

**Индивидуальный предприниматель Новиков Ю.О.
ИНН 010501469135 ОГРНИП 313010520000014**

Российская Федерация,
Республика Адыгея, 385000,
г. Майкоп,
ул.Ветеранов, 230/
Краснооктябрьская, 49.



ПАО Сбербанк
Юго-Западный банк г. Ростов-на-Дону
р/сч 40802810801000003821
к/с 30101810600000000602
БИК 046015602 ОГРН 313010520000014
Код ОКПО 0190863072 ИНН 010501469135

**СРО НП «Объединение изыскателей Южного и Северо - Кавказского округов»
Свидетельство СРО №0265.022-2013-010501469135-И-020 от 23 июня 2014 г.**

Документация по внесению изменений в документацию по планировке (проект планировки и проект межевания) территории земельного участка с кадастровым номером 01:08:0515008:80, расположенного по улице Низпоташной в городе Майкопе, утвержденную постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 27.05.2016 № 425, и документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) части кадастрового квартала 01:08:0515008, ограниченного улицами Низпоташной, Делова и земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0515008:57 и 01:08:0515008:270 в городе Майкопе, утвержденная постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 03.06.2020 № 519

Проектная документация

Проект планировки
Материалы по обоснованию
Пояснительная записка
Графическая часть

ПЗ.ГЧ.
Т.2

г. Майкоп
2024 г.

Индивидуальный предприниматель Новиков Ю.О.
ИНН 010501469135 ОГРНИП 313010520000014

Российская Федерация,
Республика Адыгея, 385000,
г. Майкоп,
ул.Ветеранов, 230/
Краснооктябрьская, 49.



ПАО Сбербанк
Юго-Западный банк г. Ростов-на-Дону
р/сч 40802810801000003821
к/с 30101810600000000602
БИК 046015602 ОГРН 313010520000014
Код ОКПО 0190863072 ИНН 010501469135

СРО НП «Объединение изыскателей Южного и Северо - Кавказского округов»
Свидетельство СРО №0265.022-2013-010501469135-И-020 от 23 июня 2014 г.

Заказчик: Такахо Р. Ю.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке (проект планировки и проект межевания) территории земельного участка с кадастровым номером 01:08:0515008:80, расположенного по улице Низпоташной в городе Майкопе, утвержденную постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 27.05.2016 № 425, и документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) части кадастрового квартала 01:08:0515008, ограниченного улицами Низпоташной, Делова и земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0515008:57 и 01:08:0515008:270 в городе Майкопе, утвержденная постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 03.06.2020 № 519

Проектная документация

Проект планировки
Материалы по обоснованию
Пояснительная записка
Графическая часть

ПЗ.ГЧ.
Т.2

Индивидуальный предприниматель

Новиков Ю. О.

г. Майкоп
2024 г.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

ИП Новиков Ю. О.
01 августа 2024 г.

СПРАВКА

«О соответствии проекта действующим нормам и правилам»

Документация по внесению изменений в документацию по планировке (проект планировки и проект межевания) территории земельного участка с кадастровым номером 01:08:0515008:80, расположенного по улице Низпоташной в городе Майкопе, утверждённую постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 27.05.2016 № 425, и документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) части кадастрового квартала 01:08:0515008, ограниченного улицами Низпоташной, Делова и земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0515008:57 и 01:08:0515008:270 в городе Майкопе, утверждённая постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 03.06.2020 № 519, разработана в соответствии с действующим законодательством, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта Новиков Ю. О.

Согласовано:			территории и проект межевания территории) части кадастрового квартала 01:08:0515008, ограниченного улицами Низпоташной, Делова и земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0515008:57 и 01:08:0515008:270 в городе Майкопе, утверждённая постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 03.06.2020 № 519, разработана в соответствии с действующим законодательством, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										</

В разработке документации принимали участие:	
Отдел, должность	Ф.И.О.
ГИП	Новиков Ю. О.

Отдел, должность

Ф.И.О.

ГИП

Новиков Ю. О.

Согласовано:				

--	--

--	--

--	--

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию

Список участников

Стадия
II

Лист
4

Листов
24

ИП Новиков Ю.О.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Согласовано:		

[illegible]

Пояснительная записка.

