

# **ПЕРМГРАЖДАНПРОЕКТ**

**Свидетельство № СРО-024-08-12-09 от 08 декабря 2009 г.**

**Свидетельство № 0675.05-2010-5904038261-П-063 от 27 июля 2016 г.**

**Заказчик – Комитет по градостроительству и ресурсам администрации  
города Кунгура Пермского края**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДА КУНГУРА  
ПЕРМСКОГО КРАЯ В ЧАСТИ ИЗМЕНЕНИЯ ЗОНИРОВАНИЯ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА  
ШКОЛЫ НА 1200 УЧАЩИХСЯ В РАЙОНЕ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ И  
СТРОИТЕЛЬСТВА ДЕТСКОГО САДА-ЯСЛЕЙ НА 95 МЕСТ В РАЙОНЕ ПЕРВОМАЙСКИЙ**

**Часть 1**

**5446 – 05/17 - ПЗ**

# **ПЕРМГРАЖДАНПРОЕКТ**

**Свидетельство № СРО-024-08-12-09 от 08 декабря 2009 г.**

**Свидетельство № 0675.05-2010-5904038261-П-063 от 27 июля 2016 г.**

**Заказчик – Комитет по градостроительству и ресурсам администрации  
города Кунгура Пермского края**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДА КУНГУРА  
ПЕРМСКОГО КРАЯ В ЧАСТИ ИЗМЕНЕНИЯ ЗОНИРОВАНИЯ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА  
ШКОЛЫ НА 1200 УЧАЩИХСЯ В РАЙОНЕ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ И  
СТРОИТЕЛЬСТВА ДЕТСКОГО САДА-ЯСЛЕЙ НА 95 МЕСТ В РАЙОНЕ ПЕРВОМАЙСКИЙ**

**Часть 1**

**5446 – 05/17 - ПЗ**

Директор ООО «Пермгражданпроект» ..... В.В. Беленчук

Главный инженер проекта ..... Т. В. Корякина

## 1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

### Содержание

<b>1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ</b> .....	1
Содержание.....	1
Основные положения.....	2
Исходные материалы.....	2
Авторский коллектив.....	2
<b>2. ОБОСНОВЫВАЮЩИЕ МАТЕРИАЛЫ ПО КОРРЕКТИРОВКЕ ПРОЕКТА..</b>	<b>3</b>
<b>ЧАСТЬ 1. Внесение изменений в генеральный план города Кунгура Пермского края в части изменения зонирования для строительства школы на 1200 учащихся в районе Железнодорожный и строительства детского сада-яслей на 95 мест в районе Первомайский</b> .....	<b>3</b>
1.1 Пояснения к проекту .....	3
1.2 Схема узла 1(фрагмент чертежа).....	5
1.3 Схема узла 2 (фрагмент чертежа).....	8
1.4 Основные требования к территории школы.....	10
1.5 Основные требования к размещению здания школы.....	11
1.6 Мероприятия по защите территории школы и учащихся в сфере охраны окружающей среды и безопасности подходов к школе.....	11
1.7 Основные требования к оборудованию и содержанию территории детского сада-ясель.....	12
1.8 Основные требования к размещению здания детского сада-ясель.....	13

## Основные положения

Представленная корректировка ранее разработанного ООО «Пермгражданпроект» Генерального плана города Кунгура Пермского края, 2009 год, шифр 5446-05, выполнена по заказу Комитета по градостроительству и ресурсам администрации г. Кунгура Пермского края.

Территории, обозначенные Заказчиком для внесения изменений, расположены в жилых районах Железнодорожный и Первомайский города Кунгура.

Основанием для разработки настоящей проектной документации является муниципальный контракт № 26/502 от 03.04.2017г. Тема: «Внесение изменений в генеральный план города Кунгура в части изменения зонирования для строительства школы на 1200 учащихся в районе Железнодорожный и детского сада-яслей на 95 мест в районе Первомайский».

Внесение изменений выполнено на чертеже генерального плана ГП-1, шифр 5446-05, на основании исходных материалов, предоставленных Заказчиком.

Схемы узлов 1 и 2, представленные в настоящей проектной документации, являются фрагментами листа ГП-1 «Сводная схема генерального плана» из состава вышеуказанного Генерального плана города Кунгура.

