|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Введение**  Проект планировки и проект межевания территории с целью строительства здания кафе по ул. Первомайская, д.30 в р.п. Приютово выполнен МУП «Архитектура и градостроительство» муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан.  **Основание для разработки.**  Постановление главы Администрации муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан №1103 от 23.09.2016 г.    **1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре города.**  Проектируемая территория площадью 1040,0 м2 расположена в северной части р.п. Приютово муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан.  Согласно местоположению, проектируемая территория граничит:  - с северной и западной стороны – проезжая часть улицы Первомайская, далее жилая застройка индивидуальными жилыми домами;  - с южной стороны – пустырь, далее Приход Богородице-Тихвинского храма;  - с юго-восточной стороны – пустырь, далее территория сервисного центра для обслуживания и ремонта линейной части газопроводов Приютовского ЛПУМГ;  - с восточной стороны пустырь, далее территория застройки индивидуальными жилыми домами.  Имеется хорошее транспортное обслуживание. В районе проектируемого участка отсутствуют объекты общественно-делового назначения, поэтому строительство кафе является целесообразным. | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  | №34(2)/16 - ГП | | | |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  | Проект планировки | | | |
|  |  |  |  |  |  |
| Изм. | Кол. | Лист | №док. | Подпись | Дата |
|  | |  | |  |  | Проект планировки и проект межевания территории с целью строительства здания кафе по ул. Первомайская, д.30 в р.п. Приютово | Стадия | Лист | Листов |
| Разработал | |  | |  |  | ГП | 3 | 14 |
|  | |  | |  |  |
| ГАП | |  | |  |  | МУП «Архитектура и градостроительство»  муниципального района  Белебеевский район РБ | | |
| ГИП | |  | |  |  |
|  | |  | |  |  |

**2.1. Анализ решений по развитию территории в соответствии с ранее разработанной документацией.**

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского поселения Приютовский поссовет муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан (ООО «Джи Динамика» г. Санкт Петербург, 2015 год) рассматриваемая территория находится в пределах территориальной зоны О1 - зона делового, общественного и коммерческого назначения.

**3. Комплексная природно-экологическая оценка территории.**

**Климат.** Проектируемая территория расположена в северной части р.п. Приютово муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан и характеризуется континентальным климатом. В течение всего года здесь преобладает антициклональная циркуляция, обуславливающая холодную продолжительную с устойчивыми морозами зиму и теплое, иногда жаркое, сухое лето. Территория поселения относится к строительно-климатическому району IB.

*Тепловой режим.* Среднегодовая температура воздуха +2,2 оС. Среднемесячная температура января достигает -14,5 оС, июля +18,1 оС. Абсолютная минимальная температура воздуха составляет - 47 оС, абсолютная максимальная +37 оС.

Продолжительность устойчивых морозов 131 день, с середины ноября по конец марта. Безморозный период (более 4-х месяцев) начинается с середины мая и заканчивается во второй половине сентября.

*Влажностный режим.* Проектируемая территория находится в зоне с достаточным увлажнением. Средняя относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца 79%, наиболее теплого 68%. Основная часть осадков приходится на теплый период, но бывают годы, когда в весенне-летний сезон осадки не выпадают в течение 2-3-х месяцев и возникает засуха.

*Ветровой режим.* На рассматриваемой территории в течение всего года преобладают ветры южного и юго-западного направлений, особенно в зимний период. Среднегодовая скорость ветра от 3,5 до 4,2 м/с южных и юго-западных направлений, 2,6 м/с северных и северо-восточных направлений.

*Опасные погодные явления*  представлены грозами, метелями и туманами.

Грозы. Сильные ливни обычно сопровождаются грозами, иногда градом. Особенно большая повторяемость гроз наблюдается в июле. Среднее число дней с грозой - 25.