Результаты инженерных изысканий.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке (проект планировки и проект межевания) территории земельного участка с кадастровым номером 01:08:0515008:80, расположенного по улице Низпоташной в городе Майкопе, утвержденную постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 27.05.2016 № 425, и документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) части кадастрового квартала 01:08:0515008, ограниченного улицами Низпоташной, Делова и земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0515008:57 и 01:08:0515008:270 в городе Майкопе, утвержденная постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 03.06.2020 № 519 (далее – документация) выполнена в рамках реализации Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Общая площадь территории в границах проектирования составляет – 0,83 га.

Проектирование выполняется для территории в юго-западной части г. Майкопа, между улицами Низпоташной и Делова, в кадастровом квартале 01:08:0515008, и предусматривает образование 2 земельных участков в два этапа.

Проектируемая территория является частью квартала, который находится в территориальной зоне застройки малоэтажными жилыми домами Ж-МЗ.

Зона малоэтажной смешанной жилой застройки Ж - МЗ выделена для формирования жилых районов с размещением отдельно стоящих индивидуальных жилых домов не выше 3 этажей, блокированных домов с приквартирными участками не выше 3 этажей, многоквартирных малоэтажных жилых домов не выше 4 этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Градостроительные регламенты для вида разрешенного использования [2.1]

– Для индивидуального жилищного строительства в территориальной зоне Ж-МЗ.

Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[2.1] – Для индивидуального жилищного строительства	Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 кв. м (при наличии центральной канализации) и 400 кв. м (при отсутствии центральной канализации) /2000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) при разделе существующих земельных участков - 8,5 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка: при площади участка до 1000 кв. м - 60%; при площади участка свыше 1000 кв. м - 40%

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	Лист
							7

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Расстояние до красной линии улиц/проездов:

- 1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) - 10 м/10 м;
- 2) от Пожарных депо - 10 м/10 м (15 м/15 м - для депо I типа);
- 3) от жилых и общественных зданий - 5 м/3 м;
- 4) от остальных зданий и сооружений - 5 м/3 м;
- 5) от постоянных отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан - 0 м/0 м (без устройства распашных ворот);
- 6) при реконструкции существующих объектов недвижимости, расположенных по красной линии, - 0 м/0 м;
- 7) для объектов капитального строительства вида [3.1] - Коммунальное обслуживание - 0 м/0 м.

В целях формирования архитектурно-художественного облика застройки МО "Город Майкоп" цветовое решение фасадов общественных зданий, многоквартирных домов, выходящих фасадами на улицы, подлежит согласованию с УАиГ.

При строительстве объектов капитального строительства в исторической части города или охранный зоне памятника истории (архитектуры), а также объектов со значительными объемами, необходимо рассмотреть архитектурное и цветовое решение объекта на общественном Совете по проблемам градостроительного развития и формирования архитектурно-художественного облика муниципального образования "Город Майкоп".

Размещение и архитектурный облик культовых объектов, мемориальных комплексов, объектов монументального искусства, многоквартирных домов, объектов производственного и гражданского назначения (проектирование и строительство которых финансируются из республиканского бюджета Республики Адыгея), а также объектов, оказывающих влияние на градостроительную ситуацию в муниципальном образовании "Город Майкоп", подлежит рассмотрению на заседании Совета по вопросам архитектуры и градостроительства Республики Адыгея.

Общая площадь построек хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, навесы) индивидуального использования не должна превышать 100 кв. м за исключением оранжерей и теплиц;

Допускается размещение навеса со стороны улицы в случае блокирования его с жилым домом и (или) гаражом при условии, что водосток с их крыш ориентирован на свой участок.

Расстояние от площадок с контейнерами для сбора твердых бытовых отходов до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 8 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.

Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений.

Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка - 1 м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>Расстояние от площадок с контейнерами для сбора твердых бытовых отходов до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 8 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p> <p>Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.</p> <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений.</p> <p>Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка - 1 м.</p>								
			Проект планировки территории. Материалы по обоснованию						Лист		
									8		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата						

Изменение общего рельефа земельного участка, осуществляемое путем выемки или насыпи земли, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается, при этом площадь гаража не должна превышать 36 кв. м., а его высота от уровня земли до верха плоской кровли не должна быть выше 3 метров, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.

Для всех видов разрешенного использования земельных участков зоны малоэтажной смешанной жилой застройки Ж - МЗ максимальный процент застройки подземной части в границах земельного участка - 90%.

