**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**«Генпроект ЮГ**

|  |
| --- |
| *ИНН 2636218013 КПП 263601001 ОГРН 1202600006905*  ***355035 г. Ставрополь, ул. Суворова, 7, оф. 9***  ***e-mail:*** gp-ug@bk.ru |

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**(проект планировки и проект межевания)**

**объекта «Региональный индустриальный парк «Невинномысск» (Ⅱ очередь). Строительство наружных сетей ливневой канализации (в том числе проектно-изыскательские работы)»**

**Проект планировки территории**

**Раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть"**

**Раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка"**

**Том 2**

Генеральный директор Р.А. Приходько

**г. Ставрополь, 2021**

**Состав документации по планировке территории**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Лист | Наименование, масштаб | Масштаб | Кол-во | Инв. № |
|  | **Основная часть** |  |  |  |
| 1 | Чертеж красных линий | 1:2 000 |  |  |
| 2 | Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов | 1:2 000 |  |  |
|  | Положение о размещении линейных объектов |  |  |  |
|  | **Материалы по обоснованию** |  |  |  |
| 3 | Схема расположения элементов планировочной структуры | 1:20 000 |  |  |
|  | Пояснительная записка |  |  |  |
| 4 | Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории | 1:2 000 |  |  |
| 5 | Схема границ зон с особыми условиями использования территорий | 1:2 000 |  |  |
| 6 | Схема конструктивных и планировочных решений | 1:2 000 |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  | **Проект межевания территории** |  |  |  |
|  | **Основная часть** |  |  |  |
|  | Текстовая часть проекта межевания территории |  |  |  |
| 1 | Чертеж проекта межевания территории | 1:2 000 |  |  |
|  | **Материалы по обоснованию проекта межевания территории** |  |  |  |
| 2 | Материалы по обоснованию проекта межевания территории | 1:2 000 |  |  |
|  | Пояснительная записка |  |  |  |
|  | **Приложения** |  |  |  |

**Содержание**

[Состав документации по планировке территории 2](#_Toc65697810)

[Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка 5](#_Toc65697811)

[1. Результаты инженерных изысканий 8](#_Toc65697812)

[2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов 12](#_Toc65697813)

[3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов 13](#_Toc65697814)

[4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов 13](#_Toc65697815)

[5. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории 13](#_Toc65697816)

[6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории 14](#_Toc65697817)

[7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.) 14](#_Toc65697818)

[8. Материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории, с приложением документов, подтверждающих соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания, требованиям части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации 14](#_Toc65697819)

[10. Исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории 15](#_Toc65697820)

[11. Решение о подготовке документации по планировке территории с приложением задания 18](#_Toc65697821)

[Приложение 1 19](#_Toc65697822)

[Приложение 2 21](#_Toc65697823)

**Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка**

Документация по планировке территории (проект планировки территории)объекта «Региональный индустриальный парк «Невинномысск» (Ⅱ очередь). Строительство наружных сетей ливневой канализации (в том числе проектно-изыскательские работы)».

Документация по планировке территории (проект планировки территории), расположенной в границах элемента планировочной структуры, осуществляется для:

- определения границ зоны планируемого размещения объекта капитального строительства;

- разработки проекта межевания территории для определения местоположения границ образуемых частей земельных участков на время строительства объекта капитального строительства,

- установление красных линий для застроенной территории, в границе которой на период строительства не должно планироваться размещения новых объектов капитального строительства, и которое не влечет за собой изменение границ территории общего пользования.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию, согласно требованиям постановления Правительства РФ от 12 мая 2017 г. № 564 «Положение о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов". Основная часть и материалы по ее обоснованию сброшюрованы в два тома, чертеж проекта планировки территории линейного объекта разработан на топографическом плане, составленном по результатам инженерно-геодезических изысканий, которые выполнялась в 2019 году в местной системе координат и в Балтийской системе высот 1977 г. под проектирование объекта: «наружные сети ливневой канализации к объекту капитального строительства «Региональный индустриальный парк «Невинномысск»

В графической части настоящего тома некоторые схемы объединены, согласно "Положению о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов", утвержденному постановлением Правительства РФ от 12 мая 2017 г. № 564, и представлены в графической части настоящего тома:

- схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов);

- схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории;

- схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта;

- схема границ зон с особыми условиями использования территорий;

- схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.);

- схема конструктивных и планировочных решений.

Объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия и в схемы территориального планирования в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, отсутствуют, выявленные объекты культурного наследия на местности в результате проведения полевых работ отсутствуют, объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют, схема границ территорий объектов культурного наследия не разрабатывалась.

В соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 г. N 740/пр "Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории", разработка схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории в составе настоящего проекта не требуется.

Охранная зона питьевого водоснабжения, хозяйственно-бытового водоснабжения и канализации представляет собой зону с особыми условиями использования территорий в виде полосы шириной не менее двух метров с каждой стороны и устанавливается после завершения строительства сооружения.

1. **Результаты инженерных изысканий**

**Инженерно-геологические условия**

На указанном объекте в районе работ 30,0 м залегают (сверху-вниз): современные образования в виде почвенного слоя (ped QIV), верхнечетвертичные отложения, представленные глинами тяжелыми аллювиально-делювиального генезиса (ad QIII), песком и галечниковым грунтом аллювиального (а QIII) генезиса, подстилаемые глинами тяжелыми, тонкослоистыми майкопской серии палеоген-неогенового возраста (P3-№11)mk.

Данные материалы проанализированы и будут использованы при составлении настоящего отчета.

Виды, объёмы и методика настоящих изысканий определены согласно п. 6.3 СП 47.13330.2012 с учетом III категории сложности по инженерно-геологическим условиям, требований технического задания, степенью изученности природных условий территории, стадий проектирования, уровнем ответственности проектируемых сооружений и согласно требованиям действующих нормативно-методических документов.

**Климатическая характеристика**

По ГОСТ 16350-80 (районирование и статистические параметры климатических факторов для технических целей) климат Кочубеевского района Ставропольского края относится к зоне влажного климата.

Согласно СП 131.13330.2012 участок изысканий расположен в подрайоне III Б климатического районирования для строительства.

Согласно районированию территории СП 20.13330.2011 участок изысканий расположен:

- по расчетному значению веса снегового покрова – в II районе;

- по средней скорости ветра за зимний период – в районе со средней скоростью ветра 5 м/с;

- по средней месячной температуре воздуха в январе – в районе с температурой – 5ºС;

- по средней месячной температуре воздуха в июле – в районе с температурой 20ºС;

- по давлению ветра – в IV районе;

- по толщине стенки гололеда – в IV районе,

- по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от средней месячной температуры воздуха в январе – в районе с отклонением температуры воздуха 15ºC.

Зима умеренно мягкая, со средней температурой января минус 3,5-4,50, минимальная температура за период наблюдений минус 320.

Снег появляется в начале декабря, мощность снегового покрова 10-15 см. Число дней со снегом -80, при высоте снежного покрова до 15 см. Сход снежного покрова в конце февраля, начале марта.

Лето жаркое, сухое с максимально высокой летней температурой плюс 400.

Годовое количество осадков – 526 мм. Число дней с сильным ветром (более 15 м/сек) в году – 40-42.

Весна наступает в марте, тогда же устойчивый переход через 50.

Число дней с туманами в году – 44.

Господствующее направление ветра восточное.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов составляет 0,8 м (СНиП 23.01-99).

**Физико-географические и техногенные условия**

Отведенный участок под строительство находится на правом берегу реки Кубань. В геоморфологическом отношении, участок настоящих изысканий относится к долинам крупных рек вне водохранилищ.

Общий уклон прилегающей территории в северо-западном направлении.

Инженерно-геологические условия района работ соответствуют III, (сложной) категории сложности, приложение А СП 47.13330.2012. Определяющим фактором, усложняющим категорию сложности участка работ, является фоновая сейсмическая интенсивность района работ 7 баллов.

