**Предисловие**

Документация по планировке территории выполнена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

№ СРО-П-161-09092010 от 30.06.2017 г.

Главный инженер проекта Я.П. Баранов

**Содержание**

1. Состав авторского коллектива;
2. Состав документации по планировки территории;
3. Общие положения;
4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
5. Обоснование соответствия планируемых параметров, месторасположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов;
6. Перечень мероприятий по защите от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороны;
7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды;
8. Обоснование очередности планируемого развития территории;
9. **Состав авторского коллектива**

|  |  |
| --- | --- |
| Должность | Фамилия, инициалы |
|  |  |
| Главный инженер проекта | Баранов Я. П. |
| Инженер | Карпов Р. С. |

1. **Состав документации по планировки территории**

**Материалы по обоснованию проекта планировки территории**

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№№ п/п** | **Наименование** | **Лист** | **Масштаб** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
|  | Фрагмент карты планировочной структуры территории городского округа Саранск с отображением границ элементов планировочной структуры (по материалам генерального плана г.о. Саранск, 2014 г.) | ПП-3 | 1:10000 |
| 2. | Результаты инженерных изысканий | ПП-4 | 1:1000 |
| 3. | Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов | ПП-5 | 1:1000 |
| 4. | Схема границ зон с особыми условиями использования территории | ПП-6 | 1:1000 |
| 5. | Объемно-планировочные решения застройки территории | ПП-7-12 |  |
| 5. | Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и территории инженерной защиты территории | ПП-13 | 1:1000 |
| 6. | Схема планируемых инженерных коммуникаций | ПП-14 | 1:1000 |
| 7. | Схема очередности планируемого развития территории | ПП-15 | 1:1000 |

В связи со спецификой проектируемой территории в составе проекта межевания территории не разрабатывались следующие чертежи:

- чертеж границ территорий объектов культурного наследия;

- схема, отображающая месторасположения существующих объектов капитального строительства;

1. **Общие положения**

Основанием разработки документации: «Корректировка документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории, кадастровые работы) земельного участка с кадастровым номером 13:23:0914110:40, расположенного в районе ул. Фурманова г. Саранска по договору № 63/КР от «04» октября 2017 г.» является договор подряда, заключённый между ООО «Сервис в строительстве и проектировании» и ЗАО «Мордовский бекон» №35-19/2019 от 07.10.2019г., задание на проектирование.

Корректировка документации по планировке и межеванию территории разработана для размещения проектируемой малоэтажной жилой застройки в целях освоения незастроенной территории в юго-западной части г. Саранск.

При разработке проекта учтены требования, изложенные в следующих нормативно-технических и правовых документах:

– Градостроительный Кодекс Российской Федерации № 190-РФ (с изменениями на 22 февраля 2017 года) (редакция, действующая с 7 марта 2017 года);

– СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

– СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» от 29.10.2002 г.;

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

– Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Саранск, утвержденные решением Совета депутатов г. о. Саранск

от 22.03.2019 г. № 223;

– Решения от 06 мая 2016 года № 516 Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Саранск (с изменениями);

– Генеральный план городского округа Саранск, утвержденный решением Совета депутатов городского округа Саранск от 23.04.2014 г. № 333.

1. **Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;**
   1. **Природные условия**

В административном отношении рассматриваемый участок проектирования расположен в юго-западной части г. Саранска Республики Мордовия, в районе ул, фурманова.

В геоморфологическом отношении участок приурочен к левобережному коренному склону реки Инсар и принадлежит к Сурской возвышенности (северная часть Приволжской возвышенности).

В процессе строительства и эксплуатации проектируемый объект негативного воздействия на поверхностные водные объекты оказывать не будет, так как находится за пределами водоохранных зон поверхностных водотоков.

Рельеф участка спокойный, с общим уклоном с юга на северо-восток. Минимальная абсолютная отметка составляет 176,70 м, а максимальная абсолютная отметка – 195,80 м. Таким образом, перепад абсолютных отметок существующего рельефа на участке проектирования составляет 19,1 м.

Рассматриваемая территория находится в пределах умеренного климатического пояса, относится к лесостепной природно-климатической зоне. Согласно схематической карте климатического районирования (рис. А.1 СП 131.13330-2012) принадлежит к II B климатическому району.

Климат умеренно-континентальный с выраженной сменой сезонов года.

Основные климатические характеристики и их изменения определяются влиянием общих и местных факторов: солнечной радиации, циркуляции воздушных масс атмосферы, подстилающей поверхности.