Таким образом, в документации границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства определены как отступы от красной линии по ул. Делова, Низпоташной – 5 м, от границ земельных участков – 3 м.

Согласно Местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования «Город Майкоп» коэффициент плотности застройки составляет 0.4, коэффициент застройки – 0.2.

Таким образом, планируемые размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствует Местным нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.

При проектировании, строительстве объектов любого функционального назначения на всех стадиях производства работ учтены требования охраны окружающей природной среды путем предупреждения и снижения их негативного воздействия в период строительства и функционирования объектов.

Воздействие на почвенный покров и грунты. Реализация проектных предложений не окажет сверхнормативного воздействия на состояние почвенного покрова и грунтов рассматриваемой территории, с учетом предусмотренных в проекте мероприятий и рекомендаций. Грунты с участка можно использовать без ограничений, исключая объекты повышенного риска.

В целом реализация проектных предложений не окажет сверхнормативного негативного воздействия на состояние поверхностных водных объектов и подземных вод рассматриваемой территории.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

						Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	Лист 9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Воздействие на состояние атмосферного воздуха. Источниками загрязнения атмосферного воздуха в период ведения строительных работ являются: строительная техника и сварка. Строительные работы ведутся ограниченный период. Согласно выполненным расчетам, реализация проектных предложений не приведет к сверхнормативному загрязнению атмосферного воздуха по фактору химического воздействия.

Воздействие на акустический режим территории. С учетом разработанных организационно-технических мероприятий проведение строительных работ на рассматриваемой территории по фактору шума можно признать допустимым. После проведения благоустройства, при эксплуатации территории акустическое воздействие на ближайшую нормируемую территорию не превысит требования санитарных норм.

Контроль за отходами. С учетом предусмотренных в проекте мероприятий и рекомендаций по сбору, временному хранению, транспортировке и размещению отходов проведение строительных работ и эксплуатацию рассматриваемой территории можно признать допустимыми.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха. Для предотвращения сверхнормативного загрязнения атмосферного воздуха в период строительства рекомендуется строго соблюдать график использования строительной техники в соответствии с ПОС, исключить простои техники с работающим двигателем.

Мероприятия по охране водных объектов. Предотвращение инфильтрации загрязнителей в подземные воды во время строительства будет реализовано путем организации водоотводных канавок для отвода поверхностных вод к зумпфам с щебеночным заполнителем с последующей откачкой осветленной (очищенной) воды.

Мероприятия по охране почвенного покрова. Проектом предусмотрена срезка растительного слоя с погрузкой на автотранспорт. При проведении строительных работ и при эксплуатации объекта почвенный слой не должен орошаться маслами и горючим при работе двигателей внутреннего сгорания всех видов техники и автотранспорта, - после завершения строительных работ уборка строительного мусора, восстановление благоустройства территории и газонов, - под временные дороги по возможности использовать существующие проезды; необходимые для устройства временных проездов ж/б плиточные конструкции должны быть демонтированы и вывезены после окончания всех работ, - при производстве работ необходимо соблюдать требования по охране окружающей природной среды в соответствии с разделом 10 СНиП 3.01.01-85* «Организация строительного производства», ГОСТ 17.11.01-77; ГОСТ 17.2.1.02-77*; ГОСТ 17.2.1.04-77.

Мероприятия по сбору, временному хранению, транспортировке и размещению отходов. Сбор и хранение образующихся отходов должны обеспечиваться в местах, специально отведенных и оборудованных для этих целей. Вывоз образующихся отходов на обезвреживание и захоронение должен производиться специализированными организациями на договорных условиях с использованием специализированного автотранспорта. Захоронение и обезвреживание образующихся отходов осуществляют предприятия, имеющие лицензии на обращение с опасными отходами.

Инв. № подл.	<div> <div>Изм.</div> <div>Кол.уч.</div> <div>Лист</div> <div>№ док</div> <div>Подп.</div> <div>Дата</div> </div>					<div> <div>Проект планировки территории. Материалы по обоснованию</div> <div>Лист</div> <div>10</div> </div>
Подп. и дата						
Взам. инв. №						

Мероприятия по охране растительного мира. Для сохранения растений и растительных сообществ при проведении строительных работ необходимо:

- на период строительства выгораживать сохраняемые деревья и кустарники в зоне работ деревянными коробами высотой не менее 2 м;

- при организации строительных работ до минимума ограничить площадь поверхности, затрагиваемой строительными работами, и закрепить на местности границы участков, где эти работы будут производиться; - не допускать складирования вынутого при производстве земляных работ грунта вне специально выделенных для этого площадок и засыпки им прилегающих к месту проведения работ участков с естественной растительностью;

- предусмотреть устройство газонов из естественной луговой растительности.

