



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03.12.2019№ 82

г. Первоуральск

О назначении публичных слушаний по проекту планировки и межевания объекта «Инженерные коммуникации для нужд индустриального парка Магнитка»

Руководствуясь Уставом городского округа Первоуральск, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в городском округе Первоуральск, утвержденным решением Первоуральского городского Совета от 27 октября 2005 года № 130

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить публичные слушания по проекту планировки и межевания объекта «Инженерные коммуникации для нужд индустриального парка Магнитка» (далее – Проект), приложение.
2. Провести публичные слушания по Проекту 19 декабря 2019 года в 17 часов 05 минут по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, улица Ватутина, дом 41.
3. Создать и утвердить состав комиссии по проведению публичных слушаний (далее – Комиссия):
Чухарева Г.В. – председатель комиссии, исполняющая обязанности заместителя Главы Администрации городского округа Первоуральск по стратегическому планированию и инвестициям Администрации городского округа;
Евдокимова Е.В. – заместитель председателя комиссии, главный специалист Управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа Первоуральск.
4. Функции организатора публичных слушаний по Проекту возложить на Комиссию.
5. Комиссии:
 - 5.1. организовать и провести публичные слушания по Проекту с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории городского округа Первоуральск, в отношении которой подготовлен Проект;
 - 5.2. организовать выставки-экспозиции демонстрационных материалов;
 - 5.3. замечания и предложения по проекту планировки и межевания объекта «Инженерные коммуникации для нужд индустриального парка Магнитка», по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, улица Северная с указанием фамилии, имени,

отчества, контактного телефона, наименования организации (уполномоченного лица) и контактного телефона необходимо направлять в письменном виде по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, улица Советская, дом 1, Управление архитектуры и градостроительства Администрации городского округа Первоуральск понедельник, среда, с 9.00 до 12.00 часов, вторник, четверг с 13.00 до 16.00 или в электронном виде на адрес электронной почты uaig@prvadm.ru, в срок до 18 декабря 2019 года.

5.4. опубликовать заключение о результатах публичных слушаний по Проекту в газете «Вечерний Первоуральск» и разместить на официальном сайте городского округа Первоуральск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: www.prvadm.ru.

6. Настоящее постановление опубликовать в газете «Вечерний Первоуральск» и разместить на официальном сайте городского округа Первоуральск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: www.prvadm.ru.

7. Настоящее постановление вступает в действие со дня его официального опубликования.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на исполняющую обязанности заместителя Главы Администрации городского округа Первоуральск по стратегическому планированию и инвестициям Г.В. Чухареву.

Глава городского округа Первоуральск



И.В.Кабец

Приложение
к постановлению Главы
городского округа Первоуральск
от 03.12.2019 № 82

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ

Объект: «Инженерные коммуникации для нужд индустриального парка МАГНИТКА»

ООО «Технико-гуманитарный центр ПРОГРЕСС»
Первоуральск, 2019

Введение.

Проект планировки и межевания инженерных коммуникаций для нужд индустриального парка «Магнитка», в городе Первоуральск Свердловской области разработан в рамках муниципального контракта № 23-110 от 01 мая 2018 года.

Основанием для проектирования служат:

- Постановление Администрации городского округа Первоуральск от 07 августа 2015 года №1686 «О разработке проекта планировки и межевания индустриального парка «Магнитка», ограниченного ул. Магнитка 4-я, границей населенного пункта города Первоуральск, береговой полосой реки Чусовая, лесным массивом в городе Первоуральск Свердловской области».

Подготовка проекта планировки территории осуществляется с целью выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов регионального значения, объектов местного значения.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков, границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства регионального или местного значения.

Проект планировки выполнен в соответствии с требованиями действующих законодательных и нормативных документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Земельный кодекс Российской Федерации (Федеральный Закон от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ);
- Водный кодекс Российской Федерации от 12 апреля 2006 года № 74-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 24 июня 1998 года №89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Федеральный закон от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»;
- Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 9-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Постановление Правительства РФ от 01 марта 1993 года № 177 «Об утверждении Положения о порядке использования действующих радиовещательных и телевизионных станций для оповещения и информирования населения Российской Федерации в чрезвычайных ситуациях мирного и военного времени»;
- Постановлениями Правительства Российской Федерации «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» № 68-ФЗ от 21 декабря 1994 года;
- Постановлениями Правительства Российской Федерации «О единой государственной системе предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций» №794 от 30 декабря 2003 года;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;

- Постановления Правительства Российской Федерации от 04 августа 2015 года № 794 «Об индустриальных (промышленных) парках и управляющих компаниях индустриальных (промышленных) парков»;
 - Постановление Правительства Свердловской области от 7 июня 2011 года № 693-ПП «Об установлении границ и режима зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, расположенных в бассейне реки Чусовой на территории Свердловской области»;
 - Решение Первоуральского городского Совета от 27 октября 2005 года № 130 «Об утверждении положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в городском округе Первоуральск»;
 - Распоряжение Правительства Свердловской области от 26 декабря 2011 года № 2360-РП «О соблюдении требований законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения при осуществлении градостроительной деятельности на территории Свердловской области».
 - Приказ Министерства Чрезвычайных Ситуаций Российской Федерации № 701/212/803 от 07 декабря 1998 года;
 - СП42.13330.2011. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
 - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов;
 - СанПиН 2.1.7.1322-03 «Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления»;
 - СанПиН 2.1.4.1110-02 «Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
 - СП 31.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения;
 - СП 32.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения;
 - СП 124.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.04.07-86 Тепловые сети;
 - СП 104.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85 Инженерная защита территории от затопления и подтопления;
 - СНиП 11.02-96 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения;
 - СНиП 2.01.01-82* Строительная климатология и геофизика;
 - СНиП 23-01-99* Строительная климатология;
 - СНиП 2.01.01-82 «Строительная климатология и геофизика»;
 - СНиП 2.04.05-91* «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»;
 - СП 18.13330.2011 Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80*;
 - СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения»;
 - СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы»;
 - ГОСТ Р 22.0.03-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Природные чрезвычайные ситуации. Термины и определения»;
 - ГОСТ Р 22.3.03-94 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Защита населения. Основные положения»;
 - ГОСТ Р 22.0.02-94 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Термины и определения основных понятий»;
 - РД 34.21.122-87 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений»;
 - СП 88.13330.2014 «Защитные сооружения гражданской обороны. Актуализированная редакция СНиП II-11-77*».
- При разработке проекта учтены:

- Правила землепользования и застройки территории городского округа Первоуральск Свердловской области, утверждённые решением Первоуральской городской Думы от 26 августа 2010 года № 241 (в действующей редакции);
- Генеральный план города Первоуральск, утвержденный решением Первоуральской городской Думы от 25 сентября 2008 года № 485.
- Концепция создания индустриального парка «Магнитка», постановление Администрации городского округа Первоуральск от 09 августа 2016 года № 1650.

Исходные данные, используемые в проекте:

- Цифровая топографическая съемка М 1:1000, выполненная Общества с ограниченной ответственностью (далее – ООО) «ГеоУралСтрой», 2016 год;
- Технический отчет по инженерно-геологическим, инженерно-гидрометеорологическим изысканиям, 29/2015-ИИ2, ООО «ГеоУралСтрой»;
- Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям, 29/2015-ИИ3, ООО «ГЕОУРАЛСТРОЙ»
- Кадастровый план территории, в формате Mid/Mif, Федерального государственного бюджетного учреждения «ФКП Росреестра» по Свердловской области;
- Технические условия

1. Краткая характеристика района работ

1.1. Общая характеристика и структурная организация проектируемой территории индустриального парка «Магнитка»

Индустриальный парк «Магнитка» находится в городе Первоуральск. Город Первоуральск – крупнейший индустриальный центр, второй по величине город Екатеринбургской агломерации. Более 20 предприятий горнодобывающей, металлургической, металлообрабатывающей и других отраслей промышленности составляют производственную структуру города и подчиненных ему поселков.

Концепция создания индустриального парка «Магнитка» направлена на достижение основных целей, изложенных ниже:

1. Диверсификация экономики городского округа.

Традиционно, ключевой отраслью, формирующей экономику городского округа, является металлургия; доминируют предприятия крупного и среднего бизнеса.

Индустриальный парк должен сформировать площадку для привлечения новых и развития существующих предприятий малого и среднего бизнеса.

2. Создание новых высокопроизводительных рабочих мест для жителей городского округа, отвечающих требованиям «экологичности».

В рамках проекта должны быть созданы новые возможности для жителей, которые придут на вновь создаваемые рабочие места взамен «выпадающих» в процессе модернизации традиционных производств.

При создании индустриального парка необходимо также учитывать положительный опыт решения экологических проблем, накопленный на традиционных для городского округа и соседних городов предприятиях (напр., Ревда). Значительное увеличение нагрузки на экологию города является неприемлемым.

3. Обеспечение эффективности использования вложений ресурсов инициатора проекта.

Создать «самодостаточный» проект, который позволит окупить вложения в инфраструктуру объекта, а также предоставлять продукт, который сможет обеспечить конкуренцию с существующими и запланированными индустриальными парками на рынке в рамках определенной стоимости без предоставления дополнительных субсидий.

Проектируемая территория расположена в южной части города и занимает площадь 79,58 га, согласно техническому заданию на разработку проекта. В процессе работы, в ходе подготовки топографических и обосновывающих материалов, границы индустриального парка были уточнены (учтены ландшафтные условия и кадастровое деление территории). В связи с этим, в проекте принята фактическая площадь индустриального парка, которая равна 93,1 га.

Участок сложной геометрической формы вытянут в меридиональном направлении вдоль поймы реки Чусовой. Южная граница участка совпадает с границей населенного пункта. Западная граница совпадает с границей водоохранной зоны реки Чусовой. На севере участок граничит с неиспользуемыми территориями. На некотором удалении от северной границы расположен участок объекта коммунально-складского назначения. Восточная граница имеет ломанное начертание, что обусловлено существующим характером землепользования. Вдоль границы на смежных территориях расположены озелененные участки, коммунально-складская зона.