Положение территории в секторе умеренно-континентального климата определяет устойчивость увлажнения; чередование влажных и засушливых годов.

Климатическая характеристика исследуемого района приведена по данным интернет источников и фондовых данных метеостанции Саранск РМ.

Колебания средней температуры воздуха по месяцам, характерные для рассматриваемой территории приведены в таблице 4.1.

Таблица 4.1

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Мес. | I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | IX | X | XI | XII | год |
| t,°С | –12,3 | –11,7 | –5,9 | 4,8 | 13,1 | 17,3 | 19,2 | 17,7 | 11,6 | 4,1 | –3,0 | –8,7 | 3,9 |

Среднегодовая температура воздуха составляет + 3,7 °С.

Средняя максимальная температура воздуха в теплый период года составляет + 25,1 °С. Абсолютная максимальная температура воздуха составляет + 38 °С.

Средний минимум самого холодного периода года составляет – 17 °С, средняя температура наиболее холодной пятидневки составляет – 28 °С. Средняя температура самых холодных суток составляет – 34 °С. Абсолютная минимальная температура воздуха составляет – 44 °С.

Колебания средней абсолютной влажности в мб и средней относительной влажности воздуха в % по месяцам приводятся в таблице 4.2.

Таблица 4.2

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | IX | X | XI | XII |
| Средняя абсолютная  влажность воздуха,  в мб | 2,5 | 2,6 | 3,5 | 6,2 | 8,5 | 11,8 | 14,9 | 13,6 | 9,8 | 6,5 | 4,3 | 3,1 |
| Средняя относительная  влажность воздуха,  в % | 84 | 83 | 82 | 72 | 60 | 61 | 67 | 70 | 73 | 80 | 84 | 85 |

Общее количество осадков в среднем за год составляет 516 мм. В течение многолетнего наблюдения отмечались периоды большего и меньшего увлажнения.

Среднее количество осадков по метеорологической станции Саранска по месяцам приведено в таблице 4.3.

Таблица 4.3

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показатель | Месяц | | | | | | | | | | | |
| I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | IX | X | XI | XII |
| Среднемесячные осадки,  в мм | 31 | 26 | 24 | 32 | 46 | 57 | 71 | 52 | 50 | 53 | 38 | 36 |

Средняя дата образования снежного покрова – 21 ноября, средняя дата разрушения снежного покрова – 7 апреля. Продолжительность залегания снежного покрова составляет в среднем 138 дней. Средняя из наибольших высот снежного покрова за зиму составляет 0,33 м, средняя плотность снежного покрова от 0,20 м до 0,37.

Согласно карте 1 «Районирование территории по весу снегового покрова» приложения Ж СП 20.13330.2011 и табл. 10.1 СП 20.13330.2011, в качестве расчетного, принимается третий снеговой район с весом снегового покрова Sg=1,8 кПа.

Среди неблагоприятных климатических явлений в зимний период отмечаются промерзание почв, гололед и метели.

Средняя многолетняя глубина промерзания почвы в сантиметрах за зимний период колеблется от 24 см (декабрь) до 90 см (апрель).

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов, рассчитанная в соответствии с п. 5.5.3 СП 22.13330.2011 и СП 131.13330.2012, для глинистых грунтов составляет 1,48 м, для песчаных грунтов 1,82 м.

Гололед образуется обычно при небольших отрицательных температурах с выпадением переохлажденного дождя и мороси. Его повторяемость – 10-15 дней за зиму. Метели формируются при снегопаде с усилением ветра и при температуре воздуха 0 … – 5° С (реже – 5 … – 10° С). На территории республики метели наиболее часты в январе – феврале месяцах. Они преобладают при южных и юго-западных ветрах и их скорости 6 – 9м/с.

Согласно карте 4 приложения Ж СП 22.13330.2011 , исследуемая территория относиться к третьему гололедному району.

Ветровой режим формируется под влиянием циркуляционных факторов климата и местных физико-географических особенностей. Перемещение атмосферных вихрей в большинстве случаев с запада на восток (с юго-западной и северо-западной составляющими) обуславливает наличие ветров западной четверти. В большинстве случаев наблюдаются ветры западного и южного направления, значительно реже – ветры восточного направления.

Средние скорости ветра: наибольшая в январе –6,9 м/сек., наименьшая – в июле –0,5 м/сек.

Повторяемость направления и средняя скорость ветра в м/с представлена в таблице 4.4.

