**Проектная документация**

**Проект планировки**

**Обоснование**

Пояснительная записка

Графическая часть

**ТОМ 2**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ тома** | **Обозначение** | **Наименование** | **Примечание** |
| 1 | Т1. ПЗ, ГЧ | Проект планировки. Основная часть  Пояснительная записка  Графическая часть |  |
| 2 | Т2. ПЗ, ГЧ | Проект планировки. Обоснование  Пояснительная записка  Графическая часть |  |
| 3 | Т3. ПЗ, ГЧ | Проект межевания. Основная часть  Пояснительная записка  Графическая часть |  |
| 4 | Т4. ПЗ, ГЧ | Проект межевания. Обоснование  Пояснительная записка  Графическая часть |  |

|  |  |
| --- | --- |
| СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ | |
| Должность | Ф.И.О. |
| Инженер | Е.В. Бондарь |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Лист | Наименование | Примечание |
|  | Состав проекта |  |
|  | Список исполнителей |  |
|  | Пояснительная записка |  |
|  | Графическая часть: |  |
| ГП-1 | Общие данные. Карта планировочной структуры территории поселения |  |
| ГП-2.2, 2.2 | Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети |  |
| ГП-3 | Схема границ территории объектов культурного наследия |  |
| ГП-4.1, 4.2 | Схема границ зон с особыми условиями использования территории |  |
| ГП-5.1, 5.2 | Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а т.ж. проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам |  |
| ГП-6 | Объемно-пространственное решение застройки территории |  |
| ГП-7.1, 7.2 | Схема вертикальной планировки территории |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

**Обоснование.**

**Результаты инженерных изысканий.**

Площадка расположена в северо-западной части станицы Ханской, рельеф площадки спокойный.

Отметки поверхности изменяются в пределах от 144,99 до 147,76м.

Из опасных инженерно-геологических явлений следует отметить:

- сейсмичность района;

- высокое положение уровня грунтовых вод.

Климатические условия данной территории:

* Среднемесячная температура воздуха в январе – около – 1,70С, в июле – около +22-230С;
* Среднегодовая температура воздуха - +10,90С;
* Заморозки на территории наблюдаются со второй декады октября и могут продолжаться до начала мая;
* Длительность отопительного сезона – 148 дней;
* Преобладающие ветра в зимний период – восточные, южные, юго-западные. Преобладающие ветра в летний период – северо-восточные и южные;
* Среднегодовое количество осадков - 702мм, большая часть приходится на летний период;
* Вес снегового покрова - 1,4 кПа;/норм.;
* Скоростной напор ветра - 0,48 кПА;/норм.;
* Нормативная глубина промерзания – 0,8м;
* Сейсмичность района – 7 баллов.

Климатические условия данной территории:

* Среднемесячная температура воздуха в январе – около – 1,70С, в июле – около +22-230С;
* Среднегодовая температура воздуха - +10,90С;
* Заморозки на территории наблюдаются со второй декады октября и могут продолжаться до начала мая;
* Длительность отопительного сезона – 148 дней;
* Преобладающие ветра в зимний период – восточные, южные, юго-западные. Преобладающие ветра в летний период – северо-восточные и южные;
* Среднегодовое количество осадков - 702мм, большая часть приходится на летний период;
* Вес снегового покрова - 1,4 кПа;/норм.;
* Скоростной напор ветра - 0,48 кПА;/норм.;
* Нормативная глубина промерзания – 0,8м;
* Сейсмичность района – 7 баллов.

**Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.**

Обоснованием размещения объектов капитального строительства на планируемой территории являются Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Майкоп», местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Город Майкоп» и охранные зоны инженерных сетей. Учитывая необходимые отступы, образуются зоны возможного размещения объектов капитального строительства.

Для данной территории отступы от красной линии составляют 5,0м, от границ земельного участка – 3,0м. Для соблюдения противопожарных разрывов необходимо выдерживать расстояния между зданиями от 6м до 8м.

**Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчётным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.**

Размещение или изменение территории объектов федерального, регионального и местного значения проект не предусматривает.

Коммунальная, транспортная и социальная инфраструктура частично сформированы.

Территория будет застроена индивидуальными жилыми домами.

Объекты коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур находятся в пешей доступности.

**Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий**

**по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.**

Возможными чрезвычайными ситуациями природного характера на территории могут быть:

-сейсмическая опасность (7-9 баллов);

-сильный ветер - скорость при порывах 25м/сек и более;

-крупный град - диаметр градин 20мм и более;

-ливневые осадки;

-сильный гололед - обледенение линий электропередач;

-подтопление низинных участков склоновыми стоками дождевых и талых вод.