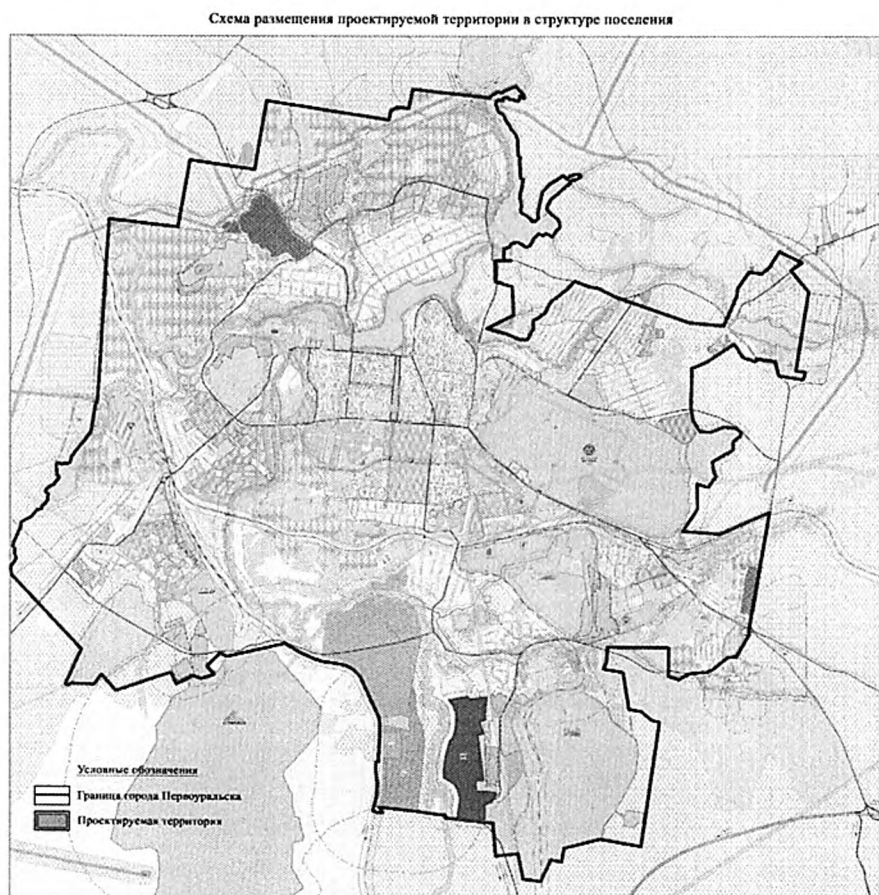
В настоящее время территория свободна от застройки и в основном покрыта лиственным лесом с вкраплениями древесно-кустарниковой и луговой растительности.

Заказчиком выступает Администрация городского округа Первоуральск, Управление архитектуры и градостроительства Администрации городского округа Первоуральск.

Месторасположение проектируемой территории показано на рисунке 1.

Рисунок 1

Схема размещения проектируемой территории в структуре поселения



1.2. Природно-климатические условия и ресурсы территории

1.2.1. Климат

Климатическая характеристика дана по данным ближайшей к району города Первоуральск.

Положение района внутри материка, особенности циркуляции воздушных масс и характер рельефа обусловили резко континентальный климат с суровой продолжительной зимой и довольно жарким коротким летом.

Зимой наблюдаются сильные ветры и метели.

Переходные сезоны – короткие, с резкими колебаниями температур воздуха. Весна – наиболее короткий, ветреный и сухой сезон в году с частыми перепадами температуры воздуха. Средняя суточная температура в течение марта – мая возрастает от отрицательных до +15, в отдельные дни тёплых вёсен наблюдалось повышение до +25-30°C. На фоне общего потепления могут наблюдаться возвраты холодов с заморозками и выпадением снега, наиболее поздние могут продолжаться до 12 июня.

Лето наступает во 2-3-ей декадах мая и продолжается до 3-х месяцев. Температура воздуха также неустойчива, суточные амплитуды значительны, достигают 10°-17°C. Жаркие дни нередко сменяются холодными.

Продолжительность периода со среднемесячной температурой выше +15 °C составляет 2,5– 3 месяца.

Частые заморозки в конце августа – первые признаки осеннего предзимья.

В редких случаях зима устанавливается сразу. Наиболее сильные морозы наступают после установления снежного покрова. Расчетные климатические параметры для проектирования и строительства соответствующие СП 131.13330.2012 приводятся в таблицах 1-3.

Таблица 1

Климатические параметры холодного периода года

Климатические параметры холодного периода года			
Температура воздуха наиболее холодных суток, °С, обеспеченностью		0,98	-41
		0,92	-37
Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, °С, обеспеченностью		0,98	-38
		0,92	-32
Температура воздуха, °С, обеспеченностью 0,94			-18
Абсолютная минимальная температура воздуха, °С,			-47
Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца, °С			6,8
Продолжительность, сут, и средняя температура воздуха, °С, периода со средней температурой воздуха	≤ 0 °С,	продолжительность	158
		Средняя температура	-9,2
	≤ 8 °С,	продолжительность	221
		Средняя температура	-5,4
	≤ 10 °С,	продолжительность	239
		Средняя температура	-4,3
Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца, %			78
Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч			75

наиболее холодного месяца, %	
Количество осадков за ноябрь-март, мм	112
Преобладающее направление ветра за декабрь - февраль	3
Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь, м/с	4,1
Средняя скорость ветра, м/с, за период со средней суточной температурой воздуха $\leq 8^{\circ}\text{C}$	3,2

Таблица 2

Климатические параметры теплого периода года

Барометрическое давление, КПа	982
Температура воздуха, $^{\circ}\text{C}$, обеспеченностью	0,95 0,98
	23 27
Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца, $^{\circ}\text{C}$	23,3
Абсолютная максимальная температура воздуха, $^{\circ}\text{C}$,	+38
Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца, $^{\circ}\text{C}$,	9,9
Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца, %	69
Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее теплого месяца, %	55
Количество осадков за апрель – октябрь, мм	392
Суточный максимум осадков, мм	94
Преобладающее направление ветра за июнь – август	3
Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль, м/с	2,7

Таблица 3

Средняя месячная и годовая температура воздуха, $^{\circ}\text{C}$

Месяцы	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
Средн. Темп.	-13,6	-11,8	-4,0	4,3	11,2	16,4	18,5	15,5	9,8	2,5	-5,6	- 11,3

Средняя многолетняя температура наружного воздуха $+2,6^{\circ}\text{C}$.

Особенно сильные колебания температуры испытывает почва. Проникновение нулевой температуры в почву под оголённой поверхностью может достигать глубины 1,7-2,5 м и более в зависимости от вида грунта.

Нормативная глубина промерзания суглинков и глин – 157 см, супесей и песков мелких – 191 см, песков от средних до гравелистых – 204 см, крупнообломочных грунтов – 231 см, насыпных грунтов – от 157 до 231 см (в зависимости от состава), согласно СП 131.13330.2012 и СП 22.13330.2011. Суглинистые грунты, залегающие в зоне промерзания, подвержены морозному пучению.

По степени увлажнённости район относится к зоне достаточного увлажнения, средняя месячная относительная влажность воздуха – 134%.

Годовая сумма осадков в среднем составляет 504 мм.

Зимние осадки формируют снежный покров средней высотой 50 см, максимальный – 77 см. Устанавливается снежный покров во II-III декаде октября, сходит во второй декаде апреля.

Число дней со снежным покровом ~ 170.

Даты появления снежного покрова: средняя – 13 октября, самая ранняя – 17 сентября, самая поздняя – 12 декабря.

Дата схода снега: средняя – 26 апреля, самая ранняя – 28 марта, самая поздняя – 6 июня.

Согласно схематическим картам районирования СП 131.13330.2012 рассматриваемый район относится:

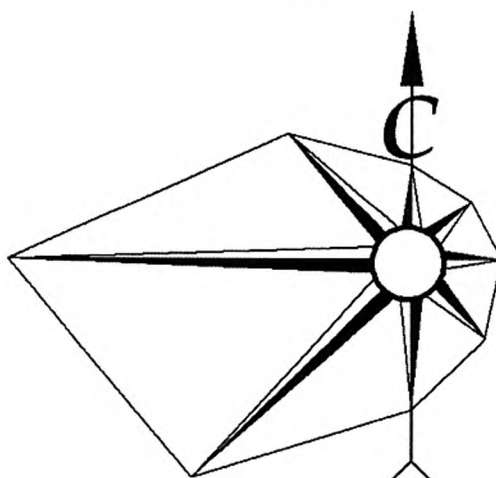
- к 1В – по климатическому районированию для строительства;
- ко 2 (нормальной) зоне влажности;
- среднее за год число дней с переходом через 0 град. – 60.

Ветровой режим характеризуется преобладанием ветров западного и юго-западного направлений, наиболее подверженными загрязнению воздушного бассейна являются восточный и северо-восточный сектора по направлению от источников загрязнения. Роза ветров городского округа Первоуральск приведена на рисунке 2.

По метеорологическим условиям рассеивания выбросов территория г. Первоуральска относится к зоне высокого потенциала загрязнения атмосферы, в следствии значительной повторяемости приземных инверсий. Мощность инверсий до 1000 м, перепад температур до 10°C.

Рисунок2

Роза ветров



1.2.2. Рельеф и геологические условия

Рельеф участка холмистый. Западная часть участка представляет собой понижение, приуроченное к первой надпойменной террасе реки Чусовая. В центральной и восточной частях, изыскиваемого участка расположены возвышенности, превышение холмов над их подошвами изменяется в пределах 30-40 м, склоны поросли лесом. Среднюю (центральную) часть участка пересекает ложбина, образованная на стыке двух холмов, с уклоном с востока на запад в сторону реки Чусовая. По ложбине осуществляется сток воды в период снеготаяния и дождевых паводков.

В северо-западной части исследуемая территория частично захватывает старичное озеро поймы р. Чусовой.

Юго-восточная часть участка граничит со шламовым водоемом. Южную часть участка пересекает русло, по которому осуществляется сброс воды со шламового отстойника в реку Чусовая.

Восточнее, в 600-800 м от границы участка находится карьер Первоуральского рудоуправления, где ведётся разработка месторождения титаномагнетитовых руд. Первоуральское месторождение приурочено к Ревдинскому массиву, который протягивается меридиональной полосой шириной 5 км, длиной около 25 км. Вмещающими породами месторождения являются горнблендиты. Длина карьера составляет порядка 4,5 км, глубина 110 м. Подсчет запасов руды произведен до горизонта +210 м.

Непосредственно на площадке скважинами, пробуренными до глубины 3,0-8,5 м, кровля скальных грунтов, представленных метаморфическими породами зеленосланцевой формации, вскрыта с глубины 0,2-7,8 м в пределах основных отметок 280,2-335,58 м. С поверхности скальные грунты, местами выветрелые до супесчаного элювия (встречен в скв.3 и 15, мощность слоя 0,4-1,5 м), перекрыты аллювиальными, аллювиально-делювиальными и делювиальными отложениями. Аллювиальные отложения представлены суглинками тугопластичными, реже полутвердыми (мощность слоя 4,3-5,8 м), подстилаемыми песками гравелистыми, насыщенными водой (мощность слоя 1,1-3,0 м). Аллювиально-делювиальные и делювиальные отложения представлены суглинками твердой и полутвердой консистенции, мощностью 0,4-6,0 м. С поверхности территория перекрыта почвенно-растительным слоем, мощность которого 0,1-0,3 м.