Таблица 4.4

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Месяцы | Повторяемость направления ветра и штилей в % | | | | | | | | Штиль |
| Средняя скорость ветра в м/сек. | | | | | | | |
| С | СВ | В | ЮВ | Ю | ЮЗ | З | СЗ |
| январь | 11  5,0 | 4  3,5 | 3  3,7 | 10  5,0 | 35  6,9 | 19  6,0 | 10  4,8 | 8  4,1 | 10 |
| июль | 13  4,5 | 9  4,0 | 9  3,7 | 10  3,1 | 11  3,5 | 15  4,1 | 16  4,4 | 17  4,4 | 14 |

Максимальная скорость ветра, повторяемостью один раз в 10 лет по метеостанции Саранск равна 30 м/сек., а наибольшая из наблюдавшихся скоростей – 40 м/сек.

В качестве расчетного принимается второй ветровой район (карта 3 «Районирование территории по давлению ветра» приложения Ж СП 20.13330.2011) с нормативным значением ветрового давления W0 = 0,38 кПа.

Растительность на рассматриваемой территории представлена древесными (лиственными и хвойными), кустарниковыми и травянистыми насаждениями.

Участок проектируемого строительства расположен на расстоянии 0,1 км от реки Саранка. Таким образом, проектируемые жилые дома находятся за границами водоохранных зон поверхностных водных объектов и зон затопления паводковыми водами. Так как проектируемый объект относится к категории жилой застройки, в процессе строительства и эксплуатации проектируемый жилой дом негативного воздействия на поверхностные водные объекты оказывать не будет.

**4.2 Расчет потребности в основных учреждениях обслуживания**

Рассматриваемая территория проектирования расположена в юго-западной части г. Саранска Республики Мордовия, в районе ул. Фурманова. Общая площадь выделенного для проектирования участка равна 27,1822 га. Проектом разработано 2 варианта планировки участка.

**Вариант1:**

-общая площадь жилых домов – 17060 м2 (общая площадь застройки жилыми домами 8530 м2)

-средней жилищной обеспеченности – 35 м2/чел.

Расчетное количество жителей проектируемой территории 488 чел

Предельная высота жилых домов запроектирована не более 2х этажей.

Возможно увеличение этажности до 3х этажей при условии получения в установленном порядке разрешения на отклонение и соблюдения противопожарного отступа 50м, от границ земель лесного фонда.

**Вариант2:**

-общая площадь жилых домов – 17060 м2 (общая площадь застройки жилыми домами 8530 м2)

-средней жилищной обеспеченности – 35 м2/чел.

Расчетное количество жителей проектируемой территории 488 чел

Предельная высота жилых домов запроектирована не более 2х этажей.

Возможно увеличение этажности до 3х этажей при условии получения в установленном порядке разрешения на отклонение и соблюдения противопожарного отступа 50м, от границ земель лесного фонда.

Расчет потребности в основных учреждениях обслуживания территории застройки произведен в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования городского округа Саранск, табл. 25 и 26.

*Для вариантов 1 и 2.*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование учреждений** | **Единица измерения** | **Норма на 1000 жителей** | **Общая потребность (на 488 чел.)** | **Размер земельногоучастка, га** |
| 1 | Детские сады | мест | 49 | 24 | 0,1056 |
| 2 | Предприятия торговли:  прод. магазины  непрод. магазины | м2 торговой площади | 100  180 | 49  88 | 0,20-0,30 |
| 3 | Предприятия бытового обслуживания | раб. мест | 2 | 1 | 0,15-0,30 |
| Аптечные киоски | м2 общей площади | 10 | 5 |
| Отделение связи | объект | 1 | 1 |
| Отделение банка | м2 общей площади | 40 | 20 |

Требуемые нормами объекты социальной инфраструктуры – магазины, детские учреждения и пр. - предлагается разместить в отдельно стоящих зданиях в композиционном центре формируемого селитебного образования.

В проекте планировки территории определено место размещения здания детского сада общей вместимостью на 35 мест, по индивидуальному проекту.

В составе объектов инфраструктуры также предусмотрено строительство:

- 2х нежилых зданий, в которых предполагается размещение объектов социально-бытового и культурного обслуживания населения.

-точка общественного питания.

**4.3. Описание организации рельефа вертикальной планировкой и проектируемые красные линии**

Вертикально-планировочные решения генплана определяются возможностью примыкания проектируемых проездов к существующим транспортным коммуникациям, обеспечением отвода поверхностных стоков от проектируемого объекта.