Метели. Сильные метели наиболее часто отмечаются на открытых к западу частях склонов. Среднее число дней с метелью около 40, преимущественно южных направлений, наиболее часто метели отмечаются на открытых незаселенных территориях. Преобладают метели южного и юго-западного направлений с силой ветра 6-13 м/с. Повторяемость сильных метелей в среднем наблюдается 1 -3 раза в году.

Туманы. Среднегодовое число дней с туманом колеблется по территории около 30, наибольшее количество туманов возникает в условиях пересеченного рельефа. Продолжительность туманов в среднем за год колеблется по территории от 30-40 часов.

**Рельеф.** Проектируемая территория располагается на приподнятой части Бугульмино-Белебеевской возвышенности. Абсолютные отметки поверхности 299,00-299,85 м.

**Геология.** В геологическом строениитерритории квартала принимают участие коренные породы верхнепермского возраста и четвертичные отложения. В составе верхнепермских отложений выделяются породы уфимского, казанского и татарского ярусов. Породы представлены чередованием песчано-глинистых и алевритовых пород с известняково-доломито-мергелистыми толщами. Известняки и доломиты могут быть трещиноватыми и кавернозными. Из четвертичных отложений наиболее широким распространением пользуются аллювиально - делювиальные образования. Представлены они суглинками с включением щебня, гальки и гравия коренных пород.

**Гидрогеология.** Территория благоприятна для градостроительного освоения. Проявления опасных физико-геологических процессов площадки и прилегающей территории отсутствуют. Подземные воды содержатся в четвертичных отложениях и коренных породах. Уровень грунтовых вод находится на глубине от 2.0 (м) до 12.0 (м). Воды пресные гидрокарбонатные кальциево-магниевые, не агрессивные к бетону.

**3.1. Границы зон с особыми условиями использования территории.**

**Ограничения по природным факторам.** Ограничения по природным факторам отсутствуют.

**Ограничения по техногенным факторам.**

1. Санитарно-защитные зоны предприятий:

Согласно Постановлению Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 (ред. от 25.04.2014) "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (Зарегистрировано в Минюсте России 25.01.2008 N 10995) здание кафе относится к V класс опасности (предприятия общественного питания) с санитарно-защитной зоной 50 метров.

В связи с невозможностью соблюдения размера ориентировочной санитарно-защитной зоны 50 метров от здания кафе до жилой застройки индивидуальными жилыми домами необходимо обосновать размещение выше указанного объекта с выполнением ориентировочных расчетов ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения) согласно п.3.17. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов". При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения). При подтверждении расчетами на границе жилой застройки соблюдения установленных гигиенических нормативов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия на атмосферный воздух населенных мест проект обоснования санитарно-защитной зоны не разрабатывается, натурные исследования и измерения атмосферного воздуха не проводятся.

2. Охранные зоны коммуникаций:

- сети подземного газопровода высокого давления – 10 м (по обе стороны).

- сети подземного газопровода низкого давления – 2 м (по обе стороны).

- воздушные линии электропередач 6кВ - 10 м (по обе стороны).

- канализация и водопровод – 5 м (по обе стороны).

**3.2. Охрана историко-культурного наследия (проектно-планировочные ограничения в части охраны культурного наследия).**

Объекты культурного наследия и их территории на рассматриваемом участке не выявлены.

**3.3 Инженерное обеспечение территории. Современное состояние.**

Электроснабжение. В южной части проектируемого объекта проходит воздушная линия электропередач 6кВ.

Газоснабжение. Через северный и северо-западный угол участка транзитом проходит подземный газопровод высокого давления ф219 мм и ф159 мм. С западной стороны участок граничит с подземным газопроводом низкого давления ф79 мм.

Водоснабжение и канализация. В западной части участка проходят сети водоснабжения и канализации.

**4. Основные проектные параметры развития территории.**

**4.1. Архитектурно-планировочная организация застройки.**

На территории проектируется строительство одноэтажного здания кафе в увязке с существующей инфраструктурой микрорайона индивидуальной жилой застройки.

Планировочный каркас проектируемой территории формируется улицей Первомайская.