Мероприятия по защите населения и территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера разработаны органами местного самоуправления в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.12.1994 г. №68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» с учетом требований Межгосударственного стандарта ГОСТ 22.0.07-97/ГОСТ Р 22.0.07-95 "Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники техногенных чрезвычайных ситуаций. Классификация и номенклатура поражающих факторов и их параметров".

Градостроительное проектирование осуществлено в соответствии с требованиями свода правил СП 116.13330.2012 "СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения". Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003 (далее- СП 116.13330.2012), свода правил СП 165.1325800.2014 "Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне" Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90 (далее- СП 165.1325800.2014), свода правил СП 88.13330.2014 "СНиП II-11-77. Защитные сооружения гражданской обороны". Актуализированная редакция СНиП II-11-77*, Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», «Правил противопожарного режима в Российской Федерации», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2012 №390, Положения о системе оповещения населения, утвержденного совместными приказами МЧС РФ №422, Мининформсвязи РФ №90, Минкультуры РФ №376 от 25.07.2006, требованиями свода правил СП 14.13330.2014 "СНиП II-7-81*. Строительство в сейсмических районах" (далее- СП 14.13330.2014).

В инженерно-геологическом отношении территория города Майкопа является удовлетворительной для градостроительного освоения. К факторам, осложняющим строительство, относятся: землетрясения, наводнения и подтопления, оползни, сильные ветра, град.

По совокупности инженерно-геологических условий, согласно Свод правил по инженерным изысканиям для строительства СП 11-105-97 "Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть I. Общие правила производства работ", (приложение Б) территория муниципального образования «Город Майкоп» относится ко второй категории (средней сложности).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	14.13330.2014 "СНиП II-7-81*. Строительство в сейсмических районах" (далее- СП 14.13330.2014).																							
			В инженерно-геологическом отношении территория города Майкопа является удовлетворительной для градостроительного освоения. К факторам, осложняющим строительство, относятся: землетрясения, наводнения и подтопления, оползни, сильные ветра, град.																							
			По совокупности инженерно-геологических условий, согласно Свод правил по инженерным изысканиям для строительства СП 11-105-97 "Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть I. Общие правила производства работ", (приложение Б) территория муниципального образования «Город Майкоп» относится ко второй категории (средней сложности).																							
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч.</td><td>Лист</td><td>№ док</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>																		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию		Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата																					
								11																		

Большая часть территории муниципального образования «Город Майкоп» при градостроительном освоении не потребует проведения дорогостоящих мероприятий по инженерной подготовке. Учитывая развитие верховодки и высокий уровень залегания грунтовых вод на большей части территории, строительству должны предшествовать мероприятия по вертикальной планировке для организации водоотвода поверхностного стока, при необходимости - водопонижение грунтовых вод, на локальных участках - применение свайных фундаментов.

Инженерную защиту от действующих факторов природного риска следует предусматривать в соответствии с действующими нормативными документами (Строительные нормы и правила СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных воздействий», Свод правил СП 47.13330.2012 "СНиП 11-02-96. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения". Актуализированная редакция СНиП 11-02-96, СП 58.13330.2012, СП 104.13330.2016 "Инженерная защита территории от затопления и подтопления". Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85 (далее - СП 104.13330.2016).

Основными причинами риска возникновения затопления территории муниципального образования «Город Майкоп» являются:

- неблагоприятные природные факторы (негативное воздействие природных вод во время весенних половодий, продолжительные дожди(ливни) на территории города, застройка которого вышла на затапливаемую пойму реки. При этом часть жилой застройки не защищена от затопления и подтопления паводковыми водами);
- разрушение гидротехнических сооружений в результате техногенной деятельности человека (плотина на Реке Белой), неправильная эксплуатация сооружений, разрушения (утечки, аварии) водонесущих коммуникаций и сооружений.