**Геологическое строение. Тектоника**

По результатам настоящих изысканий в разведанной толще грунтов до глубины 15,0 м залегают (сверху-вниз): современные образования в виде почвенного слоя (ped QIV), верхне-четвертичные отложения, представленные глинами тяжелыми аллювиально-делювиального генезиса (ad QIII), и галечниковым грунтом аллювиального (а QIII) генезиса, подстилаемые глинами тяжелыми, тонкослоистыми майкопской серии палеоген-неогенового возраста (P3-№11)mk.

В региональном плане Северное Предкавказье большей своей частью располагается в пределах Скифской плиты, которая протягивается вдоль южного края Восточно-Европейской платформы от Каспийского до Азовского и Черного морей. На востоке Скифская плита уходит в акваторию Каспия. Северная граница Скифской плиты с Восточно-Европейской платформой проходит по краевым шовным разломам вдоль северного склона кряжа Карпинского. На северо-западе со Скифской плитой граничит Азовский выступ Восточно-Европейской платформы. На юге Скифская плита по системе глубинных разломов смыкается с альпийскими складчатыми сооружениями Кавказа.

Тектоническое строение молодой платформы в целом характеризуется высокой структурной дифференциацией.

Среди крупных тектонических элементов палеозойской платформы, расположенной южнее зоны Манычских прогибов, выделяются Западно-Ставропольская впадина, Ставропольский свод и Прикумская система поднятий.

Ставропольский свод представляет собой крупную изометрическую структуру, осложненную многочисленными, более мелкими тектоническими элементами. В южной части свода расположен Южно-Ставропольский вал, ограниченный системой субширотно-ориентированных разломов, по которым вал оказался высоко гипсометрически приподнятым (глубина фундамента до 1000-1800 м) и в его разрезе отмечается сокращенный разрез базальных (нижний мел) и третичных (за счет размыва вплоть до Майкопа) отложений. Остальная часть Ставропольского свода, которая отделяется от Южно-Ставропольского вала высокоприподнятым (1400 м) Сенгилевским поднятием, является более структурно дифференцированной. В центральной его части расположен Северо-Ставропольский вал, с глубинами залегания фундамента 1600-2000 м. К северо-западу от него выделяются крупные обособленные поднятия Безопасненское и Тахта-Кугультинское, при этом последнее не отражено в поверхности фундамента (моноклиналь с глубиной погружения фундамента 1800-2000 м), но четко фиксируется в перекрывающих комплексах мела, палеогена и неогена. Аналогичную структурную особенность имеет Грачевско-Благодарненская зона поднятий (структурный нос по поверхности фундамента, но рельефно прослеживаемый по палеоген-неогену). Восточную часть свода занимает Мирненская зона поднятий, которая по фундаменту также вырисовывается в виде пологого структурного носа с глубиной залегания 2600-2800 м, но резко выражена в перекрывающих меловых и третичных отложениях.

**Гидрогеологические условия**

На момент изысканий подземная вода вскрыта скважинами на глубинах от 1,1 до 3,0 м от поверхности земли на контакте глины ИГЭ-1 и галечникового грунта ИГЭ-2. Галечник ИГЭ-2 является водовмещающим и водопроводящим слоем в разведанной толще. Установление водоносного горизонта отмечено на глубинах 1,0-3,0 м от поверхности земли. Подземная вода напорная. Возникновение напора объясняется условиями залегания водоносного горизонта среди водоупорных глин и высоким положением области питания. Питание вскрытого водоносного горизонта происходит за счет подземного стока с вышерасположенных участков надпойменной террасы.

Сезонное колебание УПВ, ввиду близости естественного дренажа и при хороших фильтрационных свойствах галечникового грунта (КФ = 15,0 м/сутки), ожидается не более 60,5 м от установленного уровня.

**Специфические грунты**

Специфические грунты на участке изысканий скважинами вскрыты не были.

**Геологические и инженерно-геологические процессы**

Геоморфологическое положение участка работ потенциально не допускает развития опасных геологических процессов (оползни, обвалы, сели и др.). К опасным (эндогенным) инженерно-геологическим процессам района работ относится фоновая сейсмическая интенсивность территории изысканий 7 баллов. В соответствии с СП 14.13330.2018, комплект карт ОСР-2016, приложение А, фоновая сейсмическая интенсивность г. Невинномысска в баллах шкалы МSK-64 для средних грунтовых условий по карте А (10%) составляет 7 баллов, по карте В (5%) - 8 баллов, по карте С (1%) - 9 баллов.