## Исходные материалы

При разработке настоящей проектной документации, в соответствии с муниципальным контрактом № 26/502, использованы следующие исходные материалы:

- Генеральный план города Кунгура Пермского края, разработанного ООО «Пермгражданпроект» в 2009 году, шифр 5446-05;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Кунгур», разработанного ООО «Пермгражданпроект» в 2009 году, шифр 5618-09;
- Схема земельных участков для размещения спортивных площадок в районе Первомайский для существующей общеобразовательной школы № 17;
- Данные с Публичной кадастровой карты Росреестра;
- Обоснование от Управления образования Администрации г. Кунгура Пермского края для строительства детского сада-яслей и общеобразовательной школы.

## Авторский коллектив

Начальник отдела генеральных планов, ГИП.....Т. В. Корякина

Архитектор отдела генеральных планов.....Е. А. Боровская

Архитектор отдела генеральных планов.....Ю. А. Яковлева

## **2. ОБОСНОВЫВАЮЩИЕ МАТЕРИАЛЫ ПО КОРРЕКТИРОВКЕ ПРОЕКТА**

### **ЧАСТЬ 1. Внесение изменений в генеральный план города Кунгура Пермского края в части изменения зонирования для строительства школы на 1200 учащихся в районе Железнодорожный и строительства детского сада-яслей на 95 мест в районе Первомайский**

#### **1.1. Пояснения к проекту**

- **По проекту Генерального плана 2009 года**

#### **Узел 1 - изменения зонирования для строительства школы на 1200 учащихся в районе Железнодорожный**

В Генеральном плане города Кунгура (шифр 5446-05) на рассматриваемой территории района Железнодорожный, в квартале ограниченном ул. Красногвардейцев, ул. Крайняя, пер. Крупской и ул. Попкова, планировалось разместить медицинский центр (поз.43). Часть квартала (северо-западная) в настоящее время занята усадебной застройкой, другая часть (юго-восточная) занята существующей НГУЗ «Линейной поликлиникой» и ООО «Лечебно-диагностическим центром».

Строительство общеобразовательной школы на 200 учащихся с бассейном планировалось на противоположной стороне ул. Красногвардейцев (северо-восточная сторона), см. чертеж ГП-1, поз. 53. Здесь находилось предприятие ООО «Сылва», - завод безалкогольных напитков, поз. П26 (см. чертежи ГП-3, ГП-4), которое 01.09.2014г. было ликвидировано. Также на смежной территории с ООО «Сылва» находятся Базы оптовой торговли, поз. П77. С юго-западной стороны участка, планируемого под школу, по адресу ул. Попкова,72, находится предприятие ЗАО «КООП-Продакшн» - производство деревянной тары, поз. П73, в настоящее время не действующее. За территорией ЗАО «КООП-Продакшн», вдоль ул. Крупской, проходят железнодорожные пути к Нефтебазе, которая не эксплуатируется в связи с тем, что работа нефтебазы приостановлена и выставлена на продажу вместе с железнодорожными путями. Графическая информация по вышеуказанным предприятиям: поз. П26, П77, П73, находится на чертежах ГП-3, ГП-4, а подробное описание о них находится в пояснительной записке, том 3, раздел 3.4 Генерального плана г. Кунгура.

#### **Узел 2- изменения зонирования для строительства детского сада-яслей на 95 мест в районе Первомайский**

В Генеральном плане города Кунгура (шифр 5446-05) на рассматриваемой территории района Первомайский, в квартале ограниченном ул. Первомайская, ул. Некрасова, ул. Гайдара, планировалось разместить спортивную зону для существующей общеобразовательной школы № 17 (поз. 028).

Строительство детского сада на 90 мест планировалось в соседнем квартале, по ул. Первомайская, см. чертеж ГП-1, поз.106. В настоящее время здесь территория усадебной жилой застройки.

### **Для справки**

В составе Генерального плана г. Кунгура 2009 года, в материалах по обоснованию, представлены: «Схема ограничений использования территорий» (ГП-4), и «Схема анализа комплексного развития территории» (ГП-5), где показаны все границы и зоны с особыми условиями использования территорий, существующие на дату разработки Генерального плана.