Насыпной грунт встречен локально в южно-восточной части площадки и представлен вскрышными породами, уплотненными суглинками с полуокатанными обломками до 20% в подошве слоя, пройденные мощностью 8,0 м. Насыпной грунт был образован в результате отработки рудного месторождения, разработка которого велась с начала 18 века и первоначально работы проводились старательским способом в многочисленных ямах, которые в последствии были засыпаны местным грунтом.

1.2.3. Гидрография и гидрогеология

В гидрогеологическом отношении исследуемый участок расположен в пределах развития двух водоносных горизонтов: горизонт, приуроченный к остаточной трещиноватости в элювиальных образованиях коры выветривания и горизонт, приуроченный к аллювиальным четвертичным отложениям. Оба горизонта гидравлически связаны между собой и образуют единую поверхность.

Условный водоупор определяется глубиной распространения региональной трещиноватости и находится на глубине ориентировочно 50 м (по фондовым материалам).

Уровень подземных вод в большинстве скважин повторяет основные формы рельефа, залегая на глубине 1,0-1,5 м, в пределах абсолютных отметок 284,9 - 311,70 м. Приведенный на разрезах уровень относится к минимальному в годовом плане.

Питание горизонта осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков, основной объем питания – в осенне-весенний период.

Разгрузка подземных вод происходит к базису дренирования за пределы площадки, на запад в сторону реки Чусовая.

В многоводные годы при таянии снега и обильном выпадении дождей возможно повышение уровня на 0,5-1,0 м и, как следствие, может достигать дневной поверхности, поэтому при проектировании заглубленных частей сооружения (подвалы и т.д.) необходимо предусмотреть комплекс инженерных водозащитных мероприятий.

Высокое положение уровня грунтовых вод, встреченных скважиной 6 на глубине 4,2 м (абсолютные отметка 319,25 м) связан с техногенным горизонтом шламового водоема. Остальными скважинами, пройденными на экспозиции склона до глубины 3,5-8,0 м, до абсолютных отметок 294,0 – 333,3 м, подземные воды не встречены.

По химическому составу грунтовые воды хлоридно-карбонатно-сульфатные натриево-кальциевые, минерализацией изменяется в пределах 308,0-342,0 г/л.

На основании полевого описания, лабораторных исследований грунтов, с учетом материалов изысканий прошлых лет /17-19/, в соответствии с ГОСТ 25100-2011 в инженерно-геологическом разрезе площадки выделено 6 литологических элементов (ИГЭ), нумерация которых, приводится в соответствии с последовательностью их залегания относительно поверхности (сверху вниз):

Почвенно-растительный грунт (ИГЭ-1) встречен повсеместно слоем мощностью 0,1-0,3 м.

Насыпной грунт (ИГЭ-2) встречен в юго-восточной части исследуемой площадки (скважины 6,10) и представлен вскрышными породами, уплотненными суглинками с полуокатанными обломками до 20% в подошве слоя, пройденные мощностью 8,0 м.

Суглинок аллювиально-делювиальный, делювиальный (ИГЭ-3) – коричневого цвета, твердой и полутвердой консистенции, запесоченный, на отдельных участках с гравием и галькой до 20%. Суглинок встречен мощностью 0,4-6,0 м.

Суглинок аллювиальный (ИГЭ-4) – коричневого цвета, тугопластичной, реже полутвердой консистенции, на отдельных участках с тонкими линзами песка и гравия.

Супесь элювиальная (ИГЭ-5) – коричневого цвета, твердая, на отдельных участках с дрсвой (до 20%). Супесь встречена мощностью 0,4-1,5 м.

Песок аллювиальный гравелистый (ИГЭ-6) коричневого, желтовато-коричневого цвета, насыщенный водой, встречен слоем мощностью 1,1-3,0 м.

Скальные грунты разделены в разрезе по генетическому типу, степени выветривания и прочности на 3 инженерно-геологических элемента:

Сланцы низкой и пониженной прочности (рухляк), сильновыветрелые (ИГЭ-7) коричневого цвета, изучены по 5 пробам, отобранным при настоящих изысканиях, плотность грунта изменяется от 2,15 до 2,34 г/см³.

Сланцы малопрочные, выветрелые, сильнотрещиноватые (ИГЭ-8) зеленовато-коричневого цвета, изучены по 7 пробам, отобранным при настоящих изысканиях, плотность грунта изменяется от 2,58 до 2,70 г/см³.

Сланцы средней прочности, слабыветрелые, трещиноватые (ИГЭ-9) серовато-зеленого цвета, изучены по 8 пробам, отобранным при настоящих изысканиях, плотность грунта изменяется от 2,74 до 2,88 г/см³.

Коэффициенты фильтрации для водовмещающих грунтов согласно лабораторным испытаниям/14/ принимаем согласно таблице 4:

Таблица 4

Коэффициенты фильтрации для водовмещающих грунтов согласно

Разновидность грунта	Коэффициент фильтрации Кф, м/сут.	Степень водопроницаемости грунта
Насыпной грунт (ИГЭ-2)	0,005-0,015	слабоводопроницаемый
Суглинок аллювиально-делювиальный, делювиальный (ИГЭ-3)	0,001-0,002	водонепроницаемый
Суглинок аллювиальный (ИГЭ-4)	0,001-0,003	водонепроницаемый
Супесь элювиальная (ИГЭ-5)	0,14-0,21	слабоводопроницаемый
Песок гравелистый (ИГЭ-6)	33,9-38,5	очень сильноводопроницаемый

Разновидность грунта	Коэффициент фильтрации Кф, м/сут.	Степень водопроницаемости грунта
Скальный грунт (в зависимости от степени трещиноватости)	0,4 – 2,15	водопроницаемый

Защищенность подземных вод от загрязнения оценивалась исходя из данных о литологическом составе пород зоны аэрации, мощности слабопроницаемых отложений (m_0 , м; $4 < m_0 \leq 6$), коэффициентах фильтрации слабопроницаемых отложений (коэффициент фильтрации $k < 0,016$), глубине залегания подземных вод H , м ($H < 10$), по В.М. Гольдбергу и С. Газде. Сумма баллов Σ равна 4. Подземные воды на обследованном участке относятся к I категории защищенности (недостаточно защищенные).

Более подробно с геологическими условиями района работ можно ознакомиться в отчете по инженерно-геологическим изысканиям на объекте: «Разработка проекта планировки и межевания индустриального парка «Магнитка», Общества с ограниченной ответственностью «ГеоУралСтрой», Екатеринбург, 2015 год.

Территория участка проектирования простирается вдоль левого берега реки Ревда, примерно в 0,3-0,5 км от ее устья (места впадения в реку Чусовая).

1.2.4. Растительный и животный мир

Животный мир района небогат. В результате интенсивной хозяйственной деятельности человека — вырубка леса, распашка лугов, разработка месторождений полезных ископаемых — заметно изменился состав дикой фауны. Обитателями лесов остались животные, приспособленные к жизни в соседстве с человеком: волк, медведь, рысь, лиса, заяц. В результате мер по охране животных за последние десятилетия восстановилось и выросло поголовье лосей. Свердловское областное охотничье-промысловое хозяйство обогащает фауну новыми видами животных. В начале 80-х годов был проведен эксперимент по акклиматизации кабана.

В окрестностях Первоуральска обитают пушные звери: белка, куница, колонок, норка, бурндук, крот. Завезён и расселён новый ценный пушной зверь — ондатра, которая хорошо прижилась и расселилась в районе. На некоторых реках выпущен бобр. Он хорошо прижился и размножился.

Из птиц обитают: глухарь, тетерев, рябчик, снегирь, синица, воробей, галки, вороны и певчие птицы. Хорошими помощниками лесоводов являются дятлы и кукушки. На лето прилетают ласточки, стрижи, скворцы, белые трясогузки, различные виды уток. В реках и водоёмах водятся лещ, язь, чебак, окунь, щука, ёрш, налим, голавль, елец. В чистых горных речках обитает хариус.

В Волчихинское водохранилище были выпущены мальки судака, в Билимбаевский пруд — карпа.

Также в окрестностях города Первоуральска могут встречаться следующие виды редких и находящихся под угрозой исчезновения животных, занесенных в Красную книгу Свердловской области: обыкновенный ёж (IV категория), кобчик (III категория), седой дятел (III категория), бородатая неясыть (III категория).

Ввиду того что участок изысканий находится в черте населенного пункта, животный мир участка сильно обеднен, его представляют, главным образом, грызуны: домовая мышь, серая крыса, различные виды полевок. Встречаются различные виды птиц: желтая и белая трясогузка, сорока, серая ворона, полевой воробей, обыкновенный скворец.

Городской округ Первоуральск находится в зоне тайги, где произрастают нетребовательные к теплу различные породы хвойных деревьев (ель, сосна, пихта). По гарям и рубкам произрастают мелколиственные породы деревьев - береза, осина, а по

берегам рек – ольха. В подлеске произрастают рябина, черемуха, калина. В нижнем ярусе произрастают малина, смородина, жимолость, шиповник. Среди лесных трав и цветов встречаются ромашка, герань лесная, горицвет, купавки (занесены в Красную Книгу), калган, кровохлебка, череда.

Леса на территории города и в его округе можно разделить на 3 группы в зависимости от степени интенсивности рекреационной нагрузки:

- 1) сильная (наиболее часто посещаемые места);
- 2) средней силы (обычно, зоны прилегающие к дорогам и тропам);
- 3) слабая (незначительная посещаемость людьми).

В зоне «3» встречаются лоси, волки, белки, тетерева, глухари и медведи; в реках – бобры; на лесных опушках – ежи.

Под лесами находится до 70% всей территории района. 164,4 тыс. га покрыты различными породами леса. Преобладают хвойные леса. Самая распространённая древесная порода в них — сосна. Есть ель, пихта. Берёза и осина — обычная примесь в хвойных лесах. Отдельные участки леса представляют научную ценность. Они объявлены ботаническими памятниками природы. В окрестностях Первоуральска расположено 16 таких памятников природы. Естественный характер лесов сильно нарушен. Сказался бесконтрольный переруб древесины в период нахождения лесов в ведомственном подчинении. Теперь работники опытно-показательного Билимбаевского лесничества проводят систематическое восстановление леса методом посадки саженцев, выращенных в питомнике. Ежегодно новый лес высаживается на площади 500 га. За последние сорок лет лес восстановлен на территории 19,5 тыс.га.

Растительный покров на участке изысканий не отличается большим разнообразием и представлен в основном характерными для Урала деревьями: сосной, елью, берёзой, а также травами: осокой, одуванчиком, подорожником, лопухом, мать-и-мачехой.

1.2.5. Почвы

Согласно схеме почвенно-географического районирования территории РФ участок проектирования расположен в Центральной таежно-лесной области (В), Южной подзоне дерново-подзолистых почв (В3), Западно-Сибирской провинции дерново-подзолистых высокогумусированных почв и дерново-подзолистых почв со вторым гумусовым горизонтом (В35).