В проекте планировки учтена существующая объемно-планировочная схема квартала с сохранением масштаба, стиля и ритма застройки.

**4.2. Параметры планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.**

Проектом предусмотрена кратковременная автомобильная стоянка для посетителей и работников на 5 машино-мест (размер парковочного места 2,5х5,0м), включающая 2 машино-места для маломобильных групп населения (размер парковочного места 3,6х7,0м).

**4.3. Благоустройство и озеленение территории.**

Общее благоустройство включает в себя устройство тротуарных дорожек с твердым покрытием (брусчатка) к проектируемой территории.

Озеленение территории решается за счёт высаживания низкорослого кустарника на территории участка.

**4.4. Организация транспортного и пешеходного движения.**

Проектируемая территория с западной стороны граничит с улицей Первомайская. Вблизи проектируемой территории автобусные остановки отсутствуют.

Основным принципом проектных решений по организации движения транспорта и пешеходов на проектируемой территории является разделение пешеходного и автомобильного движения, созданием пешеходных зон и организацией стоянок автотранспорта. Для маломобильных групп населения проектом предусмотрены строительство пандусов, системы тротуаров и пешеходных дорожек с пониженными поребриками для обеспечения возможности проезда инвалидных колясок.

**4.5. Мероприятия по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения.**

Проект выполнен с учетом требований СП 59.13330.2012. «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001». Основное внимание на данной стадии проекта относительно этих требований было направлено на обеспечение беспрепятственного передвижения по улице в непосредственной близости с проектируемым участком инвалидов всех категорий и других маломобильных групп населения как пешком, в т.ч. с помощью трости, костылей, кресла-коляски, так и с помощью транспортных средств. Также на автостоянке к проектируемому торговому зданию предусмотрены парковочные места для маломобильных групп населения.

**4.6. Инженерная инфраструктура.**

В соответствии с техническими условиями и рекомендациями соответствующих служб инженерного обеспечения муниципального района Белебеевский район РБ.

**4.7. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.**

Схема вертикальной планировки определяет высотные отметки по осям проездов в местах их пересечений и переломов продольного профиля. Высотное положение существующих подъездов сохраняется.

На осваиваемой территории предусматривается организация рельефа с перераспределением растительного грунта, подсыпкой понижений и выравниванием поверхности в целях придания нормативных уклонов для обеспечения поверхностного водоотвода, движения транспорта и пешеходов. Дождевые и талые воды с проектируемого участка должны отводиться в улично-дорожную сеть.

**5.Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне.**

**5.1. Категория проектируемого объекта по ГО.**

Категория объекта определена в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 19.09.1998 года №1115 «О порядке отнесения организаций к категориям по гражданской обороне».

**5.2. Степень огнестойкости проектируемого здания в соответствии с требованиями СНиП 21-01-97\* «Пожарная безопасность зданий и сооружений».**

- степень огнестойкости I;

- класс конструктивной пожарной опасности С0;

- класс функциональной пожарной опасности объекта – Ф3.2 предприятия общественного питания.

**5.3. Решения по системам оповещения и управления ГО.**

Проектируемый объект подключается к общегосударственной системе оповещения телефон, радио, телевидение. По сигналу и по команде начальника гражданской обороны все посетители и персонал проектируемого объекта в соответствии с согласованными органами ГОЧС планами укрываются в определенных для них защитных сооружениях.

**5.4. Определение границ зон возможной опасности, предусмотренных СНиП 2.01.51-90.**

При применении противником средств массового поражения территория объекта строительства в соответствии со СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны» попадает в зону возможных сильных разрушений.

Вывод: при применении противником средств массового поражения, целесообразно разработать планирующие документы по заблаговременному созданию группировки сил и средств для АСНДР с привлечением служб гражданской обороны поселка.

В состав данной группы необходимо включить грузоподъемную технику, соответствующую по техническим характеристикам для выполнения АСНДР.