Генеральный план является основным видом градостроительной документации о планировании развития города, определяющий градостроительную стратегию и условия формирования среды жизнедеятельности. В соответствии с утвержденным Генеральным планом г. Кунгура (Решение № 569 от 28.04.2011г.), территории, на которых были расположены предприятия IV-V класса опасности, и которые в настоящее время не действуют или ликвидированы, должны быть зарезервированы под жилую или общественную застройку (общественно-жилую зону).

При разработке Генерального плана г. Кунгура было принято, что жилой район Железнодорожный - основной район для развития многоквартирной застройки (протокол от 26.06.2007г.). Все другие районы относятся к районам интенсивного картообразования.

В случае, если на сегодняшний день предприятия ликвидированы (не действуют), то возможно, что неблагоприятного влияния на среду обитания нет, а если репрофилированы или действуют, то возможно уменьшение размера санитарно-защитных зон от объектов и предприятий. В этом случае необходимо сопровождение разработкой проекта санитарно-защитной зоны, обосновывающего необходимые изменения.

Также возможно улучшить экологический фон территории школы выполнением следующих конструктивных мероприятий:

- разместить здание школы вне санитарно-защитной зоны;
- территорию школы со стороны предприятия оградить шумозащитным экраном, который одновременно будет являться забором;
- установить шумозащитные окна в здании школы;
- со стороны предприятия выполнить посадки защитного озеленения (шумозащитные, пылегазоустойчивые породы деревьев);
- со стороны предприятия расположить хозяйственную зону школы.

### **• Основания для внесения изменений**

- Письмо Комитета по градостроительству и ресурсам администрации города Кунгура Пермского края № 109/01-25 от 08.02.2017 г. с графическими приложениями (выбранные площадки г. Кунгура для строительства общеобразовательной школы и детского сада-яслей).

- Письмо Комитета по градостроительству и ресурсам администрации города Кунгура Пермского края № 162/01-25 от 16.02.2017 г.

- Постановление № 252-171-01-09 от 10.04.2017г. о подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план города Кунгура в части изменения зонирования для строительства школы на 1200 учащихся в районе Железнодорожный и строительства детского сада-яслей на 95 мест в районе Первомайский».

- Муниципальный контракт № 26/502 от 03.04.2017 г.

- Распоряжение Комитета по градостроительству и ресурсам администрации города Кунгура Пермского края № 65 от 19.01.2017 г. о предоставлении в аренду земельного участка для строительства детского сада-ясель.

- Письмо (обоснование) от Управления образования администрации г. Кунгура Пермского края о необходимости первоочередного строительства общеобразовательной школы и детского сада-яслей.

#### • Цель внесения изменений

В настоящее время на основании письма Комитета по градостроительству и ресурсам администрации г. Кунгура Пермского края № 109/01-25 от 08.02.2017г. и письма № 162/01-25 от 16.02.2017 г. был подписан муниципальный контракт № 26/502 от 03.04.2017г. для внесения изменений в Генеральный план г. Кунгура.

Цель внесения изменений:

- размещение общеобразовательной школы на 1200 учащихся в районе Железнодорожный, с тем, чтобы решить вопрос ликвидации сменного обучения в городских школах с обеспечением безопасности и комфорта;

- размещения первоочередного детского сада-яслей на 95 мест в районе Первомайский, с тем, чтобы обеспечить государственную гарантию доступного и качественного дошкольного образования, обеспечивающую равные стартовые условия для полноценного физического и психического развития детей, как основы успешного обучения в школе.

### 1.2 Схема узла 1

Под вновь планируемую школу на 1200 мест требуется 2,5 га территории, согласно СП 42.133330.2011, приложения «Ж».

Расчетный норматив на 1 учащегося - 21 кв.м.

Требуемую нормативную территорию, свободную от застройки для строительства школы, администрация города Кунгура выбрала в квартале района Железнодорожный, ограниченную ул. Красногвардейцев, ул. Крайняя, пер. Крупской и ул. Попкова.