Почвы бедные питательными веществами, имеют резко выраженную кислотность. Они нуждаются в удобрении и в известковании.

1.3. Современное использование и потенциал территории индустриального парка «Магнитка»

Территория проектирования занимает площадь 93,1 га. В настоящее время территория свободна от застройки и покрыта лесом смешанных пород (сосна, берёза) с вкраплениями древесно-кустарниковой и луговой растительности.

В границах проектируемой территории объекты и сети инженерной инфраструктуры отсутствуют. В южной части участка находится насосная станция (промышленная), которая перекачивает воду от шламового отстойника, расположенного за границами проектирования, в р. Чусовую.

В квартале жилой застройки прилегающем с северо-восточной стороны к участку проектирования имеется газораспределительный пункт и подстанция связи. Вдоль восточной границы, на расстоянии примерно 250 м от нее проходит воздушная линия электропередачи 110 кВ.

На участке индустриального парка дороги с твердым покрытием отсутствуют.

Приблизительно на расстоянии 800 м от восточной границы проходят железнодорожные пути.

В соответствии с генеральным планом города Первоуральск, на расстоянии 600 м к востоку от проектируемого участка находится Открыто Акционерное Общество (далее – ОАО) «Первоуральское рудное управление», а приблизительно в 700 м на запад находится мусороперерабатывающий завод. Санитарно-защитные зоны от данных предприятий частично накладываются на проектируемый участок.

Река Чусовая протекает в 160 м от границ проектирования. На территорию проектирования попадает водоохранная зона реки.

В соответствии с проектом «Внесение изменений в генеральный план города Первоуральск Свердловской области» данная площадка предназначена для размещения производств не выше I-V класса опасности.

Преимущества индустриального парка «Магнитка»:

- Месторасположение – территория расположена в южной части города Первоуральск, который является крупнейшим индустриальным центром, вторым по величине городом Екатеринбургской агломерации;

- Высокая степень подготовленности в части инженерного и транспортного обеспечения – близость к железной дороге (с восточной стороны); близость к автомобильной дороге общего пользования федерального значения Р-242 г. Пермь - г. Екатеринбург – 2,4 км.;

- Ключевым конкурентным преимуществом индустриального парка будет являться готовая к подключению инфраструктура и имеющаяся, вместе с тем, возможность выделения земельных участков площадью 2 га и более.

Также стоит отметить, что на данном участке будут сосредоточены новые производства, следовательно, создание индустриального парка «Магнитка» позволит обеспечить население городского округа дополнительными рабочими местами.

1.3.1. Современное использование и баланс территории

Согласно плану современного использования (лист 2) существующий баланс территории определен в соответствии с функциональными зонами, в которые объединены земли по требованиям Градостроительного кодекса РФ, приводится в таблице 5.

Таблица 5

Современный баланс проектируемой территории

Наименование территорий	Площадь, га	% ко всей территории
Общая площадь земель в границе проектирования	91,3	100
в том числе:		
1. Зона сельскохозяйственного использования	9,6	10,5
- луга	9,6	10,5
2. Рекреационная зона	54,9	60,1
- лесная растительность	54,9	60,1
3. Прочие не используемые территории	26,8	29,4
- прочие территории	2,2	2,4

Наименование территорий	Площадь, га	% ко всей территории
- болота	24,6	26,9

1.3.2. Архитектурно-планировочная характеристика и функциональное зонирование рассматриваемого района и прилегающих к нему участков

Участок вытянут в меридиональном направлении. Основной характерной особенностью территории является сложный рельеф со значительными перепадами высот. Восточная часть участка практически полностью занята лесной растительностью. Местами в этой части участка присутствуют навалы камней. В центральной и восточной частях проектируемой территории расположены возвышенности; превышение холмов над их подошвами изменяется в пределах 30-40 м. Данная территория имеет неблагоприятный для строительства рельеф.

Западная часть участка имеет более спокойный рельеф. Данная территория частично заболочена.

Функциональное зонирование прилегающих территорий

С северо-восточной и восточной стороны недалеко от проектируемого участка находятся кварталы секционной и индивидуальной жилой застройки с объектами обслуживания населения. В 40 м от границы территории учреждение спорта. Часть прилегающих с востока территорий занята лесной растительностью. На небольшом удалении от границы участка (300-500м) находятся коммунально-складская и промышленная зоны.

С восточной стороны к границе участка прилегают в основном зона сельскохозяйственного использования. В 160 м от участка – зона водных объектов (река Чусовая).

Зона сельскохозяйственного использования

В границах проектирования зона сельскохозяйственного использования представлена незначительными участками луговой растительности в восточной части. В основном это небольшие поляны, неиспользуемые для сельскохозяйственной деятельности. Площадь данной зоны 9,6 га, что составляет 10,5% проектируемой территории.

Рекреационная зона

Рекреационная зона не организована, хотя большая часть восточной территории представлена смешанным высокоствольным лесом естественного произрастания.

Площадь данной зоны 54,9 га, что составляет больше половины рассматриваемой территории – 60,1%.

Прочие не используемые территории

Значительная часть проектируемого участка занята болотами. Они находятся в основном в западной части и занимают площадь 24,6 га, что составляет 26,9 % площади участка проектирования.

К просим территориям, также относятся навалы камней и участки с нарушенным рельефом (откосы). Их площадь составляет 2,2 га (2,4%).

1.3.3. Анализ современного состояния объектов инженерной инфраструктуры в границах проектируемой территории

В рамках раздела анализа современного состояния территории в границах проектируемого земельного участка, был выполнен анализ на наличие здесь существующих объектов инженерной инфраструктуры и изучена возможность обеспечения проектируемых предприятий объектами водо-, тепло-, электро-, газоснабжения и водоотведения.

Анализ показал, что в границах проектируемой территории расположена насосная станция, качающая воду от шламового отстойника, расположенного за границами проектирования, по трубе с диаметром Ø500мм. От насосной станции вода из отстойника по водоводам Ø500мм сбрасывается в русло, по которому уходит в река Чусовую.

За границами предполагаемого индустриального парка в северо-восточной части расположена существующая жилая и административная застройка, которая обеспечена централизованными системами водо-, газо-, электро-, теплоснабжения и водоотведения. Вдоль улиц Энгельса, Циолковского и Бажова проложены хозяйственно-питьевые водопроводы с диаметрами Ø100-200 мм, снабжающие жителей водой, и самотечные канализационные коллекторы, отводящие стоки от застройки, с диаметрами Ø100-300 мм. Также на данной территории расположен газорегуляторный пункт Газораспределительный пункт -19 (запитан от газопровода высокого давления 0,6 МПа диаметром Ø108 мм), тепловой пункт, к которому подходят магистральные тепловые сети с диаметрами 2Ø219 мм для теплоснабжения застройки, и подстанция связи (далее – ПС) 34.

Вдоль восточной границы индустриального парка проходит линия электропередачи ПС «СУМЗ» - ПС «Первоуральская» с отпайками на ПС «ГПП-1» и ПС «ПРУ» напряжением 110 кВ.

1.3.4. Анализ современного состояния объектов транспортной инфраструктуры в границах проектируемой территории

В рамках проекта был произведен анализ современного состояния объектов транспортной инфраструктуры проектируемой территории, исходя из ее местоположения в городе Первоуральск. Расстояние от индустриального парка до центра муниципального образования – 4,75 км, до города Екатеринбурга – 38,80 км, до автомобильной дороги общего пользования федерального значения Р-242 «г. Пермь – г. Екатеринбург» – 2,40 км.

Существующая улично-дорожная сеть участка представлена магистральной улицей районного значения (ул. 2-я Магнитка), проходящей в юго-восточной части рассматриваемой территории.

Для связи проектируемой территории индустриального парка с центром г. Первоуральска, с внешними автомобильными дорогами и для организации внутренней планировочной структуры парка необходима прокладка дополнительных улиц и дорог в различных направлениях.

Технико-экономические показатели транспортной инфраструктуры проектируемого участка приведены в таблице 6.

Таблица 6

Технико-экономические показатели транспортной инфраструктуры

№ п/п	Наименование	Существующее положение
1.	Протяженность улично-дорожной сети всего, км	0,51
	в том числе:	
2.	- магистральная улица районного значения, км	0,51
3.	Плотность улично-дорожной сети, км/км ²	0,56

1.4 Сведения о потенциале развития территории

Анализ потенциала развития территории индустриального парка «Магнитка» выполнен на основе Концепции создания индустриального парка «Магнитка» (Первоуральск).

Определяющим моментом в оценке потенциала развития индустриального парка «Магнитка» является его местоположение (южная часть города Первоуральска) и относительная близость (38 км) от центра агломерации (города Екатеринбурга).

Площадь индустриального парка составит 93,1 га, он будет ориентирован на производства V-IV класса опасности (удаленность от жилья более 100 м) и оптимально подойдет для малых и средних производств, которые с одной стороны ориентированы на рынок г. Екатеринбурга и его спутников, а с другой предъявляют требование снижения издержек на этапе строительства (пониженной стоимости затрат на приобретение земельного участка) и умеренной заработной платы сотрудников (напр., производство строительных материалов, мебели, упаковки, средние производства машин и оборудования, металлообработка).

Индустриальный парк будет находиться под управлением специализированной управляющей компании, оказывающей:

- услуги в формате «одного окна» на этапе проектирования и строительства производства (подготовка проектной документации на здания и сооружения, строительство «под ключ», благоустройство);
- непрофильные для резидентов услуги на операционном этапе проекта (охрана, уборка, обслуживание сетей).

В результате анализа существующих и запланированных индустриальных парков в городе Екатеринбурге и близлежащих городах следует отметить следующие моменты:

- в рассмотренных индустриальных парках практически отсутствует возможность выделения участков площадью 2-4 га;
- индустриальные парки на территории Свердловской области не обладают собственной железнодорожной инфраструктурой.

Таким образом, ключевым конкурентным преимуществом индустриального парка будет являться готовая к подключению инфраструктура и присутствующая вместе с тем возможность выделения земельных участков площадью 2 га и более.

1.5. Анализ утвержденной градостроительной документации

1.5.1. Основные положения Генерального плана города Первоуральск Свердловской области

В соответствии с проектом «Внесение изменений в генеральный план города Первоуральск Свердловской области», выполненным ООО Инженерный центр Лидер-С в 2015 году, территория под индустриальный парк относится к территории производственных объектов, комплексам предприятий малого бизнеса.

Решения проекта соответствуют решениям о выделении площадки для строительства индустриального парка. Необходимо учесть развитие транспортной и инженерной инфраструктур, проектируемых для подключения территории парка.

1.6.2. Основные положения Правил землепользования и застройки территории городского округа Первоуральск Свердловской области

В соответствии с Правилами Землепользования и застройки территории городского округа Первоуральск Свердловской области территория индустриального парка относится к территориальной зоне П-4 (Производственная зона 4-го класса).