Продольные и поперечные уклоны при организации планируемого рельефа разработаны в соответствии с нормативными требованиями, необходимыми для размещения застройки, движения транспорта и пешеходов. Продольный уклон площадок, стоянки автомашин и примыкания к ним направлены в противоположную сторону от дороги.

На схеме вертикальной планировки в графической части документации проекта планировки территории решения выполнены с наибольшим приближением проектных плоскостей к существующему рельефу.

В результате вертикального планирования территории запроектировано рациональное высотное положение проектных плоскостей относительно друг друга.

После завершения всех строительных работ должно быть выполнено асфальтирование и благоустройство территории. Газоны подлежат озеленению посредством высева многолетних трав. На участки озеленения должен быть нанесен слой плодородной почвы мощностью не менее 0,15 м.

Улично-дорожная сеть на основных проездах, установленная красными линиями, имеет ширину 15-24м. Это расстояние необходимо для размещения проектируемых проездов, пешеходных тротуаров и инженерных коммуникаций. Так же в составе проекта планировки установлены линии отступа от красных линий (5м. от красных линий)

Отступ от красных линий с южной стороны проектируемой территории, для жилой застройки, установлен 5-18м, для обеспечения нормативного противопожарного расстояния от границ участка лесного фонда.

При разработке рабочей документации запроектировать ливневую канализацию, для исключения подтопления территории и непопадания неочищенных поверхностных вод в р. Саранска.

Разбивка проектируемых красных линий производится по координатам (координаты указаны в системе СК-13).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ведомость координат поворотных точек  проектируемых красных линий | | |
| № точки | Х | Y |
| 1 | 391557.91 | 1286476.51 |
| 2 | 391585.12 | 1286411.69 |
| 3 | 391681.66 | 1286204.63 |
| 4 | 391749.17 | 1286190.70 |
| 5 | 391751.8 | 1286162.97 |
| 6 | 391755.38 | 1286152.52 |
| 7 | 391764.31 | 1286126.45 |
| 8 | 391773.73 | 1286098.90 |
| 9 | 391784.4 | 1286067.78 |
| 10 | 391795.26 | 1286036.08 |
| 11 | 391806.13 | 1286004.36 |
| 12 | 391816.51 | 1285973.11 |
| 13 | 391820.94 | 1285959.80 |
| 14 | 391828.01 | 1285940.96 |
| 15 | 391839.28 | 1285910.94 |
| 16 | 391851.62 | 1285878.04 |
| 17 | 391862.74 | 1285848.41 |
| 18 | 391875.26 | 1285815.12 |
| 19 | 391878.71 | 1285803.99 |
| 20 | 391891.92 | 1285742.21 |
| 21 | 391906.39 | 1285674.50 |
| 22 | 391912.49 | 1285645.96 |
| 23 | 391912.98 | 1285629.99 |
| 24 | 391910.34 | 1285614.23 |
| 25 | 391904.8 | 1285594.34 |
| 26 | 391900.14 | 1285577.62 |
| 27 | 391898.8 | 1285569.50 |
| 28 | 391899.05 | 1285561.26 |
| 29 | 391902.97 | 1285526.02 |
| 30 | 391907.57 | 1285484.74 |
| 31 | 391907.09 | 1285482.59 |
| 32 | 391905.45 | 1285481.10 |
| 33 | 391850.01 | 1285467.51 |
| 34 | 391843.15 | 1285467.25 |
| 35 | 391836.48 | 1285468.89 |
| 36 | 391790.59 | 1285498.33 |
| 37 | 391754.30 | 1285521.70 |
| 38 | 391741.90 | 1285529.54 |
| 39 | 391689.84 | 1285586.19 |
| 40 | 391591.89 | 1285677.06 |
| 41 | 391587.40 | 1285681.22 |
| 42 | 391581.24 | 1285691.68 |
| 43 | 391580.60 | 1285703.81 |
| 44 | 391589.45 | 1285738.21 |
| 45 | 391591.60 | 1285742.41 |
| 46 | 391595.42 | 1285745.36 |
| 47 | 391651.97 | 1285770.68 |
| 48 | 391676.09 | 1285781.47 |
| 49 | 391693.12 | 1285789.62 |
| 50 | 391644.50 | 1286055.42 |
| 51 | 391640.69 | 1286123.64 |
| 52 | 391638.66 | 1286162.23 |
| 53 | 391638.35 | 1286170.20 |
| 54 | 391538.36 | 1286190.12 |
| 55 | 391442.91 | 1286193.68 |
| 56 | 391439.75 | 1286194.74 |
| 57 | 391437.81 | 1286197.72 |
| 58 | 391420.47 | 1286313.67 |
| 59 | 391421.44 | 1286323.41 |
| 60 | 391425.73 | 1286332.20 |
| 61 | 391433.97 | 1286345.32 |
| 62 | 391464.21 | 1286393.00 |
| 63 | 391472.69 | 1286402.69 |
| 64 | 391479.14 | 1286408.28 |
|  | | |
| 65 | 391547.71 | 1286487.52 |
| 66 | 391552.01 | 1286490.97 |
| 67 | 391541.05 | 1286516.56 |
|  | | |
| 68 | 391768.69 | 1286165.94 |
| 69 | 391779.76 | 1286131.60 |
| 70 | 391788.71 | 1286103.88 |
| 71 | 391798.79 | 1286072.57 |
| 72 | 391809.08 | 1286040.68 |
| 73 | 391819.37 | 1286008.77 |
| 74 | 391829.76 | 1285977.52 |
| 75 | 391835.41 | 1285960.49 |