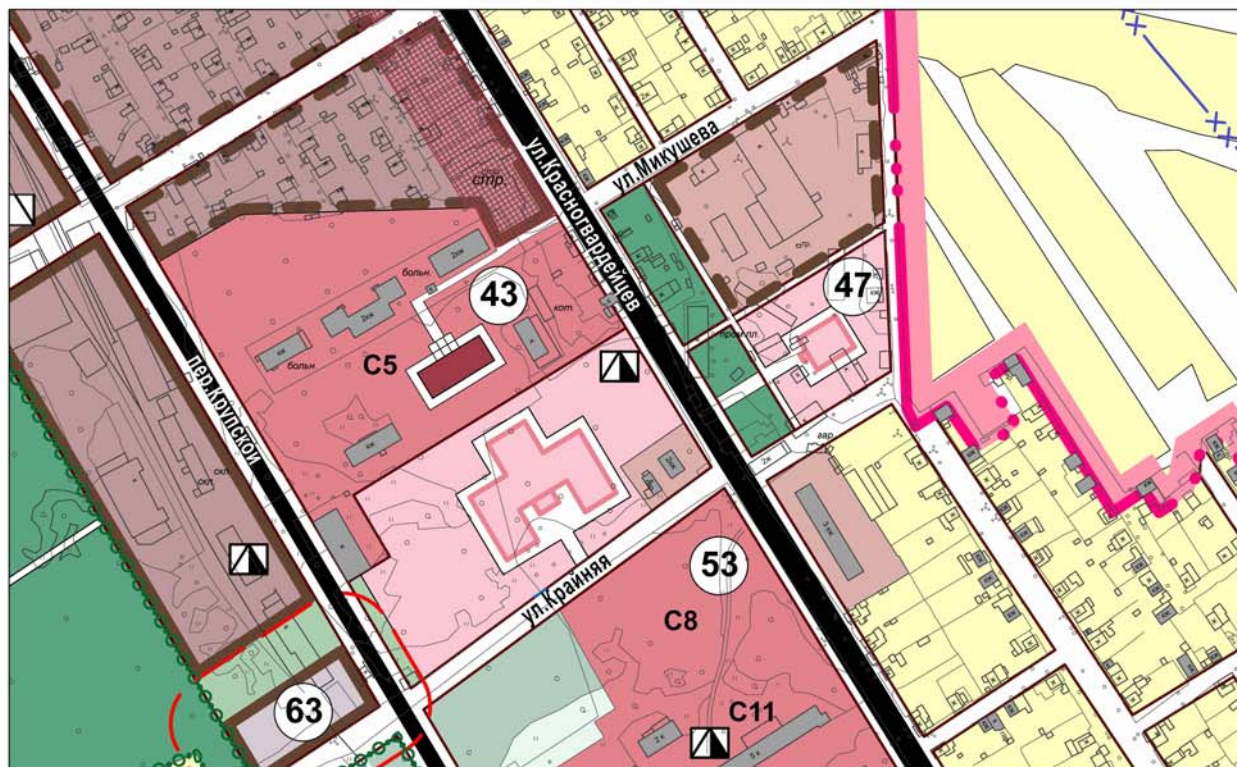
В настоящей проектной документации здание школы показано условно. При разработке проекта общеобразовательной школы, территория и здание школы должны

быть конкретизированы с учетом детальной съемки масштаба 1:500, выполненной на сегодняшний день.



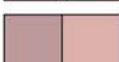
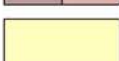





Медицинский центр, планируемый в генеральном плане 2009 года (поз. 43 на чертеже ГП-1 «Сводная схема генерального плана»), настоящей проектной документацией предлагается разместить на смежном земельном участке, рядом с корпусами существующей больницы.

Изменив местоположение территории школы, планируемое Генеральным планом 2009 года, радиус обслуживания учащихся сохранится нормативным.





### Условные обозначения

	Городская черта
	Детские дошкольные и общеобразовательные учреждения
	Многоквартирная застройка повышенной этажности (6-10 эт.) и средней этажности (2-5 эт.)
	Усадебная застройка
	Общественно-жилая застройка
	Общественно-деловая застройка
	Объекты транспорта
	Граница санитарного разрыва от гаражного комплекса с озеленением
	Трансформаторные подстанции

### Экспликация

#### Проектируемых объектов

- 43. Медицинский центр
- 47. Детский сад на 90 мест
- 53. Общеобразовательная школа на 1200 учащихся
- 63. Многоэтажный гаражный комплекс

#### Существующих объектов

- C5. НГУЗ Линейная поликлиника на станции Кунгур ОАО "Российские ж/д".  
ООО "Лечебно-диагностический центр"
- C8. Перинатальный центр
- C11. Центр Швейцера

### **1.3 Схема узла 2**

Под вновь планируемый детский сад-ясли на 95 мест требуется 0,4 га территории, согласно СП 42.133330.2011, приложения «Ж».

