

Обоснование положений о размещении объектов капитального строительства

Обоснование состава проектной документации

Проект планировки подготовлен на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов, нормативов градостроительного проектирования, с учетом требований ст. 41-43 Градостроительного кодекса РФ, закона Кировской области № 44-30 «О регулировании градостроительной деятельности в Кировской области», принятого Законодательным собранием Кировской области 28.09.2006, Региональных нормативов градостроительного проектирования Кировской области, утвержденных постановлением Правительства Кировской области от 14.10.2008 №1 149/418, «Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (РДС 30-201-98).

Проектная документация состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Так же в составе проекта планировки разработан проект межевания.

I. Основанная часть проекта планировки включает в себя:

1. Чертеж планировки территории, на котором отображаются:

- красные линии (существующие и планируемые);
- линии, обозначающие коммуникации инженерного оборудования (существующие и планируемые);
- границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (при наличии) и иных объектов капитального строительства.

2. Положения о характеристиках развития систем инженерного обеспечения, необходимых для развития территории.

II. Материалы по обоснованию проекта планировки включают в себя:

1. Материалы в графической форме:

16-117,16-118 ПИР-ПП-МО

Обоснование положений о размещении объектов капитального строительства

Стадия	Лист	Листов
П		
ООО «ГеоПлан»		

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Директор	Пленкин Н.В.				
Нач.отдела	Помаскина Г.А.				
Исполнит.	Зайцева Н.В.				
Н. контр.	Помаскина				

- схема расположения элемента проектирования в структуре г. Слободской Кировской области;
- схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории;
- схема границ территории объектов культурного наследия - по заданию;
- схема границ зон с особыми условиями использования территории.

2. Материалы в текстовой форме:

- Пояснительная записка;
- Приложения.

III. Проект межевания территории включает в себя чертеж межевания, на котором отображаются:

- красные линии (существующие и планируемые, в т.ч. границы охранных зон линейных объектов в соответствии с нормативными требованиями для последующего установления в соответствии с этими границами зон с особыми условиями использования территории и в соответствии с требованиями закона «О землеустройстве»);

- границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков под линейными объектами;

- границы зон действия публичных сервитутов и планируемых;
- границы территорий объектов культурного наследия (при наличии);
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- имеющиеся ограничения (обременения) земельных участков (по документам, определяющим имущественные и земельные отношения) (при наличии).

На чертеже межевания отражен перечень земельных участков, вовлекаемых в границы охранной зоны линейного объекта.

В составе проекта межевания разработан градостроительный план на линейный объект.

Исходно-разрешительная документация

Для разработки проекта планировки получены/подготовлены следующие материалы:

- постановление администрации главы администрации г. Слободского от 14.09.2016 г. №2033 «О подготовке документации по планировке территории для строительства линейного объекта»;
- техническое задание на подготовку документации по планировке территории;
- сведения ГКН и ЕГРП;
- иные материалы.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<div>Исходно-разрешительная документация</div> <div>Для разработки проекта планировки получены/подготовлены следующие материалы: - постановление администрации главы администрации г. Слободского от 14.09.2016 г. №2033 «О подготовке документации по планировке территории для строительства линейного объекта»; - техническое задание на подготовку документации по планировке территории; - сведения ГКН и ЕГРП; - иные материалы.</div>					
			16-117,16-118 ПИР-ПП-МО					
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Обоснование размещения линейного объекта и его параметров

В административном отношении участок проектирования является землями населенных пунктов г. Слободской Кировской области.

Проектом предусматривается строительство тепловых сетей к проектируемым БМК №5-12 с разбивкой по участкам. В данном проекте представлено 8 участков.