**4.4. Описание решений по благоустройству территории**

Планировка территории проектируемого объекта разработана в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Подъезд к жилым домам и внутренние проезды проектируемого жилого комплекса предусматриваются с покрытием из асфальтобетона, тротуары и площадки хозяйственного назначения – асфальтированными, спортивные и игровые площадки – с покрытием плиткой из резиновой крошки.

Поверхностный существующий слой плодородного грунта на всей территории, выделенной для проектируемого комплекса жилых домов, предполагается срезать на глубину 0,15 м. Перед началом строительства должна производиться его срезка со всей площади выделенного земельного участка (подлежащего застройке домами, зданиями социально-бытового обслуживания, дорогами, тротуарами), с последующим восстановлением только в пределах зон озеленения.

На территории проектируемого объекта будет предусмотрено озеленение древесными, древесно-кустарниковыми породами, а также использование газона в качестве травосмеси из многолетних трав.

Сбор ТБО предусмотрен в индивидуальные мусорные контейнеры, устанавливаемые перед жилыми домами. Вывоз мусора должен производиться спецтранспортом согласно заключенным договорам по мере наполнения контейнеров, но не реже 1 раза в двое суток.

**4.5. Основные показатели по генплану и благоустройству**

*Вариант 1 и 2*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование показателей** | **Единица**  **измерения** | **Проектное решение** | |
| **Количество** | **%** |
| Площадь проектируемой территории | га | 27, 1822 | 100,0 |
| Территория жилой застройки | га | 17,1131 | 62,96 |
| Территория объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения | га | 2,1309 | 7,84 |
| Территории объектов инженерной инфраструктуры | га | 0,7027 | 2,59 |
| Территории общего пользования | га | 7,2355 | 26,61 |
| Численность населения | чел. | 488 |  |

**4.6. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства**

Территория проектируемого объекта находится в юго-западной части города Саранск Республики Мордовия в районе ул. Фурманова. Подъезд автотранспорта предусматривается по существующим автодорогам с улицы Фурманова. Проезды располагаются по периметру всего квартала и внутриквартального пространства, что обеспечивает наибольшее удобство обслуживания и эксплуатации проектируемого комплекса малоэтажной жилой застройки.

Расположение парковочных мест для транспортных средств жителей организовано у каждого дома путем устройства асфальтированных карманов.

Для проезда автомашин проектируемым жилым домам и зданиям социально-бытового обслуживания устроены асфальтированные проезды шириной 6м.

Продольный и поперечный уклон пешеходных дорожек обеспечивает безопасное движение. Подходы к зданиям, тротуары и площадки имеют твердое покрытие.

**4.7. Объекты культурного наследия**

Согласно письма Министерства культуры и национальной политики Республики Мордовия № 01-23/232 от 09.10.2017г, на проектируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия Российской Федерации.

**4.8. Водоснабжение**

В графической части установлены места прохождения сетей водоснабжения

Сети водоснабжения будут разрабатываться отдельным проектом.

**4.9 Канализация хозяйственно-бытовая**

В графической части установлены места прохождения сетей хозяйственно-бытовой канализации и место для строительства КНС.

Инженерные сети хозяйственно-бытовой канализации будут разрабатываться отдельным проектом.

**4.10 Дождевая канализация**

Дождевые и талые воды с проектируемой территории отводятся закрытой сетью ливневой канализации с дождеприемными решетками в существующую сеть ливневой канализации по улице Фурманова.

Трассировка ливневой сети должна быть произведена как система самотечных трубопроводов, прокладываемых с максимальным использованием существующего уклона рельефа местности.