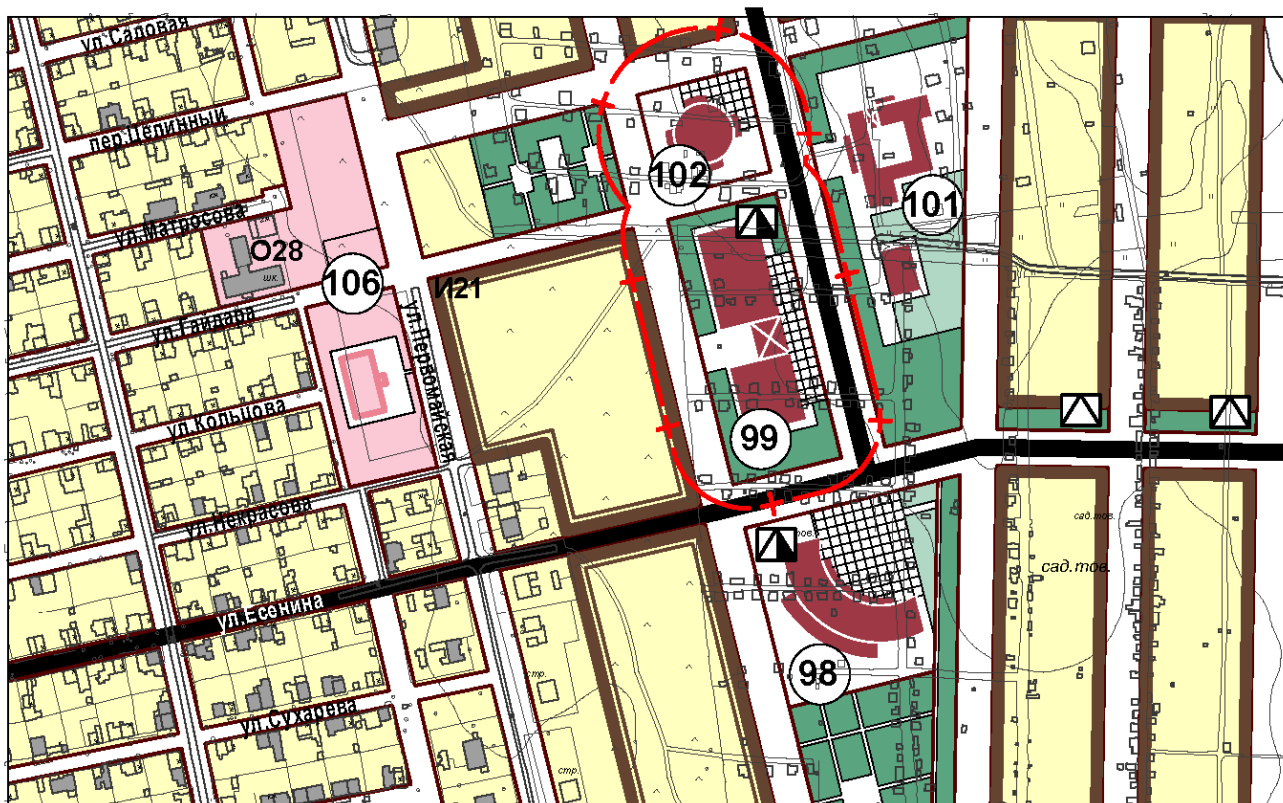
Расчетный норматив на 1 место - 40 кв.м.

Под строительство детского сада-яслей на 95 мест в районе Первомайский, на основании распоряжение № 65 от 19.01.2017 г., ООО «Парма» предоставляется земельный участок в аренду сроком с 09.01.2017г. по 09.01.2020г., по адресу: ул. Кольцова, 30. Кадастровый номер участка 59:08:2701045:79, площадь 5000 кв. м (0,5 га).