Производственная зона 4-го класса – территории, предназначенные для размещения объектов производственной деятельности, с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения, имеющие размеры санитарно-защитных зон 100 м, согласно требованиям Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

2. Проектные предложения по использованию территории индустриального парка «Магнитка»

2.1 Положения о размещении объектов

Проектируемая территория расположена в южной части города.

Протяженность участков:

Теплотрасса – 1466.20 м

Газопровод среднего давления - 1570.72 м

Водоотведение - 1393.62 м

Водоснабжение - 928.09 м

Электроснабжение - 646.65 м

. Территория в границах проектирования составляет 10,66 га.

2.2 Основные технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Теплоснабжение

Теплоснабжение объектов индустриального парка проектом планируется централизованное с учетом обеспечения горячим водоснабжением. Источником теплоснабжения принята Первоуральская ТЭЦ, точка подключения – существующая теплофикационная камера ТК-295/3 теплопровода с диаметром 2Ø325мм в районе улица Горный отвод в п. Магнитка

Красные линии определены границей проектирования, координаты которых приведены в таблице 7

Таблица 7

Обозначение характерных точек границ	Красные линии теплоснабжения	
	Координаты, м	
	X	Y
н1	394363.04	1494917.23
н2	394398.15	1494818.64

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н3	394392.33	1494702.30
н4	394366.88	1494646.44
н5	394327.58	1494610.72
н6	394264.86	1494586.75
н7	394137.90	1494596.31
н8	393981.33	1494664.75
н9	393989.34	1494683.08
н10	394142.80	1494616.00
н11	394261.90	1494607.03
н12	394316.92	1494628.05
н13	394350.38	1494658.47
н14	394372.55	1494707.12
н15	394377.98	1494815.68
н16	394344.30	1494910.24
н17	394315.31	1494984.68
н18	394294.78	1495032.17
н19	394234.45	1495105.61
н20	394205.35	1495150.81
н21	394139.75	1495206.20
н22	394071.11	1495257.30
н23	393989.77	1495314.18
н24	393945.83	1495439.10
н25	394037.08	1495516.31
н26	394050.00	1495501.04
н27	393969.27	1495432.73
н28	394006.50	1495326.88
н29	394082.81	1495273.52
н30	394152.19	1495221.87

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н31	394220.54	1495164.15
н32	394250.64	1495117.41
н33	394312.02	1495042.69
н34	394333.82	1494992.28

Ширина полосы отвода земельного участка газопровода для строительства на участке проектирования, учитывая сложившиеся условия эксплуатации, принята в среднем 8-12 м.

Технико-экономические показатели

Трассировка проектируемой сети теплоснабжения выполнена в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и предложена в границах красных линий, предложенных к утверждению настоящим проектом, вдоль проектируемой Улицы 1. Уточнение трассировки и диаметров труб, размещение тепловых пунктов выполняется на этапах рабочего проектирования.

Газоснабжение

Газоснабжение индустриального парка «Магнитка» планируется только на технологические нужды предприятий. Подключить площадку предлагается от существующего газопровода высокого давления II категории 0,6 МПа с диаметром Ø108мм, идущего вдоль улицы Бажова к ГРП-19 (письмо от Акционерное Общество «ГАЗЭКС», Западный округ №3.5-3/223 от 21 апреля 2016 года).

Красные линии определены границей проектирования, координаты которых приведены в таблице 8.

Таблица 8

Красные линии газоснабжение

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	394407.57	1494783.66
н2	394428.89	1494782.54
н3	394406.79	1494644.06
н4	394344.82	1494580.68
н5	394281.29	1494556.68
н6	394126.72	1494563.46
н7	393974.31	1494624.95
н8	393981.80	1494643.50

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н9	394131.02	1494583.29
н10	394278.07	1494576.84
н11	394333.61	1494597.82
н12	394388.05	1494653.50
н13	394405.64	1494763.73
н14	394386.92	1494764.71
н15	394388.57	1494813.95
н16	394371.74	1494868.70
н17	394304.07	1495026.21
н18	394241.51	1495106.52
н19	394204.33	1495161.18
н20	394073.31	1495261.47
н21	393978.48	1495327.95
н22	393858.08	1495261.62
н23	393806.46	1495355.93
н24	393824.00	1495365.54
н25	393866.00	1495288.82
н26	393979.75	1495351.48
н27	394085.14	1495277.61
н28	394219.05	1495175.10
н29	394257.68	1495118.30
н30	394321.42	1495036.47
н31	394390.55	1494875.61
н32	394408.67	1494816.63

Водоотведение

На территории индустриального парка предусматривается 100% обеспечение всей проектной застройки централизованной системой хоз-бытового водоотведения. Согласно техническим условиям Первоуральского производственного муниципального унитарного предприятия (далее –ППМУП) «Водоканал» отведение хозяйственно-бытовых стоков планируется к канализационно-насосной станции № 4а по самотечному канализационному коллектору с диаметром Ø300мм.

Красные линии определены границей проектирования, координаты которых приведены в таблице 9.

Таблица 9

Обозначение характерных точек границ	Красные линии водоотведения	
	Координаты, м	
	X	Y
н1	395291.87	1494405.70
н2	395297.51	1494386.51
н3	395058.81	1494316.38
н4	394811.92	1494484.54
н5	394348.73	1494568.76
н6	394135.95	1494590.03
н7	394005.21	1494645.50
н8	393981.83	1494646.73
н9	393982.88	1494666.70
н10	394009.77	1494665.29
н11	394140.97	1494609.63
н12	394351.52	1494588.58
н13	394819.67	1494503.46
н14	395062.25	1494338.24

Водоснабжение

Настоящим проектом предусматривается 100% обеспечение всей проектной территории централизованной системой хозяйственно-питьевого водоснабжения с вводом сети в здание. В соответствии с техническими условиями ППМУП «Водоканал» водоснабжение индустриального парка планируется от городской сети – существующего водопровода диаметром Ø300мм, расположенного севернее проектируемой территории.

Красные линии определены границей проектирования, координаты которых приведены в таблице 10

Таблица 9

Обозначение характерных точек границ	Красные линии водоснабжения	
	Координаты, м	
	X	Y
н1	394287.42	1494554.21
н2	394886.85	1494477.46
н3	394884.31	1494457.62
н4	394285.17	1494534.33
н5	394122.38	1494550.34
н6	394027.99	1494590.80
н7	393977.37	1494617.44
н8	393979.32	1494621.16
н9	393974.89	1494634.45
н10	393982.91	1494637.13
н11	394036.60	1494608.87
н12	394127.42	1494569.95

Электроснабжение

Электроснабжение предприятий, планируемых к размещению на территории индустриального парка, проектом планируется осуществить от проектируемой электроподстанции 110/10кВ, размещаемой в южной части площадки в границах проектирования. Присоединение электроподстанции предполагается от линий электропередач 110 кВ ПС СУМЗ – ПС 220/110/6 кВ Первоуральская с отпайкой на ПС 110/6 кВ ГПП-1.

Красные линии определены границей проектирования, координаты которых приведены в таблице 10

Таблица 10

Красные линии электроснабжения

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	392603.09	1495248.55
н2	392558.49	1495155.29
н3	392436.75	1495117.83
н4	392369.41	1495071.21
н5	392281.00	1494935.29
н6	392175.79	1494833.93
н7	392188.24	1494821.57
н8	392181.19	1494814.48
н9	392161.49	1494834.04
н10	392273.24	1494941.70
н11	392362.10	1495078.31
н12	392432.33	1495126.94
н13	392551.36	1495163.56
н14	392594.07	1495252.86

3. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие территории

2.1. Экологическое состояние

2.1.1 Мероприятия по охране окружающей среды

Проектом планировки и межевания предусмотрено проведение мероприятий по охране окружающей среды.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Территория индустриального парка «Магнитка» расположена в южной части города Первоуральск на расстоянии 80 м от жилой застройки.

На проектируемом участке предлагается размещение предприятий IV-V классов опасности в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Согласно данному документу в целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования – санитарно-защитная зона. Информация о классификации предприятий и санитарно-защитных зонах представлена в таблице 11.

Таблица 11

Классификация и санитарно-защитные зоны объектов, расположенных в границах проектирования

№п/п	Вид деятельности	Площадь земельного участка, га	Класс опасности	Санитарно-защитная зона, м
Административно-бытовая зона				
1.	- здание УК парка	2,09	-	-
2.	- торгово-выставочный центр	1,46	V	50
Логистическая зона				
1.	Транспортно-логистический узел	3,04	V	50
2.	Железнодорожные пути		IV	100
Зона размещения производственных объектов				
1.	Производство металлических электродов	2,05	IV	100
2.	Производство пневмоавтоматики	2,01	V	50
3.	Машиностроительное предприятие с металлообработкой, без литья	2,05	V	50
4.	Производство металлорежущего и металлообрабатывающего оборудования	2,04	IV	100
5.	Производство оборудования АЗС	1,51	IV	100
6.	Производство строительных смесей	1,5	IV	100
7.	Стандартные производственные модули для сдачи в аренду малому бизнесу	3,25	IV	100
8.	Производство сельхоздеталей	2,0	V	50
9.	Производство строительных деталей	1,67	IV	100
10.	Производство мебели	5,06	IV	100
11.	Производство тяжелых прессов	2,99	V	100
12.	Сборочное производство станочного оборудования	2,0	V	50
13.	Производство кабеля с резиновой изоляцией	2,03	IV	100
Коммунально-хозяйственная зона				
1.	Административное здание с	0,85	V	50

№п/п	Вид деятельности	Площадь земельного участка, га	Класс опасности	Санитарно-защитная зона, м
	объектами сервисного назначения			
Зона объектов инженерной инфраструктуры				
1.	Очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа	-	V	50

На территории логистической зоны возможно размещение объектов V класса опасности с санитарно-защитной зоной 50 м. На территорию логистической зоны планируется завести железнодорожные пути, для которых в соответствии с СП 42.13330.2011 градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), размер санитарно-защитной зоны составит 100 метров. В СЗЗ (за границей проектирования) будет попадать существующая жилая застройка. До строительства железнодорожных путей жилую застройку планируется расселить.

На территории для размещения стандартных производственных модулей возможна организация объектов IV-V классов опасности с санитарно-защитной зоной 100-50 м.

В соответствии с проектом «Внесение изменений в генеральный план города Первоуральск Свердловской области» предлагается расширение территории мусороперерабатывающего завода, расположенного в западном направлении за границей участка проектирования. Разделение планируется на две площадки с санитарно-защитной зоной 500 м и 1000 м. 82,5% СЗЗ будет попадать на территорию проектирования.