1 участок- тепловые сети от проектируемой БМК№5, расположенной по адресу: г. Слободской, пр-т. Гагарина, 23к до точки врезки в существующие тепловые сети МУП «Теплосервис», согласно выданных ТУ №470 от 27.11.2015 г» (протяженность 0.518 км);

2 участок- тепловые сети от проектируемой БМК№6, расположенной по адресу: г. Слободской, ул. Кортю до точки врезки в существующие тепловые сети МУП «Теплосервис» согласно выданных ТУ №471 от 27.11.2015 г» (протяженность 0.093 км)

3 участок- тепловые сети от проектируемой БМК№7, расположенной по адресу: г. Слободской, пер. Бакулевский до точки врезки в существующие тепловые сети МУП «Теплосервис» согласно выданных ТУ №472 от 27.11.2015 г» (протяженность 0.226 км);

4 участок- тепловые сети от проектируемой БМК№8, расположенной по адресу: г. Слободской, ул. Кедровая до точки врезки в существующие тепловые сети МУП «Теплосервис» согласно выданных ТУ №473 от 27.11.2015 г» (протяженность 1.489 км);

5 участок - тепловые сети от проектируемой БМК№9, расположенной по адресу: г. Слободской, ул. Преображенская до точки врезки в существующие тепловые сети МУП «Теплосервис» согласно выданных ТУ №474 от 27.11.2015 г» (протяженность 0.055 км);

6 участок- тепловые сети от проектируемой БМК№10, расположенной по адресу: г. Слободской, ул. Шестаковская, 13 до точки врезки в существующие тепловые сети МУП «Благоустройство» согласно выданных ТУ №1 от 09.11.2015 г» (протяженность 0.101 км);

7 участок- тепловые сети от проектируемой БМК№11, расположенной по адресу: г. Слободской, с. Успенское до точки врезки в существующие тепловые сети МУП «Теплосервис» согласно выданных ТУ №475 от 27.11.2015 г» (протяженность 0.103 км);

8 участок- тепловые сети от проектируемой БМК№12, расположенной по адресу: г. Слободской, п. Межколхозстрой до точки врезки в существующие тепловые сети МУП «Теплосервис» согласно выданных ТУ №476 от 27.11.2015 г» (протяженность 0.030 км).

Прокладка сетей не затрагивает территории памятников природы, мероприятий по их сохранению не требуется. В процессе строительства существенных трансформаций и образования новых техногенных форм рельефа не предполагается. Строительные работы носят кратковременный характер. Строительство на антропогенную нагрузку и ландшафт территории существ-

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							16-117,16-118 ПИР-ПП-МО	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

венного влияния не окажет. Решения по вертикальной планировке площадки предусматривают: максимальное приближение к существующему рельефу, наименьший объём земляных работ и минимальное перемещение грунта в пределах осваиваемых участков. Поверхностный водоотвод предусматривается на рельеф.

На участке съёмки находятся подземные и надземные инженерные коммуникации (водопровод, линия электропередач, теплотрасса и др.). Некоторая часть коммуникаций – недействующие. Проектирование улиц и внутриквартальных проездов проектом не предусматривается.

В случае повреждения дорожного покрытия на участке работ лицу, реализующему работы по строительству проектируемого объекта необходимо восстановить поврежденное покрытие.

Кроме того, лицу, реализующему работы по строительству проектируемого объекта, необходимо организовать расчистку территории, вывоз мусора.

Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия

В проведении мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия нет необходимости, поскольку наличия таковых объектов на территории проектирования не выявлено.

В результате строительных работ, в случае обнаружения объекта, обладающего признаками культурного наследия, в процессе строительства или археологической разведки на территории должны быть приостановлены земляные работы. Строительная организация должна известить департамент культуры по Кировской области об объектах культурного наследия. Во время проведения работ по строительству тепловой сети также должны быть соблюдены требования Федерального закона от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Обеспечение противопожарной безопасности

При обеспечении пожарной безопасности следует руководствоваться требованиями «Правил пожарной безопасности при производстве строительно-монтажных работ», ГОСТ 12.1.004-91*, Федерального закона №123-ФЗ от 22.07.08г. и другими утвержденными в установленном порядке строительными нормами и правилами, нормативными документами, регламентирующими требования пожарной безопасности.

Перед началом производства работ необходимо поставить в известность местные органы пожарного надзора о месте и сроках проведения работ.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<div>16-117,16-118 ПИР-ПП-МО</div>						Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				

Все работники допускаются к работе только после прохождения противопожарного инструктажа, а при изменении специфики работы проходить дополнительное обучение по предупреждению и тушению возможных пожаров.