Состав сил и средств мирного времени должен обеспечивать проведение мероприятий по поиску пострадавших, их спасению, оказанию медицинской и других видов помощи, тушению пожаров, локализации и ликвидации очагов вторичных последствий аварий на объекте строительства.

Состав сил и средств инженерного обеспечения должен быть строго увязан с задачами инженерно-технического обеспечения, их объемами, способами выполнения этих задач, условиями, в которых они выполняются, погодными и другими условиями.

**5.5. Основные факторы возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера и меры по их предупреждению.**

***Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения*** (аварии на тепловых сетях, сетях электро-, газо - и водоснабжения) также являются источниками техногенных чрезвычайных ситуаций. Подобные аварии создают существенные трудности жизнедеятельности, особенно в холодное время года. Причинами аварий на объектах коммунального хозяйства в основном является физический износ коммунального хозяйства, отсутствие средств на своевременный ремонт и замену изношенных сетей и оборудования на приобретение запасных частей.

Аварии в водопроводных сетях приведут к замачиванию фундаментов, затоплению проезжей части дорог, падению давления в водопроводной системе, перебоям снабжения водой территории.

Защита источников водоснабжения от радиоактивного и химического загрязнения обеспечивается уровнем залегания артезианских вод, наличием водоупорного горизонта и прокладкой водопроводных сетей на глубине более 2.5 м.

Участки сетей холодного и горячего водоснабжения, прокладываемые ниже отм. 0.000 выполнить с устройством теплоизоляции и изоляции от конденсации влаги.

На тепловых магистралях, проходящих по территории, возможны разрывы, что может привести к прекращению подачи тепла в здания.

Аварии на электроэнергетических системах могут привести к долговременным перерывам электроснабжения потребителей на обширных территориях. Для предотвращения риска возникновения чрезвычайной ситуации питающие сети 0,4 кВ выполнить в изоляции из сшитого полиэтилена расчетного сечения и проложить на глубине в соответствии с требованиями ПУЭ и ТП А5-92. Питающую сеть 0,4 кВ рассчитать на допустимую потерю напряжения, проверить по длительно-допустимому току нагрузки и защитить от токов короткого замыкания.

Ввод кабелей в проектируемый объект выполнить в трубах, имеющих уклон в сторону улицы, концы труб, а также сами трубы при прокладке через стену тщательно заделать для исключения возможности проникновения в помещение газа и влаги.

Аварии на автостоянке. Возможным источником чрезвычайной ситуации на проектируемой территории является кратковременная стоянка для автомобилей.

При этом значительно возрастает вероятность возникновения чрезвычайной ситуации, источником которой являются взрыв и пожар.

Анализ опасностей, связанных с авариями на таких автостоянках показывает, что максимальный ущерб имуществу достигается при возгорании автомобильного топлива.

Возможным событием, инициирующим аварию, может быть механическое повреждение в результате столкновения автомобилей.

События, составляющие сценарий развития аварии:

- разлив топлива;

- воспламенение разлитого топлива и пожар с последующим вовлечением транспортных средств;

- образование облака топливо-воздушной смеси с последующим взрывным превращением облака, образование воздушной ударной волны, формирование огненного шара, взрыв транспортных средств.

**5.6. Основные факторы возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера и меры по их предупреждению.**

Проектируемый объект не входит в зону опасных землетрясений, смерчей, цунами, лавин и селей. Отсутствует распространение оползней, суффозии, абразии и просадочность пород.

Наиболее опасными метеорологическими явлениями природного характера на территории рассматриваемого населенного пункта являются:

- грозы, со средней продолжительностью до 80 час/год;

- сильные морозы;

- ливни интенсивностью 30 мм/час и более;

- град диаметром частиц более 20 мм;

- гололед, с толщиной стенки 20 мм;

- сильные ветры со скоростью 29 м/с.

Таблица 1.