Для канализационной насосной станций, расположенной в центральной части участка устанавливается СЗЗ в размере 20 м (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

На последующих этапах развития проектируемого участка для промышленных объектов и производств рекомендуется разработка проектов санитарно-защитных зон с расчетами загрязнения атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух, с учетом результатов натурных исследований и измерений атмосферного воздуха, уровней физического воздействия на атмосферный воздух.

В целом для снижения негативного воздействия, связанного с химическим загрязнением атмосферного воздуха, рекомендуется проведение следующих мероприятий:

- снижение пылевой нагрузки на население путем пылеподавления (полив территории в летний период), благоустройства и озеленения территории, повышения качества дорожного покрытия, оптимизации транспортных потоков, обеспечения своевременной санитарной очистки территории;

- обеспечение выполнения предприятиями, являющимися источниками выбросов, требований по разработке проектов нормативов с получением санитарно-эпидемиологических заключений об их соответствии санитарным правилам;

- оптимизация и повышение эффективности системы мониторинга состояния атмосферного воздуха в зонах влияния выбросов предприятий и автотранспорта посредством осуществления производственного лабораторного контроля.

Мероприятия по охране поверхностных и подземных водных ресурсов

Подземные воды

Подземные источники питьевого водоснабжения на проектируемой территории отсутствуют.

На проект предусматривается 100% обеспечение всей территории централизованной системой водоснабжения.

Для защиты подземных вод от загрязнения проектом предусматривается 100% обеспечение всей проектной застройки централизованной системой водоотведения.

Поверхностные воды

На территории проектирования водные объекты отсутствуют.

Ближайший водный объект – река Чусовая протекает в 160 м от границ проектирования. Поскольку на территорию проектирования попадает водоохранная зона реки при строительстве необходимо учитывать требования Водного кодекса Российской Федерации № 74-ФЗ.

В соответствии с Водным кодексом, статья 65 в границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод.

В границах водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года №2395-1 «О недрах»).

Мероприятия по охране почв и грунтов

Для защиты почвы предлагается организовать систему сбора, хранения и утилизации бытовых и промышленных отходов, которые приводят к накоплению в почве

загрязняющих веществ и вовлечению их в кругооборот, нарушению целостности растительного покрова и зарастанию участков земли сорной растительностью.

Также на территории индустриального парка предусматривается 100% обеспечение всей проектной застройки централизованной системой водоотведения.

На участке планируется организация очистных сооружений поверхностного стока закрытого типа.

Мероприятия, влияющие на физические факторы

Проектом планировки предлагается продолжить регулярные наблюдения за радиоактивным загрязнением приземной атмосферы, за суммарной мощностью экспозиционной дозы гамма-излучения.

На следующей стадии проектирования выполнить оценку шумового режима на территории индустриального парка в соответствии с СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых общественных зданий и на территории жилой застройки».

3.1.2. Планировочные ограничения

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

Электроснабжение индустриального парка «Магнитка» предлагается осуществлять от проектируемых распределительных подстанций (РП 10). Запитать РП предусматривается воздушными линиями электропередачи 10 кВ от проектируемой ПС 110/10. В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации № 160 от 24 февраля 2009 год «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» устанавливаются границы охранных зон:

- для воздушных ЛЭП ВЛ 10 кВ 10 м в каждую сторону;
- для воздушных ЛЭП ВЛ 110 кВ 20 м в каждую сторону.

Электричество от РП будет распределяться в трансформаторные пункты (ТП), которые разместятся внутри производственных площадок. От РП и ТП предусматривается охранный зона 10 м.

Также на территории участка предлагается разместить электроподстанцию 110/10, охранный зона, от которой составит 20 м (устанавливается такой же размер как от максимальной подходящей ЛЭП).

Охранный зона, минимальное расстояние от газопровода до фундаментов зданий и сооружений

В границах проектирования предлагается проложить газопровод II категории давлением 0,6 МПа диаметром до 300 мм. В соответствии с СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы» минимальное расстояние от оси данных газопроводов до фундаментов зданий и сооружений составит 7 м в каждую сторону, охранный зона, в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей», составит 3 м. Также планируется размещение газорегуляторных пунктов, для которых устанавливается охранный зона 10 м.

Минимальные расстояния от водопровода до фундаментов зданий и сооружений

Проектом предусматривается 100% обеспечение всей проектной застройки централизованной системой водоснабжения. В соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) минимальное расстояние от водопровода до фундаментов зданий и сооружений составит 5 м в каждую сторону.

Минимальные расстояния от канализации до фундаментов зданий и сооружений

На территории проектирование предусматривается прокладка напорной и самотечной канализации. В соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) минимальное расстояние от самотечной канализации до фундаментов зданий и сооружений составит 3 м, от напорной 5 м в каждую сторону.

4. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Индустриальный (промышленный) парк – это управляемый единым оператором (специализированной управляющей компанией) комплекс объектов недвижимости, состоящий из земельного участка (участков) с производственными, административными, складскими и иными помещениями и сооружениями, обеспеченный энергоносителями, инженерной и транспортной инфраструктурой и административно-правовыми условиями для размещения производств.

Противопожарное водоснабжение индустриального парка предполагается осуществлять от хозяйственно-питьевого водопровода. На территорию парка производственная вода будет поступать на насосную станцию и противопожарные резервуары.

Состав планируемых к размещению объектов:

- коммунально-складские объекты и логистический центр;
- административно-бытовой центр;
- производственные объекты.

Коммунально-складские объекты и логистический центр включают в себя складские здания и распределительные центры, но в отличие от просто складских комплексов осуществляют значительную работу по переработке грузов. Логистические центры осуществляют сортировку, перегруппировку, оптовые поставки.

Предполагаемый состав объекта:

- административное здание с дополнительными помещениями и деловой центр для размещения офисов компаний, обслуживающих логистический комплекс (логистические, терминальные и складские операторы, экспедиторы, транспортные, страховые, финансовые, рекламные, сервисные компании и др.);
- крупные складские площади, укомплектованные техническими средствами для комплектации, погрузки и разгрузки;
- стоянки для грузовых автомашин в ожидании погрузочно-разгрузочных работ и легковых автомобилей, автозаправочная станции;
- обеспечивающая инженерная инфраструктура (энерго-, водо- и газоснабжение, канализация);
- служба связи;
- служба безопасности, несущая охрану сотрудников логистического комплекса, его клиентов и материальных ценностей.
- объект общественного питания для сотрудников парка и водителей транзитного транспорта.

Административно-бытовой центр – административно-бытовое здание, включающее в себя служебные, бытовые и другие помещения.

Предполагаемый состав объекта:

- административное здание управляющей компании;
- деловое здание с офисами компаний;
- торгово-выставочный центр;
- стоянки для личного автотранспорта;
- обеспечивающая инженерная инфраструктура (энерго-, водо- и газоснабжение, канализация);
- объект общественного питания.

Территория предназначена для строительства производственных объектов, размещения складских площадок хранения грузов и др. Проектом предусматривается размещение производственных предприятий малого, среднего и крупного бизнеса IV – V классов опасности. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» для предприятий IV класса опасности устанавливается санитарно-защитная зона в размере 100 метров, для предприятий V класса – 50 метров.

4.1 Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера

Природная ЧС - обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате возникновения источника природной ЧС, который может повлечь или повлечь за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей и (или) окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей» (ГОСТ Р 22.0.03-95 Безопасность в ЧС, п.3.1.1.).

Виды опасных природных явлений

Опасное природное явление – это событие природного происхождения или результат деятельности природных процессов, которые по своей интенсивности, масштабу распространения и продолжительности могут вызвать поражающие воздействия на людей, объекты экономики и окружающую природную среду.

Опасными природными явлениями на территории городского округа Первоуральск являются: грозы, ливни и снегопады большой интенсивности; град; гололед и сильные ветра. Характер воздействия данных поражающих факторов сведен в таблицу 12.

Таблица 12

Характеристики поражающих факторов чрезвычайных ситуаций природного характера

№	Источник ЧС	Характер воздействия поражающего фактора
1	Сильный ветер	Ветровая нагрузка, аэродинамическое воздействие на ограждающие конструкции
2	Экстремальные атмосферные осадки: ливень, метель	Затопление территории, подтопление фундаментов, снеговая нагрузка на конструкции, ветровая нагрузка, снежные заносы
3	Град	Ударная динамическая нагрузка

№	Источник ЧС	Характер воздействия поражающего фактора
4	Морозы	Температурные деформации ограждающих конструкций, замораживание и разрыв коммуникаций
5	Гроза	Электрические разряды

Климатические воздействия, перечисленные в таблице, не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровья персонала и посетителей объекта, однако, они могут нанести ущерб оборудованию, поэтому в проекте должны быть предусмотрены технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий особо опасных погодных явлений:

- ливневые дожди - затопление территории и подтопление фундаментов должна предотвращаться планировкой территории;

- сильные морозы - производительность системы отопления должна быть рассчитана в соответствии с требованиями СНиП 2.04.05-91* «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха» (теплоизоляция помещений, глубина заложения и конструкция теплоизоляции коммуникаций должны быть выбраны в соответствии с требованиями СНиП 2.01.01-82 «Строительная климатология и геофизика» для климатического пояса, соответствующего условиям района строительства;

- грозовые разряды - согласно требованиям РД 34.21.122-87 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений» должна быть предусмотрена защита объекта от прямых ударов молнии и вторичных ее проявлений;

По данным паспорта безопасности городского округа Первоуральск наиболее опасными природными ЧС являются пожары, затопления.

Природные пожары

Пожар представляет достаточно сложное явление, обусловленное протеканием и развитием во времени и пространстве процессов горения, массы и теплообмена. При этом, безусловно, определяющим процессом является горение.

Как в границах города, так и в его окружении имеются крупные лесные массивы, занимающие большие площади. В засушливые периоды данные массивы могут стать источниками лесных пожаров. Для снижения риска возникновения ЧС – лесные пожары – проектом предусмотрена организация противопожарных разрывов в соответствии с п. 4.14 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (утв. приказом МЧС России от 24 апреля 2013 года № 288).

«Противопожарные расстояния от границ застройки городских поселений до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) должны быть не менее 50 м, а от границ застройки городских и сельских поселений с одно-двухэтажной индивидуальной застройкой, а также от домов и хозяйственных построек на территории садовых, дачных и приусадебных земельных участков до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) - не менее 30 м».

Следует отметить, что для ликвидации лесных пожаров необходима реконструкция дорог для обслуживания лесов, крупных водоёмов и рек. В соответствии с Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности необходимо устройство подъездов к водоемам для забора воды пожарными машинами, в том числе, в зимнее время.

Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Техногенная чрезвычайная ситуация - состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной ЧС на объекте нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу, людям, народному хозяйству и окружающей природной среде (ГОСТ 22.0.02-94 Безопасность в ЧС, п.3.1.1.).