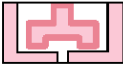
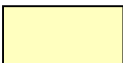

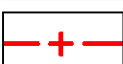

Ранее здесь находилась спортивная площадка для общеобразовательной школы № 17, (поз. О28 на чертеже ГП-1 «Сводная схема генерального плана»). На основании земельных отводов, предоставленных Заказчиком, спортивная площадка настоящей проектной документацией планируется на территории, примыкающей к участку школы с северо-восточной стороны (квартал вдоль ул. Первомайская, пер. Целинного, замыкание ул. Матросова).

В настоящей проектной документации здание детского сада-яслей показано условно. При разработке проекта детского сада-яслей, территория и здание детского сада-яслей должны быть конкретизированы с учетом детальной съемки масштаба 1:500, выполненной на сегодняшний день.

Изменив местоположение детского сада-яслей, планируемое Генеральным планом 2009 года, радиус обслуживания населения сохранится нормативным.



### Условные обозначения

	Детские дошкольные и общеобразовательные учреждения
	Усадебная застройка
	Зеленые насаждения общего пользования
	Граница санитарно-защитной зоны
	Трансформаторные подстанции

### Экспликация

#### Проектируемых объектов

- 98. Административно-культурный центр
- 99. Торгово-бытовой комплекс
- 101. Медицинский центр
- 102. Рыночный комплекс
- 106. Детский сад-ясли на 95 мест

#### Сохраняемых объектов

- О28. МОУ Основная общеобразовательная школа №17
- И21. ГРЦ, ШРЦ

## 1.4 Основные требования к территории школы (СанПиН 2.4.2.2821-10, часть III, пункты 3.1-3.12)

1. Территория школы должна быть ограждена и озеленена. Отсутствие ограждения территории допускается только со стороны стен здания, непосредственно прилегающих к проезжей части улицы или пешеходному тротуару.

2. Территорию рекомендуется озеленять из расчета 50% площади территории, свободной от застройки, в том числе и по периметру территории. В условиях сложившейся плотной городской застройки допускается снижение озеленения на 25-30% площади территории, свободной от застройки.

3. На территории школы выделяют следующие зоны: зона отдыха, физкультурно-спортивная и хозяйственная.

4. Физкультурно-спортивную зону рекомендуется размещать со стороны спортивного зала. При размещении физкультурно-спортивной зоны со стороны окон учебных помещений уровни шума в учебных помещениях не должны превышать гигиенические нормативы для помещений жилых, общественных зданий и территории жилой застройки.

5. Зону отдыха на территории школы необходимо предусмотреть для организации подвижных игр и отдыха обучающихся, посещающих группы продленного дня, а также для реализации образовательных программ, предусматривающих проведение мероприятий на свежем воздухе.

6. Хозяйственная зона должна располагаться со стороны входа в производственные помещения столовой и иметь самостоятельный въезд с улицы. В хозяйственной зоне оборудуется площадка для сбора мусора на расстоянии не менее 20 м от здания.

7. Въезды и входы на территорию школы, проезды, дорожки к хозяйственным постройкам, к площадкам для мусоросборников должны быть покрыты асфальтом, бетоном и другим твердым покрытием.

8. На территории вновь строящихся зданий школы необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья.

9. Территория школы должна иметь наружное искусственное освещение, не менее 10 лк.

10. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных со школой, не допускается.

11. При наличии в общеобразовательной школе дошкольных групп, реализующих основную общеобразовательную программу дошкольного образования, на территории выделяется игровая зона, оборудованная в соответствии с требованиями к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных организаций.

12. Уровни шума на территории школы не должны превышать гигиенические нормативы для помещений жилых, общественных зданий и территорий жилой застройки.

## **1.5 Основные требования к размещению здания школы** (СанПиН 2.4.2.2821-10, часть II, пункты 2.2-2.6)

1. Здания общеобразовательных школ должны размещаться в зоне жилой застройки, за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, санитарных разрывов, гаражей, автостоянок, автомагистралей и других транспортных объектов, а также маршрутов взлета и посадки воздушного транспорта.

2. Для обеспечения нормативных уровней инсоляции и естественного освещения помещений и игровых площадок при размещении зданий общеобразовательных школ должны соблюдаться санитарные разрывы от жилых и общественных зданий.