На объекте находящимся на одном геоморфологическом элементе (1) и расположенному в непосредственной близости от участка настоящих изысканий была пробурена скважина глубиной 30,0 м. По представленным грунтовым условиям на соседнем участке в 30,0-метровой толще грунты III категории по сейсмическим свойствам вскрыты не были (табл.1 СП I4.13330.2014).

Расчетная сейсмичность участка работ составит 7 баллов по карте А, 8 баллов по карте В и 9 баллов по карте С.

1. **Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов**

В зоне планируемого размещения линейных объектов отсутствуют какие-либо строения и отдельные здания, препятствующие строительству объекта капительного строительства.

1. **Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов**

Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов, не определялись, ввиду того, линейные объекты, подлежащие переустройству, отсутствуют.

1. **Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов**

Согласно статье 36 "Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами, в связи с этим, определение предельных параметров застройки территории в границах зоны планируемого размещения проектируемого объекта капитального строительства не предусмотрено.

1. **Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории**

Зона планируемого размещения линейного объекта не пересекается с сохраняемыми объектами капитального строительства, существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории.

1. **Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории**

Ведомость пересечений границ зоны планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано с ранее утвержденной документацией, отсутствует, ввиду отсутствия вышеназванных объектов на исследуемой территории, согласно данных, представленных на официальном сайте администрации муниципального образования городского округа - города Невинномысска Ставропольского края.

1. **Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)**

Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами не разрабатывалась, ввиду отсутствия водных объектов на исследуемой территории.

1. **Материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории, с приложением документов, подтверждающих соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания, требованиям части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации**

Инженерно-геологические изыскания выполнены ИП Буянов В.Н. в декабре 2020 года и проведены в соответствии с требованиями действующих нормативных документов с целью изучения геолого-литологического строения, гидрогеологических условий, для оценки физико-механических свойств грунтов площадки проектируемого строительства.

Копия выписки из реестра членов саморегулируемой организации, подтверждающая соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания, требованиям части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации, представлена в Приложении 1.

1. **Программа и задание на проведение инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории**

Программа и задание на проведение инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории представлены в каждом томе вида инженерных изысканий.

1. **Исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории**

При подготовке проекта были соблюдены и учтены требования следующих документов:

