморфических сланцев различной степени выветревости.

Кровля скальных грунтов имеет крайне неровное залегание.

Мезозойская кора выветривания представлена, в основном, суглинками элювиальными, реже щебенистыми грунтами.

На мезозойской коре выветривания и коренных породах, в четвертичный период сформировалась толща делювиальных образований. Поверхностный слой площадки сложен техногенными насыпными грунтами, характерными для освоенной территории.

Специфическими грунтами на площадке изысканий согласно СП 47.13330.2012 и СП 11-105-97 часть III является насыпной (техногенный) грунт (ИГЭ-1), элювиальные грунты (ИГЭ-3, 4).

Насыпные грунты встречены практически по всей трассе обследования (планировка территории).

Подземные воды встречены не по всей трассе проектируемого водоотведения. На период проведения изысканий июнь 2019 г., подземные воды встречены только в западной части участка. Подъездная дорога не попадает в этот участок.

Других опасных природных физико-геологических процессов на площадке не встречено.

Специальных мер по инженерной подготовке не требуется.

6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Настоящим разделом предусматриваются следующие мероприятия:

-организация стока поверхностных вод;
-вертикальная планировка.

Организация рельефа запроектирована и увязана с прилегающей территорией, с учетом выполнения нормального отвода атмосферных вод.

Вертикальная планировка выполнена методом проектных отметок с учетом топографических и геологических условий.

В связи с тем, что проектируемая КНС находится в низкой части участка, а к ней необходимо организовать площадку для обслуживания и подъезд, проектом предусмотрена организация рельефа вертикальной планировкой в виде насыпи до 3.5м.

Грунт, используемый для отсыпки проектируемых площадок должен быть не просадочным, не пучинистым, не набухающим, не должен содержать чернозем, мусор, отходы производства, мерзлые комья. Отсыпку площадки производить песчаным грунтом с послойным (толщина слоя 0.30 м) уплотнением грунта пневмокатками за 7 проходов, при этом коэффициент уплотнения должен быть не менее 0.95. При укладке грунта «насухо» уплотнение производить при оптимальной влажности, определяемой прибором стандартного уплотнения по ГОСТ 22733-2002. Крутизна откосов насыпей, отсыпаемых песчаным грунтом принята 1:1,5. Для защиты откосов от размыва атмосферными осадками и ветровой эрозии, проектной документацией предусмотрено их укрепление посевом многолетних трав по плодородному слою (h=0,15 м). Для посева трав рекомендуется использовать семена:

- тимофеевка луговая (10%)
- овсяница луговая (30%)
- пырей ползучий (10%) .

7 Описание решений по благоустройству территории

Настоящим проектом предусматривается подъездная дорога к запроектированной КНС.

Покрытие проездов запроектировано из асфальто-бетона. Также предусмотрен тротуар к КНС шириной 1,5м с покрытием из асфальто-бетона.

В конце проезда запроектирована разворотная площадка размером 15,0х15,0м, которая также служит площадкой для обслуживания КНС. В связи со сложным рельефом на участке в конце разворотной площадки предусмотрена подпорная стенка.

Озеленение предусмотрено в виде газонов с посадкой многолетних трав.

Существующие и проектируемые конструкции дорожных покрытий обеспечивают нагрузку от движения грузового и специального автотранспорта.

8 Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения

Зонирование территории земельного участка не предусматривается.

9 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения

Так как проектируемый участок расположен в существующем поселке Арамиль Свердловской области, подъезд к нему осуществляется за счет существующих дорог в поселке.

10 Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения

При разработке генерального плана запроектированы подъезды к КНС как проезд местного назначения, выходящий на существующие проезды. Ширина подъезда принята 3,5 м. Поперечный уклон проезжей части составляет не более 20 ‰.

Конструкция дорожной одежды:

- мелкозернистый пористый а/бетон, тип А, марка II толщиной 0,05м;
- крупнозернистый пористый а/бетон, марка II толщиной 0,07м;
- щебень М800 фр.40-70 толщиной 0,3м;
- песок толщиной 0,3м
-местный уплотненный грунт.

Конструкция тротуара:

- песчаный а/бетон, тип Д, марка III толщиной 0,05м;
- щебень М800 фр.40-70 толщиной 0,1м;
- песок толщиной 0,1м
-местный уплотненный грунт.

11 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства - для объектов непроизводственного назначения

Не требуется.