Дождевая вода поступает в закрытую водосточную сеть через дождеприемные решетки, размещаемые на всех проездах на участках с пониженными отметками проектируемого рельефа.

Дождевая канализация будет разрабатываться отдельным проектом.

**4.11 Теплоснабжение**

Теплоснабжение проектируемых жилых домов предусмотрено от газовых котлов, а зданий социально-бытового и культурного обслуживания от пристроенных (встроенных) газовых котельных.

**4.12 Газоснабжение**

В графической части установлены места прохождения сетей газоснабжения.

Инженерные сети газоснабжения разрабатываться отдельным проектом.

**4.13 Электроснабжение**

В графической части установлены места прохождения сетей электроснабжения, освещения и место установки трансформаторной подстанции.

Инженерные сети электроснабжения и освещения будут разрабатываться отдельным проектом.

**4.14 Санитарная очистка**

Предлагается вести сбор твердых бытовых отходов с территории посредством организации раздельного сбора сухого мусора на улицах и в зданиях.

Очистка пешеходных тротуаров и дорожек путем подметания вручную или использования ручных подметательных устройств.

Подметание и полив проезжей части улично-дорожной сети предлагается проводить с использованием специализированных машин по мере необходимости.

Мусороудаление предлагается осуществлять посредством вывоза мусора и бытовых отходов на существующий полигон твердых бытовых отходов города Саранск.

**4.15 Связь, телекоммуникации**

В графической части установлены места прохождения сетей связи. Прокладка сетей связи предусмотрена совместно с кабелями электроснабжения и освещения по опорам.

Инженерные сети электроснабжения и освещения будут разрабатываться отдельным проектом.

**4.16 Дренаж**

В графической части установлены места прохождения дренажных сетей, для защиты территорий охранной зоны р. Саранска.

Инженерные водопонижения будут разрабатываться отдельным проектом.

1. **Обоснование соответствия планируемых параметров, месторасположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов;**

Проектируемая территория согласно, Правил землепользования и застройки городского округа Саранск, относится к территориальной зоне Ж4.4.

Планируемая жилая застройка предусмотрена не выше 3х этажей

Коэффициент застройки для жилых и блокированных земельных участков предусмотрен не более 0,3

Минимальный отступ от красных линий, для жилой застройки, установлен 5м.

Отступ от красных линий с южной стороны проектируемой территории, для жилой застройки, установлен 5-18м, для обеспечения нормативного противопожарного расстояния от границ участка лесного фонда

Размещение объектов планируемого капитального строительства в охранных зонах (охранная зона р. Саранка, охранная зона лесных участков) предусмотрено совместно с мерами защиты от загрязнения засорения, заиления и истощения вод, а именно: предусмотрены централизованные системы водоотведения хоз-бытовых и ливневых стоков, система защиты территории от подтопления.

1. **Перечень мероприятий по защите от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороны;**

Рассматриваемая территория относится к инженерно-геологическому району III (Моренная равнина). Это обуславливает благоприятные инженерно-геологические условия для строительства любых видов зданий и сооружений при условии предварительного проведения инженерно-геологических изысканий с целью определения естественного состояния глинистых грунтов, глубины залегания грунтовых вод и их агрессивности к инженерным конструкциям.

Комплекс жилых домов проектируемой территории не подлежит категорированию по ГО и не относится к категорированным по гражданской обороне объектам на основании Постановления Правительства РФ от 03.10.1998 г. №1149 «О порядке отнесения организаций к категориям по гражданской обороне».

В особый период функционирование объекта не прекращается. При необходимости эвакуация жильцов и их семей, персонала офисных помещений проводится в соответствии с планом эвакуации.

В соответствии с назначением проектируемого объекта строительства и требованиями Главного Управления Министерства РФ по делам ГО и ЧС, дополнительные инженерно-технические мероприятия гражданской обороны на рассматриваемой территории не предусматриваются.

Вероятными источниками чрезвычайных ситуаций как природного, так и техногенного характера могут быть:

– отклонения климатических условий от нормы;

– пожары и аварии на объектах и сетях газо-, энерго-, тепло- и водоснабжения.

Пожарная безопасность обеспечивается выполнением объемно-планировочных и конструктивных решений, применением электрооборудования соответствующего классу зон по ПУЭ, оборудованием помещений системами автоматической пожарной сигнализации, выполненных в соответствии с требованиями НПБ 88-2001 «Установки пожаротушения и сигнализации. Нормы и правила проектирования».