**Нормативно-правовая база:**

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон Российской Федерации от 29.12.2004 №191 «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации».
4. Федеральный закон Российской Федерации от 25.10.2001 №137 «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».
5. Федеральный закон Российской Федерации от 29.12.2004 №189 «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».
6. Федеральный закон Российской Федерации от 22.07.2008 №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
7. Федеральный закон Российской Федерации от 10.01.2002 №7 «Об охране окружающей среды».
8. Федеральный закон Российской Федерации от 30.03.1999 №52 «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
9. Федеральный закон Российской Федерации от 12.02.1998 №28 «О гражданской обороне».
10. Федеральный закон Российской Федерации от 21.12.1994 №68 «О защите населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».
11. Федеральный закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ (с изменениями на 22 декабря 2020 года) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
12. Постановление Правительства Российской Федерации от 03.10.1998 №1149 «О порядке отнесения территорий к группам по гражданской обороне».
13. Постановление Правительства Российской Федерации от 21.05.2007 №304 «О классификации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».
14. Постановление Правительства Российской Федерации от 26.11.2007 №804 «Об утверждении Положения о Гражданской обороне в Российской Федерации».
15. Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 №564 «Об утверждении положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».
16. Постановление Правительства РФ от 19.01.2006 г. №20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства»
17. СП 47.13330.2012 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения
18. СП 11-105-97. «Инженерно-геологические изыскания для строительства» (часть I, III)
19. СНиП 11-02-96. «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения».
20. СП 22.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83\*) «Основания зданий и сооружений».
21. СП 28.13330.2012 «Защита строительных конструкций от коррозии», 2012г.
22. СП 104.13330.2012. «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».
23. СНиП 22-01-95. Геофизика опасных природных воздействий. Минстрой России, 1995 г.
24. СП 131.13330.2012 (актуализированная редакция СНиП 23-01-99\*). «Строительная климатология».
25. СП 14.13330.2014 «Строительство в сейсмических районах» (СНиП II-7-81).
26. СП 50-101-2004. «Проектирование и устройство оснований и фундаментов зданий и сооружений».
27. СП 20.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85) Нагрузки и воздействия.
28. СТО 2.18.11840-2014 Правила ликвидации инженерных геологических буровых скважин
29. ФЕР-2001, ФЕР 81-02-01-2001. «Земляные работы».
30. ГОСТ 12071-2000. «Грунты. Отбор, упаковка, транспортирование и хранение образцов».
31. ГОСТ 4979-97. «Вода хозяйственно-питьевого и промышленного водоснабжения. Методы химического анализа. Отбор, хранение и транспортировка проб».
32. ГОСТ 5180-84. «Грунты. Методы лабораторного определения физических характеристик».
33. ГОСТ 25100-2011. «Грунты. Классификация».
34. ГОСТ 12536-79. «Грунты. Методы определения гранулометрического (зернового) и микроагрегатного состава».
35. ГОСТ 26423-85- ГОСТ 26428-85. «Почвы. Методы определения катионно-анионного состава водной вытяжки».
36. ГОСТ 24143-80. «Грунты. Методы лабораторного определения характеристик набухания и усадки».
37. ГОСТ 30416-96 «Грунты. Лабораторные испытания. Общие положения».
38. ГОСТ 21.302-96. «Условные графические обозначения в документации по инженерно-геологическим изысканиям».
39. ГОСТ 20522-96. «Методы статистической обработки результатов испытаний».
40. Пособие по проектированию оснований зданий и сооружений (к СНиП 2.02.01-83), М., 1986 г.
41. ГОСТ 19912-2001 «Грунты. Методы полевых испытаний статическим и динамическим зондированием».

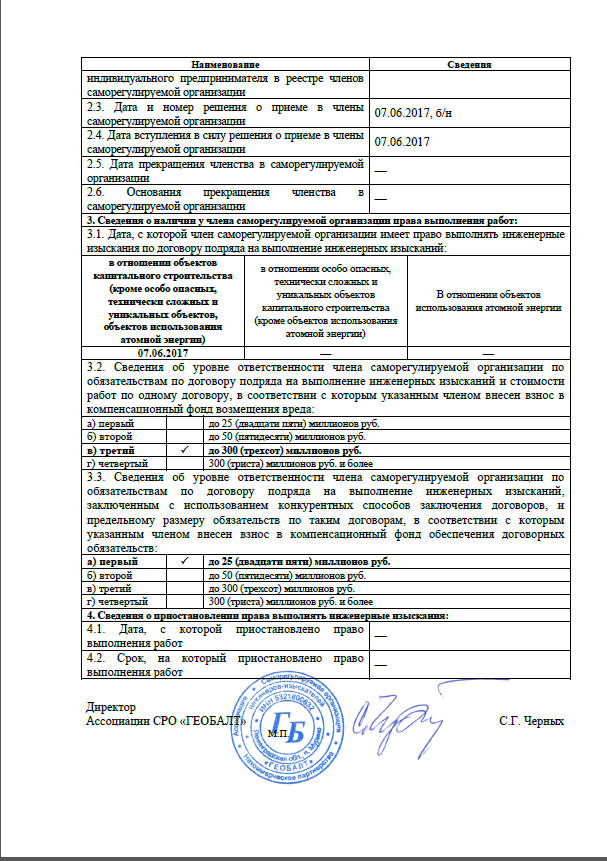
**Документы территориального планирования:**

1. Схема территориального планирования города Невинномысска.
2. Генеральный план муниципального образования города Невинномысска.
3. Правила землепользования и застройки городского округа «Город Невинномысск».
4. **Решение о подготовке документации по планировке территории с приложением задания**

Решение о подготовке документации по планировке территории, согласно статье 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации представлено в Приложении 2.

**Приложение 1**



****

**Приложение 2**