Сооружения и мероприятия для защиты от затопления проектируются в соответствии с требованиями СП 116.13330.2012 и СП 104.13330.2016.

Мероприятия по защите территории муниципального образования «Город Майкоп» от затопления и подтопления следует устанавливать согласно СП 104.13330.2016, СП 116.13330.2012 и СП 58.13330.2012.

По инженерно-геологическим условиям территория муниципального образования «Город Майкоп» преимущественно является условно благоприятной для градостроительного освоения, за исключением осложняющего фактора - повсеместно высокого уровня залегания грунтовых вод (1-3 м) с колебаниями до 0,5 м от поверхности территории.

Перехват инфильтрационных вод в виде утечек из водовмещающих наземных и подземных емкостей и сооружений (резервуаров, отстойников, шламохранилищ, накопителей стока системы внешних сетей водопровода, канализации и т. д.) следует обеспечивать с помощью контурных дренажей. Предупреждение распространения инфильтрационных вод за пределы территорий, отведенных под водонесущие сооружения, должно обеспечиваться устройством не только дренажных систем, но и противоинфильтрационных экранов и завес, проектируемых в соответствии со Свод правил СП 22.13330.2016 "Основания зданий и сооружений" Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>Проект планировки территории. Материалы по обоснованию</p>						Лист
									12
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>эрозия берегов.</p> <p>Распространение овражной эрозии наблюдается в пределах всей территории города, в том числе овраги техногенного происхождения развиваются вдоль железнодорожных магистралей и автомобильных дорог.</p> <p>Русла реки Белой и ее притоков классифицируются как неустойчивые. Размыву берегов способствует неорганизованный поверхностный сток с прибрежных территорий, половодье.</p> <p>Проектирование набережных и берегозащитных сооружений осуществляется с учетом требований СП 116.13330.2012.</p> <p>Выбор вида берегозащитных сооружений и мероприятий или их комплекса следует производить в зависимости от назначения и режима использования защищаемого участка берега.</p>								
			Проект планировки территории. Материалы по обоснованию						Лист		
									13		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата						

Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства.

Площадка для проектирования строительства не требует мероприятий по инженерной подготовке территории. До начала строительства необходимо выполнить вынос магистральных сетей и объектов электроснабжения, а также всех инженерных сетей, попадающих в пятно застройки.

Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Организация рельефа вертикальной планировкой решена в увязке с существующими отметками рельефа, а также обеспечением водоотвода от здания. Отвод поверхностных вод запроектирован открытый, по спланированной поверхности. За относительную отметку 0.000 принята отметка чистого пола первого этажа.

Описание решений по благоустройству территории.

Проектом предусмотрен круговой проезд для пожарной техники, тротуары из асфальтобетона и озеленение территории свободной от застройки и твердых покрытий. А также устройство разворотной площадки для автомобилей.

Для подготовки документации проведены инженерно-геодезические и инженерно-геологические изыскания.

В геологическом строении разреза исследуемого участка, по данным инженерно-геологических изысканий прошлых лет изученному до глубины 6.00-10.00 м, принимают участие современные делювиально-эоловые отложения, верхнечетвертичные аллювиальные отложения и неогеновые отложения.

Современные делювиально-эоловые отложения представлены: суглинками твердыми с поверхности и до глубины 2.40-3.70м., верхнечетвертичные аллювиальные отложения представлены: галечниковым грунтом с суглинистым (в кровле до 3.50-4.50м) и песчаным заполнителем до глубины 8.30-9.00м., неогеновые отложения представлены: глиной твердой до вскрытой глубины 10.00м [1,2].

Подземные воды первого водоносного горизонта приурочены к галечниковым отложениям с песчаным заполнителем. УПВ первого водоносного горизонта вскрывается и устанавливается на глубинах 2.40-3.70м. Нижним водоупором служит коренная глина. Водоносный горизонт безнапорный [1].

Климат.

Климат района изысканий умеренно-континентальный с резко выраженной вертикальной зональностью. По климатическому районированию согласно СП 131.13330.2012 район относится к климатическому подрайону III –Б. Зима мягкая короткая. Лето жаркое, продолжительное.

Среднемесячная температура воздуха в январе от -5° С до +2° С. Среднемесячная температура воздуха в июле от +21° С до +25° С.

Характеристика основных климатических параметров приводится по данным многолетних наблюдений метеостанции г. Майкопа и по СП 131.13330.2012.