Наружное пожаротушение осуществляется из пожарных гидрантов, возможность проезда пожарной техники предусмотрена по проездам вдоль фасадов жилых домов.

Соответственно требованиям СП 20.13330.2011 элементы проектируемых зданий должны быть рассчитаны на восприятие ветровых нагрузок.

В соответствии с картой районирования по смерчеопасности Республика Мордовия находится в зоне, для которой расчетное значение класса интенсивности смерча по классификации Фуджита может быть принято 3,58. Для этого класса параметры смерча составят:

– максимальная горизонтальная скорость вращательного движения – 94,4 м/с

– поступательная скорость – 23,6 м/с

– длина полосы разрушений – 55,8 м/с

– максимальный перепад давлений – 109 гПа

Непосредственной угрозы для объекта проектирования данное стихийное явление природы не представляет.

Для района расположения города Саранск Республики Мордовия в соответствии с РД 34.21.122-87 удельная плотность ударов молнии в землю составляет более 5,1 ударов на 1 км² в год, поэтому ожидаемое количество ударов молний на планируемую поверхность – 3,7 раз/год, количество заноса высоко потенциала на территорию составляет до 2,80 раз/год.

Для защиты устройств связи от атмосферных перенапряжений на рабочей стадии проектирования будет предусмотрено заземление оборудования и стоек радио и телевидения. Устройство молниезащиты зданий и сооружений должны быть приняты и введены в эксплуатацию до начала комплексного опробования технологического оборудования.

Возможно подтопление территории во время снеготаяния со стороны лесного участка. При разработке рабочей документации предусмотреть инженерную защиту территории по средствам организации вертикальной планировки территории рельефа, устройства дренажных и водоотводных систем.

1. **Перечень мероприятий по охране окружающей среды;**

Участок проектирования представляет собой незастроенную территорию, покрытую травянистой растительностью. С северной стороны планируемой территории протекает река Саранска, с установленными прибрежной и водоохраной зонами, границы этих зон отображены в графической части.

Проект планировки территории разрабатывается с учетом выполнения при застройке следующих условий:

а) предварительная срезка плодородного слоя почвы, который впоследствии может быть использован в дальнейшем при устройстве газонов, а избыточный объем плодородной почвы переместить в места для его организованного хранения;

б) исключение возможности возникновения стихийных неорганизованных поверхностных стоков, минующих систему ливневой канализации;

в) вывоз строительного мусора, образовавшегося в процессе строительства на организованные полигоны для хранения ТБО.

г) Исключение строительства объектов капитального строительства в охранной зоне лесных участков

д) Исключения попадания в р.Саранку неочищенных поверхностных стоков

При разработке рабочей градостроительной документации для застройки планируемой территории должен быть разработан подробный проект охраны окружающей среды, чтобы исключить возможность нанесения ущерба окружающей природной среде.

1. **Обоснование очередности планируемого развития территории;**

Вариант 1

Комплексное освоение проектируемой территории предусмотрено осуществлять в пять этапов:

**1 этап:**

подготовка территории для строительства линейных объектов в зоне строительства домов и объектов коммунального обслуживания на земельных участках 5, 60-90, 92;

строительство подъездных дорог и противопожарных проездов, прокладка инженерных коммуникаций (водопровод, электроснабжение, освещение, газоснабжение, водоотведение) в зоне строительства домов и объектов коммунального обслуживания на земельных участках 5, 60-90, 92;

строительство объектов коммунального обслуживания на земельных участках 5, 73, 92.

**2 этап:**

подготовка территории для строительства линейных объектов в зоне строительства домов на земельных участках 48-59;

строительство подъездных дорог и противопожарных проездов, прокладка инженерных коммуникаций (водопровод, электроснабжение, освещение, газоснабжение, водоотведение) в зоне строительства домов и объектов коммунального обслуживания на земельных участках 48-59;

**3 этап:**

подготовка территории для строительства линейных объектов в зоне строительства домов на земельных участках 6-27;

строительство подъездных дорог и противопожарных проездов, прокладка инженерных коммуникаций (водопровод, электроснабжение, освещение, газоснабжение, водоотведение) в зоне строительства домов на земельных участках 6-27;

**4 этап:**

подготовка территории для строительства линейных объектов в зоне строительства домов на земельных участках 28-47;

строительство подъездных дорог и противопожарных проездов, прокладка инженерных коммуникаций (водопровод, электроснабжение, освещение, газоснабжение, водоотведение) в зоне строительства домов на земельных участках 28-47;

**5 этап:**

подготовка территории в зоне строительства объектов капитального строительства на земельных участках 1-4, 91, а также подъездных дорог и противопожарных проездов, инженерных коммуникаций (водопровод, электроснабжение, освещение, газоснабжение, водоотведение) к объектам капитального строительства социального, культурного, религиозного и бытового обслуживания;

строительство подъездных дорог и противопожарных проездов, к объектам капитального строительства на земельных участках 1-4, 91.