Ответственных за пожарную безопасность определяет руководитель строительного предприятия. Персональная ответственность за обеспечение пожарной безопасности предприятий и их структурных подразделений в соответствии с действующим законодательством возлагается на их руководителей.

Правила применения на территории объекта открытого огня, проезда транспорта допустимость курения и проведения временных пожароопасных работ устанавливаются общими объектовыми инструкциями о мерах пожарной безопасности.

Приказом (инструкцией) должен быть установлен соответствующий противопожарный режим, в том числе:

- определены и обозначены места для курения;
- определены места и допустимое количество одновременно находящихся в помещениях материалов;
- установлен порядок уборки горючих отходов, хранения промасленной спецодежды;
- определен порядок обесточивания электрооборудования в случае пожара и окончании рабочего дня;
- определен порядок и сроки прохождения противопожарного инструктажа и занятий по пожарно-техническому минимуму, а также назначены ответственные за их проведение.

До начала основного строительства, в местах размещения санитарно-бытовых помещений в составе проекта производства работ предусмотреть дополнительные мероприятия, обеспечивающие пожарную безопасность в соответствии требований ППБ 01-03. Во всех инвентарных санитарно-бытовых помещениях должны находиться первичные средства пожаротушения (огнетушители). Временные бытовые помещения располагаются на расстоянии не далее 500 метров от места производства работ и перемещаются по трассе по ходу проведения работ.

Охрана окружающей среды

Проектируемая теплотрасса должна удовлетворять всем нормам и требованиям СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (введен в действие 20.05.2011г, утвержден приказом Минрегион России от 28 декабря 2010г.№820) без какого-либо отступления от него.

Взам. инв. №	метров от места производства работ и перемещаются по трассе по ходу проведения работ.										
Подп. и дата	<p style="text-align: center;">Охрана окружающей среды</p> <p>Проектируемая теплотрасса должна удовлетворять всем нормам и требованиям СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (введен в действие 20.05.2011г, утвержден приказом Минрегион России от 28 декабря 2010г.№820) без какого-либо отступления от него.</p>										
Инв. № подл.							16-117,16-118 ПИР-ПП-МО				Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата						

Охрана окружающей природной среды в зоне размещения строительной площадки осуществляется в соответствии с действующими нормативными правовыми актами по вопросам охраны окружающей природной среды и рациональному использованию природных ресурсов.

Производство строительно-монтажных работ должно проводиться согласно СанПиН 2.2.3.1384-03 «Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ».

При проведении строительно-монтажных работ предусматривается осуществление ряда мероприятий по охране окружающей природной среды.

Работа строительных машин и механизмов должна быть отрегулирована на минимально допустимый выброс выхлопных газов и уровень шума. Выполнение работ на отведенной полосе должно вестись с соблюдением чистоты территории, а санитарно-бытовые помещения должны быть оборудованы средствами биологической очистки или сбором стоков в непроницаемую металлическую ёмкость с регулярной последующей её очисткой и обеззараживанием.

Территория должна предохраняться от попадания в неё горюче-смазочных материалов. Все виды отходов, образующиеся в процессе строительства, собираются и вывозятся транспортом строительных организаций на специально выделенные участки. Решение по выделению участков принимает администрация района по представлению органов коммунального хозяйства и санитарно-эпидемиологической службы. Сбор и хранение строительных отходов осуществляется в закрытых металлических контейнерах. При соблюдении норм и правил сбора и хранения отходов, а также своевременном удалении отходов с территории строительства отрицательное воздействие отходов на окружающую среду максимально снижено.

Все строительно-монтажные работы производятся последовательно и не совпадают во времени. В связи с этим, загрязняющие вещества, выбрасываемые в атмосферу, носят кратковременный характер и не оказывают вредного воздействия на атмосферный воздух в период строительно-монтажных работ.

При организации строительной площадки вблизи зеленых насаждений работа строительных машин и механизмов должна обеспечивать сохранность существующих зеленых насаждений. Не допускается сведение древесно-кустарниковой растительности и засыпка грунтом корневых шеек и стволов растущих деревьев кустарников вне участка строительства газопровода и временных дорог.