Климатические параметры холодного периода года приведены в таблице 1.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>Климат района изысканий умеренно-континентальный с резко выраженной вертикальной зональностью. По климатическому районированию согласно СП 131.13330.2012 район относится к климатическому подрайону III –Б. Зима мягкая короткая. Лето жаркое, продолжительное.</p> <p>Среднемесячная температура воздуха в январе от -5° С до +2° С. Среднемесячная температура воздуха в июле от +21° С до +25° С.</p> <p>Характеристика основных климатических параметров приводится по данным многолетних наблюдений метеостанции г. Майкопа и по СП 131.13330.2012.</p> <p>Климатические параметры холодного периода года приведены в таблице 1.</p>								
			Проект планировки территории. Материалы по обоснованию						Лист		
									15		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата						

Таблица 1.

№ п/п	Параметры			Величина
1	Температура воздуха наиболее холодных суток, ° С, обеспеченностью		0.98	-22
			0.92	-19
2	Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, ° С, обеспеченностью		0.98	-18
			0.92	-16
3	Температура воздуха , ° С, обеспеченностью		0.94	-6
4	Абсолютная минимальная температура воздуха. ° С,			-34
5	Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца, ° С,			8,4
6	Продолжительность, сут. и средняя температура воздуха, ° С, период со средней суточной температурой воздуха	≤ 0° С	Продолжительность	34
			Средняя температура	-0,2
		≤ 8° С	Продолжительность	147
			Средняя температура	2,5
		≤ 10° С	Продолжительность	167
			Средняя температура	3,2
7	Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца, %			77
8	Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 час. наиболее холодного месяца, %			68
9	Количество осадков за ноябрь-март, мм			293
10	Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль			Ю
11	Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь м/с			3,6
12	Средняя скорость ветра м/с за период со средней суточной температурой воздуха ≥ 8° С			3,3

Климатические параметры тёплого периода года приведены в таблице 3.2.

Таблица 3.2.

№ п/п	Параметры	Величина
1	Барометрическое давление, гПа	990
2	Температура воздуха, ° С, обеспеченностью 0.95	27
3	Температура воздуха, ° С, обеспеченностью 0.98	31
4	Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца. ° С	30.1
5	Абсолютная максимальная температура воздуха. ° С,	41
6	Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца. ° С,	12.8
7	Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца, %	66
8	Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее теплого месяца, %	48
9	Количество осадков за апрель-октябрь, мм	517
10	Суточный максимум осадков, мм	103
11	Преобладающее направление ветра за июль-август	Ю
12	Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль. м/с	2.6

Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Средняя месячная и годовая температура воздуха приведена в таблице 3.3.

Таблица 3.3

Месяцы												Год
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
-0.2	0.9	5.7	11.9	16.3	20.2	30.0	22.5	17.7	11.8	6.4	1.8	11.7

Зона влажности в соответствии с Приложением В, СП 50.13330-2012 - 2 (нормальная).

Районирование территории по весу снегового покрова район - II, принят по карте 1 Приложение Е СП 20.13330.2016. Нормативное значение веса снегового покрова на горизонтальной поверхности земли – 0.90 кПа принято по СП 20.13330.2016 Изменения 2, Приложение К.

Районирование территории по ветровому давлению район – IV, принято по карте 2г Приложение Е СП 20.13330.2016. Нормативное значение ветрового давления – 0.48 кПа принято таб. 11.1. СП 20.13330.2016.

Районирование территории по толщине стенки гололёда район – IV, принято по карте 3а Приложение Е СП 20.13330.2016. Нормативное значение стенки гололёда – 15 мм принято по таб. 12.1. СП 20.13330.2016.

Районирование территории по нормативным значениям минимальной температуры воздуха, С0 принято по карте 4 Приложение Е СП 20.13330.2016 -20°.

Районирование территории по нормативным значениям по максимальной температуры воздуха, С0 принято по карте 5 Приложение Е СП 20.13330.2016 34°.

Нормативная глубина промерзания глинистых грунтов п.5.5.3 СП 22.13330-2016 $d_{fn}=0.23 \times \sqrt{1.1}=0.25\text{м}$.

Нормативная глубина промерзания галечниковых грунтов п.5.5.3 СП 22.13330-2016 $d_{fn}=0.34 \times \sqrt{1.1}=0.37\text{м}$.