**Характеристики поражающих факторов источников чрезвычайных ситуаций.**

|  |  |
| --- | --- |
| Источник ЧС | Характер воздействия поражающего фактора |
| Сильный ветер. | Ветровая нагрузка, аэродинамическое давление на ограждающие конструкции. |
| Экстремальные атмосферные осадки (ливень, метель). | Затопление территории, подтопление фундаментов, снеговая нагрузка, ветровая нагрузка, снежные заносы. |
| Град. | Ударная динамическая нагрузка. |
| Морозы. | Температурные деформации ограждающих конструкций, замораживание и разрыв коммуникаций. |
| Гроза. | Электрические разряды. |

Климатические воздействия, перечисленные выше, не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровья людей, находящихся в здании, однако они могут нанести ущерб конструкциям проектируемого объекта, поэтому необходимо предусмотреть технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий особо опасных погодных явлений:

- ливневые дожди - затопление территории и подтопление фундаментов предотвращаются сплошным водонепроницаемым асфальтобетонным покрытием и планировкой территории с уклоном в сторону от здания и усиленной гидроизоляцией стен;

- ветровые нагрузки - в соответствии с требованиями СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия» - элементы конструкций здания рассчитать на восприятие ветровых нагрузок;

- выпадение снега - конструкции кровли здания рассчитать на восприятие снеговых нагрузок, установленных СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия» - для данного района строительства.

Теплоизоляцию помещений, глубину заложения и конструкцию теплоизоляции коммуникаций выбрать в соответствии с требованиями СНиП 23-01-99 для климатического района IB, соответствующего условиям Белебеевского района.

**Содержание**

Текстовая часть

|  |  |
| --- | --- |
| Введение…………………………………………………….……………………………………………………………………………………. | 3 |
| 1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре города…….. | 3 |
| 2.1. Анализ решений по развитию территории в соответствии с ранее разработанной документацией…………………………………………………………………………………………………. | 4 |
| 3. Комплексная природно-экологическая оценка территории.………………………………………. | 4 |
| 3.1. Границы зон с особыми условиями использования территории………………………………… | 5 |
| 3.2. Охрана историко-культурного наследия (проектно-планировочные ограничения в части охраны культурного наследия). | 6 |
| 3.3 Инженерное обеспечение территории. Современное состояние. | 6 |
| 4. Основные проектные параметры развития территории………………………………………………. | 7 |
| 4.1. Архитектурно-планировочная организация застройки………………………………………………. | 7 |
| 4.2. Параметры планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории…………………………………………………………………………………………………………………………………… | 7 |
| 4.3. Благоустройство и озеленение территории………………………………………………………………… | 7 |
| 4.4. Организация транспортного и пешеходного движения…………………………………………… | 8 |
| 4.5. Мероприятия по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения………………………………………………………………………………………………………………………………………… | 8 |
| 4.6. Инженерная инфраструктура…………………………………………………………………………………………… | 8 |
| 4.7. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории. | 8 |
| 5. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне………………………………… | 9 |
| 5.1. Категория проектируемого объекта по ГО…………………………………………………………………… | 9 |
| 5.2. Степень огнестойкости проектируемого жилого дома в соответствии с требованиями СНиП 21-01-97\* «Пожарная безопасность зданий и сооружений»……….. | 9 |
| 5.3. Решения по системам оповещения и управления ГО………………………………………………….. | 9 |
| 5.4. Определение границ зон возможной опасности, предусмотренных СНиП 2.01.51-90………………………………………………………………………………………………………………………………………………………. | 9 |
| 5.5. Основные факторы возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера и меры по их предупреждению……………………………………………………………………………… | 10 |
| 5.6. Основные факторы возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера и меры по их предупреждению…………………………………………………………………………… | 11 |
| Содержание………………………………………………………………................................................................................... | 13 |
| Графическая часть:   * 1. Схема расположения элемента планировочной структуры в черте города.   2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории..   3. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий.   4. Схема планировочной организации территории. Схема благоустройства и озеленения территории.   5. Схема благоустройства и озеленения территории.   6. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта.   7. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.  8. Схема регулирования застройки и функционального зонирования территории. |  |