Разработку траншей под укладку труб газопровода следует выполнять участками с устройством инвентарных ограждений в целях отеснения представителей животного мира.

Выпуск воды со стройплощадок и временных дорог должен быть организован на одернованные склоны, защищенные от размыва ливневыми стоками.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>При организации строительной площадки вблизи зеленых насаждений работа строительных машин и механизмов должна обеспечивать сохранность существующих зеленых насаждений. Не допускается сведение древесно-кустарниковой растительности и засыпка грунтом корневых шеек и стволов растущих деревьев кустарников вне участка строительства газопровода и временных дорог.</p> <p>Разработку траншей под укладку труб газопровода следует выполнять участками с устройством инвентарных ограждений в целях отеснения представителей животного мира.</p> <p>Выпуск воды со стройплощадок и временных дорог должен быть организован на одернованные склоны, защищенные от размыва ливневыми стоками.</p>					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	16-117,16-118 ПИР-ПП-МО		Лист

После окончания основных работ строительная организация должна в пределах полосы отвода земель придать местности проектный рельеф и/или восстановить природный.

Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и безопасности

При выполнении комплекса работ по строительству теплотрассы необходимо использовать современные средства техники безопасности и соблюдать правила охраны труда. Работаящих необходимо обеспечить санитарно-гигиеническими и безопасными условиями труда с целью предупреждения производственного травматизма и профессиональных заболеваний. В зависимости от выполняемых работ рабочие должны быть обеспечены спецодеждой, спецобувью и защитными средствами.

При выполнении строительно-монтажных работ необходимо соблюдать правила, изложенные в СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования», СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство», ПБ 10-382-00 «Правила устройства и безопасной эксплуатации грузоподъемных кранов» Госгортехнадзора России, ППБ 01-03 «Правила пожарной безопасности в Российской Федерации», СанПиН 2.2.3.1384-03 «Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ».

Особое внимание при этом должно быть уделено выполнению правил установки и эксплуатации строительных механизмов вблизи откосов и зон возможного обрушения грунта, а также ЛЭП, устройству ограждений опасных мест, выполнению электрозащитных устройств оборудования и механизмов, работающих на электрической энергии (включая электро-сварку).

Строительно-монтажные работы в охранных зонах действующих воздушных линий электропередач следует производить в соответствии требований ГОСТ 12.1.013-78 п. 2.24-2.25.4.

Траншеи и котлованы при строительстве линейных объектов необходимо оградить и установить сигнальные знаки, видимые в любое время суток.

Для спуска рабочих в траншеи и котлованы должны быть предусмотрены лестницы.

Проезды, проходы и рабочие места необходимо регулярно очищать от строительного мусора и не загромождать.

Вопросы по технике безопасности должны отражаться при обязательной разработке проекта производства работ в виде конкретных инженерных решений.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>Траншеи и котлованы при строительстве линейных объектов необходимо оградить и установить сигнальные знаки, видимые в любое время суток.</p> <p>Для спуска рабочих в траншеи и котлованы должны быть предусмотрены лестницы.</p> <p>Проезды, проходы и рабочие места необходимо регулярно очищать от строительного мусора и не загромождать.</p> <p>Вопросы по технике безопасности должны отражаться при обязательной разработке проекта производства работ в виде конкретных инженерных решений.</p>								
			16-117,16-118 ПИР-ПП-МО						Лист		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата						

Возникновение чрезвычайных ситуаций на проектируемом участке инженерных сетей маловероятно, но полностью не исключено. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций предусмотрены при проектировании и строительстве газопровода, а также в организации контроля над их состоянием в процессе эксплуатации.

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций на проектируемых инженерных сетях в период их эксплуатации заключаются в основном в организации постоянного контроля над состоянием инженерных сетей, проведении технического обслуживания и плановых ремонтных работ специализированными бригадами или звеньями.

Разработка мероприятий выполнена в соответствии с требованиями СП 11-107-98 Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» проектов строительства.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	16-117,16-118 ПИР-ПП-МО		Лист