Техногенные условия.

Площадка производства инженерно-геологических изысканий расположена в юго-западной части г. Майкопа пределах селитебной зоны, на застраиваемой территории, подверженной антропогенной нагрузке. Присутствует небольшое количество подземных и надземных коммуникаций.

Геоморфология и рельеф

В геоморфологическом отношении территория относится к правобережной I надпойменной террасе р.Белая.

Рельеф участка ровный, спокойный с небольшим уклоном в западном направлении.

Минимальная абсолютная отметка составляет 203.83, максимальная абсолютная отметка достигает 207.07 (по устьям скважин).

Геологическое строение

На площадке исследований по данным архивных материалов до изученной глубины 6.00-10.00м и выполненных инженерно-геологических исследований до глубины 15.00м выделено три стратиграфо - генетических комплекса (СГК).

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию

Лист

17

Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

СГК современных техногенных отложений (tQ_{IV}) представлен: галечниковым грунтом с суглинистым заполнителем до 25% и строительным мусором, плотный. Вскрыт скважинами повсеместно в пределах всей площадки за исключением участка в районе скважины №4. Распространен с поверхности до глубины 0.70-2.80м.

СГК современных делювиально-эоловых отложений (dvQ_{IV}) представлен: суглинком темно-коричневым твердым в кровле гумусированный (скв. №4). Распространен повсеместно, с поверхности и под насыпными грунтами (скв. №1,3) с глубины 0.00-0.70-1.00м до глубины 1.90-2.90м. На участке скв. №1 и шурфа №1 замещен насыпным грунтом. Мощность 0.90-2.90м.

СГК верхнечетвертичных аллювиальных отложений (aQ_{III}) представлен: галечниковым грунтом с суглинистым (до глубины 4.50м) и песчаным заполнителем до 28.6%. Обломки магматических и метаморфических пород прочные хорошоокатанные. Размер обломков 3-10см. Валун до 30см. С глубины 4.80м водонасыщенный. Грунт плотный.

Комплекс распространен в пределах всей площадки залегает от 1.90-2.90м до глубины 8.50-9.00м. Мощность 5.80-7.10м.

СГК неогеновых отложений (N_1^3s) представлен: песком коричневым средней крупности. Комплекс распространен повсеместно под галечниковым грунтом от 8.50-9.00м до изученной глубины 15.00м. Вскрытая мощность 6.00-6.50м.

Геологические и инженерно-геологические процессы

По инженерно-геологическим условиям, согласно таб. А.1. Приложения А СП 47 13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения», территория изысканий относится ко II категории сложности.

К основным геологическим и инженерно-геологическим процессам в пределах исследуемой площадки можно отнести сейсмичность.

По своим характеристикам грунты ИГЭ-1,2,3 относятся к II категории по сейсмическим свойствам.

Расчетная сейсмическая интенсивность участка строительства равна фоновой и принимается, с учетом грунтовых условий, по карте А (10%) ОСР-2016 - 7 баллов.

Сейсмичность участка уточняется после выполнения инженерно-геофизических изысканий.

По критериям типизации территории по подтопляемости участок согласно СП 11-105-97 Часть II (Приложение И) относится (согласно техническому заданию при глубине заложения фундаментов 2.80м и уровня вскрытия подземных вод 4.80м):

- область III;
- район III -А;
- участок III -А-1.

Подземные воды первого водоносного горизонта приурочены к галечниковым грунтам с песчаным заполнителем и пескам (СГК – аллювиальный, неогеновый). Обладает напором, величина которого составляет 1.20м.

Питание водоносного горизонта происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков и перетока воды с более высоких террас.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>По критериям типизации территорий по подтопляемости участок согласно СП 11-105-97 Часть II (Приложение И) относится (согласно техническому заданию при глубине заложения фундаментов 2.80м и уровня вскрытия подземных вод 4.80м):</p> <ul style="list-style-type: none">- область III;- район III -А;- участок III -А-1. <p>Подземные воды первого водоносного горизонта приурочены к галечниковым грунтам с песчаным заполнителем и пескам (СГК – аллювиальный, неогеновый). Обладает напором, величина которого составляет 1.20м.</p> <p>Питание водоносного горизонта происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков и перетока воды с более высоких террас.</p>					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию		Лист
								18

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	Лист	
							19	