Предупреждение чрезвычайных ситуаций - комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимально возможное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, а также на сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба окружающей среде и материальных потерь в случае их возникновения (Закон РФ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»).

Перечень мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера включает в себя мероприятия, разработанные с учетом требований ГОСТ Р 22.3.03.

Источник техногенной чрезвычайной ситуации: опасное техногенное происшествие, в результате которого на объекте, определенной территории произошла техногенная чрезвычайная ситуация.

К опасным техногенным происшествиям относят аварии на промышленных объектах или на транспорте, пожары, взрывы или высвобождение различных видов энергии.

Авария - опасное техногенное происшествие, создающее на объекте, определенной территории или акватории угрозу жизни и здоровью людей и приводящее к разрушению зданий, сооружений, оборудования и транспортных средств, нарушению производственного или транспортного процесса, а также к нанесению ущерба окружающей природной среде.

Крупная авария, как правило, с человеческими жертвами, является *катастрофой*.

Основным фактором риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера является наличие на территории района потенциально опасных объектов и, как следствие, возникновение аварий на таких объектах.

На территории объекта проектирования не предусмотрено строительство производственных объектов, использующих опасные вещества.

Природный газ является взрывопожароопасным веществом. При всех возможных аварийных ситуациях, связанных с разгерметизацией газопроводов, в атмосферу выбрасывается природный газ.

Природный газ бесцветен, не имеет запаха, не токсичен, взрывопожароопасен, почти в два раза легче воздуха (в связи с этим при выбросах стремится занять более высокие слои атмосферы), температура воспламенения газа 650-670°C, пределы взрываемости – 5-15% объема.

Основным компонентом природного газа является метан (94,7-95,0%), который обладает способностью образовывать взрывопожарную смесь (предел взрываемости в воздухе 5-15% по объему).

4.2. Мероприятия по гражданской обороне

На территории Российской Федерации в соответствии с действующими нормативными документами проектная документация зданий и сооружений независимо от их ведомственной принадлежности и форм собственности в разделе «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» проектов строительства должны содержать сведения о проектных решениях, направленных на снижение материального ущерба от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны в Российской Федерации разрабатываются и проводятся с учетом категорий объектов по гражданской обороне.

Категорирование объектов по гражданской обороне (ГО) осуществляется в порядке, определяемом законодательными документами Правительства Российской Федерации.

Система оповещения ГО – совокупность средств и способов доведения до органов управления, сил ГО и населения распоряжений и сигналов оповещения.

Технические решения по системе оповещения, принимаемые на объекте, должны отвечать требованиям «Положения о порядке использования действующих радиовещательных и телевизионных станций для оповещения и информирования населения Российской Федерации в чрезвычайных ситуациях мирного и военного времени.

Проектирование противорадиационных укрытий осуществляется в соответствии с требованиями СП 88.13330.2014 «Защитные сооружения гражданской обороны. Актуализированная редакция СНиП II-11-77*».

Размещение противорадиационных укрытий определено в подвальных помещениях существующих и строящихся одноэтажных жилых домов, административных зданий, промышленных предприятий, объектов социальной сферы.

Противорадиационные укрытия должны обеспечивать защиту укрываемых от воздействия ионизирующих излучений при радиоактивном заражении (загрязнении) местности и допускать непрерывное пребывание в них расчетного количества укрываемых в течение до двух суток.

В зону поражения в случае аварии на объекте могут попасть до 4500 человек работников организаций, и до 500 посетителей, находящихся на территории.

В зону действия поражающих факторов в случае аварийной разгерметизации газового оборудования население не попадает ввиду удаленности жилой застройки.

4.3. Перечень мероприятий по предупреждению ЧС природного и техногенного характера

В соответствии с Постановлениями Правительства Российской Федерации «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» № 68-ФЗ от 21 декабря 1994 года, «О единой государственной системе предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций» № 794 от 30 декабря 2003 года, для обеспечения надежной защиты работников, в штатной структуре предприятия должна предусматриваться должность специалиста по делам ГОЧС. Начальник гражданской обороны объекта является руководителем предприятия.

Специалист по делам ГОЧС объекта от лица начальника ГО (руководителя) объекта (организации) решает следующие задачи в области гражданской обороны, предупреждения и ликвидации ЧС:

- планирование и осуществление мероприятий по предупреждению ЧС, обеспечению устойчивости и функционирования объекта при возникновении ЧС природного и техногенного характера, воздействия различных средств поражения;
- разработка планов действий по предупреждению и ликвидации ЧС природного и техногенного характера, гражданской обороны;
- организация накопления, хранения и поддержания в готовности индивидуальных и коллективных средств защиты, специального имущества гражданской обороны;
- обучение гражданской обороне и защите персонала в случае ЧС;
- организация и поддержание в постоянной готовности систем оповещения.

Наблюдение за состоянием наружных газопроводов и сооружений на них проводится путем систематического обхода трасс газопровода. Объем и сроки

выполнения работ по обходу трасс газопроводов устанавливаются календарным графиком, утвержденным главным инженером предприятия газового хозяйства, не реже одного раза в 3 месяца.

Мероприятия, направленные на уменьшение риска ЧС

Для уменьшения риска чрезвычайных ситуаций на проектируемом объекте должны быть предусмотрены мероприятия:

- профилактические работы по проверке состояния оборудования;
- проведение тренировок персонала по предупреждению аварийности и травматизма;
- все средства управления технологическими процессами должны видимы и доступны;
- предусмотрено постоянное совершенствование средств и способов оповещения производственного персонала;
- предусмотрено улучшение документооборота и упорядочение ведения технической документации;
- соблюдение технологического регламента;
- регулярное проведение технического освидетельствования и профилактического осмотра оборудования и трубопроводов;
- проведение учебно-тренировочных занятий по «Плану ликвидации аварийных ситуаций»;
- обучение и регулярная аттестация персонала по безопасным приемам работы и действиям в чрезвычайных ситуациях.

Объект защиты должен быть выполнен в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 1994 года № 9-ФЗ «О пожарной безопасности», Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Производственный контроль, за обеспечением безопасной эксплуатации газового хозяйства должен производиться в соответствии с «Правилами безопасности систем газораспределения и газопотребления» (ПБ 12-529-03) и «Правилами технической эксплуатации и требованиями безопасности труда в газовом хозяйстве Российской Федерации».

Организация, эксплуатирующая газопровод, обязана выполнять комплекс мероприятий, включающих систему технического обслуживания и ремонта, обеспечивающего содержание газового хозяйства в исправном состоянии.

Для обеспечения сохранности системы газоснабжения, создания нормальных условий ее эксплуатации, предотвращения аварий и несчастных случаев, проектом предусмотрена организация охранной зоны действующего газопровода, разработанная на основании «Правил охраны газораспределительных сетей», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года, № 878.

Вдоль трассы подземного газопровода устанавливается охранный зона, в виде участка земной поверхности, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 7,0 м по обе стороны газопровода.

По окончании строительства и уточнения фактического положения газопровода и границ охранной зоны, материалы об охранный зоне оформляются соответствующим образом заказчиком и передаются в администрацию населенного пункта, в службы, занимающиеся оформлением разрешений на производство земляных работ, и в организацию, эксплуатирующую газовые сети.

Мероприятия по контролю радиационной и химической обстановки

Радиационный контроль - контроль за соблюдением норм радиационной безопасности и основных санитарных правил работы с радиоактивными веществами и иными источниками ионизирующего излучения, а также получение информации об уровне облучения людей и радиационной обстановке на объекте и в окружающей среде (ГОСТ Р 22.3.05-94 Безопасность в ЧС, п.3.2.12.).

Согласно ст. 15 Федерального закона «О радиационной безопасности» руководством объекта должно быть обеспечено проведение производственного контроля строительных материалов на соответствие требованиям радиационной безопасности.

Применяемые для строительства материалы должны иметь сертификат качества, с указанием класса сырья. Для готовых строительных изделий должен предъявляться санитарно-экологический паспорт.

По окончании строительных работ, перед сдачей объекта в эксплуатацию, заказчик организует контрольные изыскания для проверки соответствия фактических значений радиационно-гигиенических характеристик среды внутри здания и на участке застройки требованиям санитарных норм, а также для оценки эффективности мероприятий по радиационной безопасности, реализованных при проектировании и строительстве.

Мероприятия по защите проектируемого объекта и персонала от ЧС техногенного характера

Проектом предусматриваются мероприятия по защите проектируемого объекта от ЧС, вызванных авариями на рядом расположенных объектах:

- предусмотрено оповещение в ГУ МЧС России по Свердловской области;
- предусмотрено обслуживание газовой сети специализированной службой;
- предусмотрена организация охранной зоны газопровода;
- для отключения газопровода предусмотрены отключающие устройства.

В целях обеспечения готовности к действиям о локализации и ликвидации последствий аварии организация (владелец), эксплуатирующая газораспределительную систему, обязана:

- заключать с профессиональными аварийно-спасательными службами договоры на обслуживание, а в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, создавать собственные профессиональные аварийно-спасательные формирования, а также внештатные аварийно-спасательные формирования из работников;
- иметь резервы финансовых средств и материальных ресурсов для локализации последствий аварий в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- разработать план и осуществлять мероприятия по локализации и ликвидации последствий аварий на опасном производственном объекте.

Оповещение о ЧС

Составной частью комплекса мероприятий по защите людей является система оповещения о чрезвычайных ситуациях.

Система оповещения предназначена для своевременного доведения сигналов тревоги до оперативных дежурных и населения, оказавшегося в пределах опасной территории, звуковой и речевой информации о чрезвычайной ситуации, развитии событий и указаний о дальнейших действиях людей в данной ситуации.

На объекте должна быть создана и поддерживаться в готовности система оповещения.

Руководством объекта должна быть разработана система оповещения работников проектируемого объекта и связи с указанием необходимых телефонов служб, а также адресов и домашних телефонов руководящего состава предприятия, предусмотрены основные и дублирующие способы связи. Организация и осуществление оповещения ГО

должна проводиться в соответствии с «Положением о системах оповещения гражданской обороны» Средствами оповещения о ЧС являются системы С-40 (сирены), системы громкоговорящего оповещения, каналы радио- и телевидения. Ремонтная бригада газовой службы оснащается средствами радиосвязи.

На территории города для оповещения населения сигналами ГО предусмотрены электросирены типа С-40 в количестве 91 шт. с радиусом оповещения 500-800 метров. Электросирены действуют в комплексе с блоком П-164А.

Мероприятия по обеспечению эвакуации населения при ЧС

Эвакуация людей - комплекс мероприятий по организованному выводу и (или) вывозу населения из зон чрезвычайной ситуации или вероятной чрезвычайной ситуаций, а также жизнеобеспечение эвакуированных в районе размещения.

С целью обеспечения беспрепятственного ввода и передвижения сил и средств ликвидации последствий ЧС на объекте проектирования предусмотрены подъездные пути с учетом создания безопасности движения транспорта и людей.