12 Перечень используемых нормативных документов

Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. N 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий».

ВНТП 3-85 «Нормы технологического проектирования объектов сбора транспорта, подготовки нефти, газа и воды нефтяных месторождений».

ПУЭ издание 6,7 «Правила устройства электроустановок».

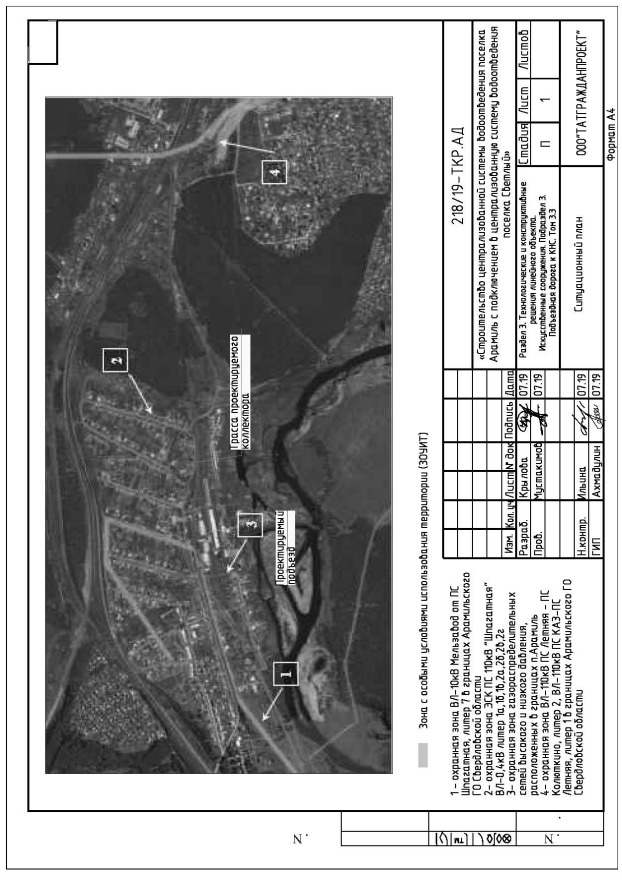
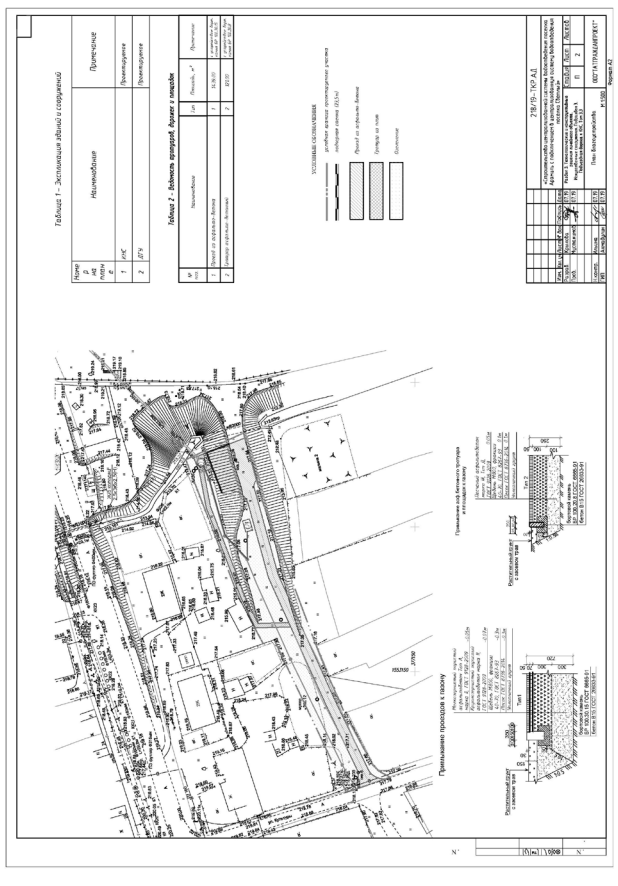
СП 4.13130-2013 «Система противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

СНиП 3.05.05-84 «Технологическое оборудование и технологические трубопроводы».

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

СП 37.13330.2011 «Промышленный транспорт».

ГОСТ 21924.0-84 «Плиты железобетонные для покрытий городских дорог».

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер Док.	Подп.	Дата
	изме-ненных	заме-ненных	новых	аннули-рованных