3. Через территорию школ не должны проходить магистральные инженерные коммуникации городского назначения: водоснабжения, канализации, теплоснабжения, энергоснабжения.

4. Вновь строящиеся здания общеобразовательных школ размещают на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающих уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов.

5. При проектировании и строительстве городских школ рекомендуется предусмотреть радиусы доступности обучающихся в соответствии с СанПиН 2.4.2.2821-10, пункты 2.4-2.6.

## **1.6 Мероприятия по защите территории школы и учащихся в сфере охраны окружающей среды и безопасности подходов к школе** (СП 51.13330.2011, раздел 12, пункты 12.1-12.3;12.14, а также «Правила установки «лежачих полицейских» и «говорящих» светофоров)

1. Планировку и застройку территории, а также строительство здания школы следует осуществлять с учетом обеспечения допустимых уровней шума.

2. Защиту от транспортного шума следует осуществлять с помощью:

- применения рациональных планировочных приемов, предусматривающих зонирование территорий, рациональную трассировку улично-дорожной сети, размещение специальных шумозащитных зданий вдоль транспортных магистралей, крупномерных посадок деревьев по периметру участка школы с шумозащитными и пылегазоустойчивыми свойствами;

- организационных мероприятий, направленных на ограничение движения грузового транспорта и на снижение скорости движения транспортных средств при проезде возле территории школы;

- конструктивных мер, предусматривающих строительство придорожных экранов и установку шумозащитных окон.

3. Выбор мероприятий по обеспечению нормативных уровней шума на рассматриваемой территории и в помещениях школы следует проводить на основе результатов акустических расчетов или данных натурных измерений.

4. Безопасность учащихся при подходе к школе следует организовать следующими дополнительными мероприятиями:

- принять меры по установлению пешеходных переходов;
- установить искусственные дорожные неровности, т.е. «лежачих полицейских», с целью обеспечения принудительного снижения скорости проезжающего автотранспорта возле территории школы;
- обеспечить безопасность детей, путем установления «говорящих» светофоров на ближайших перекрестках возле школы.

### **1.7 Основные требования к оборудованию и содержанию территории детского сада-ясель** (СанПиН 2.4.1.3049-13, часть III)

1. Территорию дошкольной образовательной организации по периметру рекомендуется ограждать забором и полосой зеленых насаждений при наличии у дошкольной образовательной организации собственной территории. Озеленение деревьями и кустарниками проводят с учетом климатических условий.

2. Территорию рекомендуется озеленять из расчета 50% площади территории, свободной от застройки, в том числе и по периметру территории. В условиях сложившейся плотной городской застройки допускается снижение озеленения на 20% площади территории, свободной от застройки.

3. Зеленые насаждения используют для разделения групповых площадок друг от друга и отделения групповых площадок от хозяйственной зоны.

4. На территории детского сада-ясель выделяются игровая и хозяйственная зоны.

5. Хозяйственная зона должна располагаться со стороны входа в производственные помещения столовой и иметь самостоятельный въезд. В условиях сложившейся (плотной) городской застройки допускается отсутствие самостоятельного въезда с улицы.

6. В хозяйственной зоне оборудуется площадка для сбора мусора на расстоянии не менее 15 м от здания.

7. Въезды и входы на территорию детского сада-ясель, проезды, дорожки к хозяйственным постройкам, к контейнерной площадке для сбора мусора покрываются асфальтом, бетоном или другим твердым покрытием.

8. Покрытие групповых площадок и физкультурной зоны должно быть травяным, с утрамбованным грунтом, беспыльным, либо выполненным из материалов, не оказывающих вредного воздействия на человека.

9. Территория детского сада-ясель должна иметь наружное электрическое освещение, не менее 10 лк на уровне земли в темное время суток.

10. Уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха на территории детского сада-ясель не должны превышать допустимые уровни, установленные для территории жилой застройки.

## **1.8 Основные требования к размещению здания детского сада-ясель** **(СанПиН 2.4.1.3049-13, часть II, пункт 2.1)**

Здания дошкольных образовательных организаций размещаются на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов и на расстояниях, обеспечивающих нормативные уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха для территории жилой застройки и нормативные уровни инсоляции и естественного освещения помещений и игровых площадок.