Выводы:

Соблюдение и реализация проектных решений и мероприятий, заложенных в разделе ПМ ГОЧС проектной документации позволит:

- обеспечить защиту населения и территорий от ЧС техногенного и природного характера, от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также диверсиях;
- в большинстве случаев избежать состояния, при котором вероятна угроза возникновения поражающих факторов и воздействий источника чрезвычайной ситуации на население, объекты народного хозяйства и окружающую природную среду в зоне ЧС;
- значительно снизить ущерб, наносимый народному хозяйству, окружающей природной среде, жизни и здоровью населения, в случае возникновения ЧС.

5. Межевание территории

Проект межевания территории разработан в составе проекта планировки данной территории. Результатом проекта межевания является определение местоположения проектных границ земельного участка.

В соответствии с действующими нормативными правовыми актами (Градостроительный кодекс Российской Федерации, Земельный кодекс Российской Федерации и другие нормативные документы) проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- границы образуемых земельных участков, планируемых для размещения линейных объектов;
- границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- границы зон действия публичных сервитутов.

Границы территорий выделены в соответствии с «Чертежом планировки территории» и с учетом границ ранее выделенных земельных участков фактически сложившихся объектов в пределах границ проектирования.

Проектное решение предусматривает выделение земельного участка для размещения линейного объекта сети газопроводов высокого и низкого давления.

В соответствии с правилами выделения объекта недвижимого имущества, для линейного объекта должен быть сформирован земельный участок, обеспечивающий беспрепятственную его прокладку и дальнейшую эксплуатацию.

В результате межевания образуется 1 многоконтурный земельный участок и 32 части земельных участков представлена в таблице 13.

Таблица 13

№	Обозначение
1	66:58:0000000:1588/чзу1
2	66:58:0000000:12708/чзу1
3	66:58:0000000:10009/чзу1
4	66:58:0000000:1881/чзу3
5	66:58:0000000:13088/чзу1
6	66:58:0000000:127/чзу1
7	66:58:0000000:1881/чзу2
8	66:58:0000000:1881/чзу1
9	66:58:0000000:2215/чзу1
10	66:58:0000000:12161/чзу1
11	66:58:0120011:46/чзу1
12	66:58:0120011:61/чзу1
13	66:58:0120011:80/чзу1
14	66:58:0120011:79/чзу2
15	66:58:0120011:79/чзу1
16	66:58:0120011:72/чзу1
17	66:58:0120011:9/чзу1
18	66:58:0120011:66/чзу1
19	66:58:0120011:68/чзу1
20	66:58:0120011:672/чзу1
21	66:58:0000000:2242/чзу2
22	66:58:0120011:571/чзу1
23	66:58:0120011:573/чзу1
24	66:58:0000000:1569/чзу1
25	66:58:0120013:576/чзу1
26	66:58:0120013:628/чзу1
27	66:58:0000000:2242/чзу1

№	Обозначение
28	66:58:0120013:16/чзу1
29	66:58:0120013:503/чзу1
30	66:58:0120013:22/чзу1
31	66:58:0120013:78/чзу1
32	66:58:0120013:91/чзу1

Ширина полосы отвода от 8 до 12м для прокладки открытым способом с учетом движения строительной техники.

Публичные сервитуты не устанавливаются.

После окончания строительства сетей для последующей эксплуатации и ремонта вместо образованных земельных участков устанавливается зона с особыми условиями использования – охранный зона

Общая площадь земельного участка под проектируемые сети – 106 134 кв.м., подлежащих межеванию 86 321 кв. м (:ЗУ1) .

- :ЗУ1 (86 321 кв.м.) – предоставляемый для строительства инженерных сетей, выделяется из состава земель муниципальной собственности ГО Первоуральска в краткосрочное пользование на период строительства линейного объекта и представляет собой территорию вдоль проектных трасс.

Постановка частей земельных участков на кадастровый учет планируется по необходимости.

Таблица 14

№ ЗУ	Вид разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков *	Адрес, месторасположение	Категория земель	Площадь	Обременения
Перечень образуемых земельных участков					
:ЗУ1	Коммунальное обслуживание(3.1)	Свердловская область, город Первоуральск	Земли населенных пунктов	86 321	-

* Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержден Приказом Министерства экономического развития РФ от 01 сентября 2014 года №540.

Таблица 15

№ ЗУ	Вид разрешенного использования по документу	Адрес, местоположение	Категория земель	Площадь	Обременения
Перечень образуемых земельных участков					

№ 3У	Вид разрешенного использования по документу	Адрес, местоположение	Категория земель	Площадь	Обременения
66:58:000000:1588/чзу1	для эксплуатации автомобильной дороги	Свердловская обл., г. Первоуральск, Магнитский тракт (от поворота ПЗТСК до Сажинского моста) (участок дороги № 2)	земли населенных пунктов	22537	
66:58:000000:12708/чзу1	коммунальное обслуживание	Свердловская обл., г. Первоуральск	земли населенных пунктов		
66:58:000000:10009/чзу1	для эксплуатации автомобильной дороги	Свердловская обл., г. Первоуральск, ул. Магнитка 2-ая	земли населенных пунктов	8146	
66:58:000000:1881/чзу3	для древесно-кустарниковой растительности	Свердловская обл., г. Первоуральск, квартал №17	земли населенных пунктов		
66:58:000000:13088/чзу1	Производственная деятельность	Свердловская область, город Первоуральск, в 167 метрах на запад от дома 7А по улице Магнитка 4-ая	земли населенных пунктов		
66:58:000000:127/чзу1	Для ведения сельского хозяйства	Свердловская область, город Первоуральск	земли населенных пунктов	662800	
66:58:000000:1881/чзу2	для древесно-кустарниковой растительности	Свердловская обл., г. Первоуральск, квартал №17	земли населенных пунктов		
66:58:000000:1881/чзу1	для древесно-кустарниковой растительности	Свердловская обл., г. Первоуральск, квартал №17	земли населенных пунктов		
66:58:000000:2215/чзу1	для эксплуатации автомобильной дороги	Свердловская обл., г. Первоуральск, ул. Горняков	земли населенных пунктов	4226	
66:58:000000:12161/чзу1	Коммунальное обслуживание	Свердловская область, город Первоуральск	земли населенных пунктов		
66:58:0120011:46/чзу1	для индивидуального жилищного строительства	Свердловская область, г. Первоуральск, ул. Горняков, д 29	земли населенных пунктов	1086	
66:58:01200	под строительство	Свердловская	земли	600	

№ 3У	Вид разрешенного использования по документу	Адрес, местоположение	Категория земель	Площадь	Обременения
11:61/чзу1	индивидуального жилого дома	область, г Первоуральск, ул Горняков, д 27	населенных пунктов		
66:58:01200 11:80/чзу1	под жилой дом для индивидуального жилищного строительства	Свердловская обл, г Первоуральск, ул Горняков, дом 25	земли населенных пунктов	894	
66:58:01200 11:79/чзу2	под жилой дом для индивидуального жилищного строительства	Свердловская обл, город Первоуральск, улица Горняков, дом 25	земли населенных пунктов	867	
66:58:01200 11:79/чзу1	под жилой дом для индивидуального жилищного строительства	Свердловская обл, город Первоуральск, улица Горняков, дом 25	земли населенных пунктов	867	
66:58:01200 11:72/чзу1	под жилой дом для индивидуального жилищного строительства	Свердловская обл, г Первоуральск, ул Горняков, дом 19	земли населенных пунктов	640	
66:58:01200 11:9/чзу1	для индивидуального жилищного строительства	Свердловская обл, г Первоуральск, ул Горняков, дом 17	земли населенных пунктов	2421	
66:58:01200 11:66/чзу1	под жилой дом для индивидуального жилищного строительства	Свердловская обл, г Первоуральск, ул Горняков, дом 15	земли населенных пунктов	1157	
66:58:01200 11:68/чзу1	под жилой дом для индивидуального жилищного строительства	Свердловская обл, г Первоуральск, ул Горняков, дом 15	земли населенных пунктов	1203	
66:58:01200 11:672/чзу1	под многоквартирный жилой дом	Свердловская область, город Первоуральск, улица Циолковского, дом 23	земли населенных пунктов	1391	
66:58:00000 00:2242/чзу 2	для эксплуатации автомобильной дороги	Свердловская обл., г. Первоуральск, ул. Циолковского	земли населенных пунктов		
66:58:01200 11:571/чзу1	под существующий многоквартирный жилой дом многоэтажной	Свердловская область, город Первоуральск, улица Горняков, дом 9	земли населенных пунктов	1027	

№ 3У	Вид разрешенного использования по документу	Адрес, местоположение	Категория земель	Площадь	Обременения
	застройки				
66:58:01200 11:573/чзу1	под существующий многоквартирный жилой дом многоэтажной застройки	Свердловская область, город обл.Свердловская , г.Первоуральск, улица Горняков, дом 7	земли населенных пунктов	955	
66:58:00000 00:1569/чзу 1	для эксплуатации автомобильной дороги	Свердловская область, г. Первоуральск, ул. Энгельса	земли населенных пунктов	10905	
66:58:01200 13:576/чзу1	социальное обслуживание, коммунальное обслуживание	Свердловская область, г. Первоуральск, ул. Энгельса, дом 12 Б	земли населенных пунктов	95	
66:58:01200 13:628/чзу1	культурное развитие	Свердловская область, г. Первоуральск, ул. Энгельса, д. 12А	земли населенных пунктов	3766	
66:58:00000 00:2242/чзу 1	для эксплуатации автомобильной дороги	Свердловская обл., г. Первоуральск, ул. Циолковского	земли населенных пунктов		
66:58:01200 13:16/чзу1	для торговой деятельности	обл.Свердловская , г. Первоуральск, ул. Энгельса, дом 10	земли населенных пунктов	1100	
66:58:01200 13:503/чзу1	для геологического изучения, разведки и добычи полезных ископаемых	Свердловская обл., Первоуральск г.	земли населенных пунктов	37622 85	
66:58:01200 13:22/чзу1	под объект связи	Свердловская область, г. Первоуральск, ул. Бажова, д 18	земли населенных пунктов	1238	
66:58:01200 13:78/чзу1	под объект торговли (киоск, реализующий печатную продукцию)	обл.Свердловская , г.Первоуральск, улица Горняков, дом 5	земли населенных пунктов	14	
66:58:01200 13:91/чзу1	под размещение торгово-	обл.Свердловская , г.Первоуральск,	земли населенных	30	

№ 3У	Вид разрешенного использования по документу	Адрес, местоположение	Категория земель	Площа дь	Обреме нения
	остановочного комплекса	улица Горняков, дом 5	х пунктов		

Приложение к проекту планировки и
межевания Инженерные коммуникации для
нужд индустриального парка МАГНИТКА

Основной чертеж