Проектом планировки предусмотрены следующие мероприятия:

-отсутствие опасных производств и потенциально опасных предприятий.

-при строительстве необходимо учитывать антисейсмические мероприятия

-проведение необходимых мероприятий по повышению устойчивости функционирования объектов инфраструктуры

-проведение мероприятий по инженерной подготовке территории.

Проект выполнен с учетом всех необходимых требований пожарной безопасности, расстояния между зданиями соответствует требованиям СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Пожаротушение осуществляется из ближайшей пожарной части по адресу: ст.Ханская, ул.Краснооктябрьская, 19.

Для решения вопросов пожарной безопасности необходимо проектирование наружного пожаротушения через закольцованные сети водоснабжения. При необходимости – сети внутреннего пожаротушения. Конструкции, стройматериалы применяются негорючие и слабогорючие, либо подвергаются огнестойкой обработке.

**Охрана окружающей среды.**

Для обеспечения охраны окружающей среды проектом предусматривается возможность отведения с территории ливневых и талых вод, а также создание системы мусороудаления ООО «ЭкоЦентр».

Декоративная зелень и озеленения территории обеспечивает необходимый микроклимат, минимизирует отрицательное воздействие на окружающую среду.

В период эксплуатации жилых помещений имеет место отрицательное воздействие на некоторые компоненты окружающей среды, которое выражается в загрязнении воздушного бассейна выбросами вредных веществ, потреблении воды на хозяйственно-питьевые нужды, образовании отходов и стоков.

Инженерные сети:

Водоснабжение — централизованное.

Канализация – септик.

Теплоснабжение – от котла.

Загрязнение воздушного бассейна в районе расположения проектируемой территории будет происходить в результате поступления в него выбросов загрязняющих веществ от автомобилей, находящихся на стоянках для легкового транспорта, а также от автотранспорта, вывозящего мусор с территории. Предполагается выделение следующих загрязняющих веществ: оксид углерода, диоксид азота, азота оксид, диоксид серы, сажа, углеводороды (бензин, керосин).

Таким образом, можно сделать вывод, что эксплуатация объектов капитального строительства окажет допустимое воздействие на окружающую природную среду без ощутимого ущерба для населения, растительности и животного мира при соблюдении рекомендаций настоящего проекта.

**Границы территорий объектов культурного наследия.**

Согласно Генеральному плану муниципального образования «Город Майкоп» на данной территории отсутствуют объекты культурного наследия.

В соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в [статье 30](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_37318/b5e921edcf944df6151d02a32ddd7dc2864d8287/" \l "dst100183) настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия, которым получено такое заявление, организует работу по определению историко-культурной ценности такого объекта в порядке, установленном законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, на территории которых находится обнаруженный объект культурного наследия.

В случае обнаружения объекта археологического наследия уведомление о выявленном объекте археологического наследия, содержащее информацию, предусмотренную [пунктом 11 статьи 45.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_37318/437f884c815c12ca552fc33c0a66af59f4931acb/" \l "dst645) настоящего Федерального закона, а также сведения о предусмотренном [пунктом 5 статьи 5.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_37318/3ab00b10b2979596184bcf0cf33794c1308ccb94/" \l "dst298) настоящего Федерального закона особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия, направляются региональным органом охраны объектов культурного наследия заказчику указанных работ, техническому заказчику (застройщику) объекта капитального строительства, лицу, проводящему указанные работы.

Указанные лица обязаны соблюдать предусмотренный [пунктом 5 статьи 5.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_37318/3ab00b10b2979596184bcf0cf33794c1308ccb94/" \l "dst298) настоящего Федерального закона особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия.

**Обоснование очерёдности планируемого развития территории.**

Очерёдность планируемого развития территории обосновывается требованиями статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской федерации.

**Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.**

Территория, в границах которой предусмотрена разработка проектной документации, расположена в северо-западной части станицы Ханской.

Рельеф участка спокойный, ровный.

При разработке вертикальной планировки участка были учтены:

- организация отвода поверхностных вод с территории проектирования;

- максимальное сохранение существующего рельефа и зелёных насаждений.

Отвод ливневых и талых вод осуществляется с территории земельных участков и автодорог в предусмотренную сеть придорожных канав.

Схема вертикальной планировки решена методом проектных отметок. Вертикальная планировка предусматривает создание по улицам оптимальных продольных уклонов, обеспечивая водоотвод с прилегающих к ним территорий.