строительство на земельных участках 1-4,91 объектов социального, культурного, религиозного и бытового обслуживания, в том числе прокладка инженерных коммуникаций (водопровод, электроснабжение, освещение, газоснабжение, водоотведение) к объектам капитального строительства социального, культурного, религиозного и бытового, а также строительство жилых домов;

Строительство жилых домов, а также строительство на земельных участках строительство подъездных дорог и противопожарных проездов, к объектам капитального строительства на земельных участках 1-4, 91.

объектов социального, культурного, религиозного и бытового обслуживания может вестись одновременно со строительством объектов этапов 1-4.

Разграничение этапов строительства представлено в графической части на листе ПП-15-1

Так же в границах разработки проекта планировки территории присутствуют земли, на которых не предусмотрено образование земельных участков, расположенные в границах территории в отношении которой подготовлена настоящая документация, могут использоваться заинтересованными лицами на основании разрешения на использование земель, выданного в порядке, установленном главой V.6 Земельного кодекса Российской Федерации. Цель использования: проезды и подъездные дороги.

Вариант 2

Комплексное освоение проектируемой территории предусмотрено осуществлять в пять этапов:

**1 этап:**

подготовка территории для строительства линейных объектов в зоне строительства домов и объектов коммунального обслуживания на земельных участках 5, 39-61, 63;

строительство подъездных дорог и противопожарных проездов, прокладка инженерных коммуникаций (водопровод, электроснабжение, освещение, газоснабжение, водоотведение) в зоне строительства домов и объектов коммунального обслуживания на земельных участках 5, 39-61, 63;

строительство объектов коммунального обслуживания на земельных участках 5, 52,63.

**2 этап:**

подготовка территории для строительства линейных объектов в зоне строительства домов на земельных участках 27-38;

строительство подъездных дорог и противопожарных проездов, прокладка инженерных коммуникаций (водопровод, электроснабжение, освещение, газоснабжение, водоотведение) в зоне строительства домов и объектов коммунального обслуживания на земельных участках 27-38;

**3 этап:**

подготовка территории для строительства линейных объектов в зоне строительства домов на земельных участках 6-16;

строительство подъездных дорог и противопожарных проездов, прокладка инженерных коммуникаций (водопровод, электроснабжение, освещение, газоснабжение, водоотведение) в зоне строительства домов на земельных участках 6-16;

**4 этап:**

подготовка территории для строительства линейных объектов в зоне строительства домов на земельных участках 17-26;

строительство подъездных дорог и противопожарных проездов, прокладка инженерных коммуникаций (водопровод, электроснабжение, освещение, газоснабжение, водоотведение) в зоне строительства домов на земельных участках 17-26;

**5 этап:**

подготовка территории в зоне строительства объектов капитального строительства на земельных участках 1-4, 91, а также подъездных дорог и противопожарных проездов, инженерных коммуникаций (водопровод, электроснабжение, освещение, газоснабжение, водоотведение) к объектам капитального строительства социального, культурного, религиозного и бытового обслуживания;

строительство подъездных дорог и противопожарных проездов, к объектам капитального строительства на земельных участках 1-4, 62;

строительство на земельных участках 1-4, 62 объектов социального, культурного, религиозного и бытового обслуживания, в том числе прокладка инженерных коммуникаций (водопровод, электроснабжение, освещение, газоснабжение, водоотведение) к объектам капитального строительства социального, культурного, религиозного и бытового, а также строительство жилых домов;

Строительство жилых домов, а также строительство на земельных участках 1-4, 62 объектов социального, культурного, религиозного и бытового обслуживания может вестись одновременно со строительством объектов этапов 1-4.

Разграничение этапов строительства представлено в графической части на листе ПП-15-2

Так же в границах разработки проекта планировки территории присутствуют земли, на которых не предусмотрено образование земельных участков, расположенные в границах территории в отношении которой подготовлена настоящая документация, могут использоваться заинтересованными лицами на основании разрешения на использование земель, выданного в порядке, установленном главой V.6 Земельного кодекса Российской Федерации. Цель использования: проезды и подъездные дороги.