

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).
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:
 - схема расположения элемента проектирования в структуре города Слободского, Кировской области;
 - схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории;

						12-437 ПИР-ПП-МО			
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Проверил		Пленкин Н.В.				Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Коснырева Е.А.					П	1	8
Разраб.		Кашина Е.К.					ООО «ГеоПлан»		
Н.Контр.		Помаскина Г.А							

- схема организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок, и схему движения транспорта на соответствующей территории - не выполнять, в связи отсутствием данной планировочной структуры;
- 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 следующие материалы:

- распоряжение администрации города Слободского Кировской области от 22.10.2012г. № 2038 «О подготовке документации по планировке территории для строительства линейного объекта»;
- техническое задание на подготовку документации по планировке территории, утвержденное главой администрации города Слободского и заказчиком работ;
- согласования с заинтересованными лицами (организациями, землепользователями);

						12-437 ПИР-ПП-МО	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- иные материалы (кадастровые выписки на земельные участки, выписки из ЕГРП, технические условия и т.д.).

Общая характеристика участков инженерных сетей

В административном отношении участок проектирования располагается на землях населенных пунктов города Слободского, северная и центральная часть города.

Климат умеренно-континентальный с продолжительной снежной зимой и умеренно теплым коротким летом. По данным Кировской метеостанции самым теплым месяцем является июль - среднесуточная температура +23 градуса, самым холодным - январь - среднесуточная температура -33 градусов. Безморозный период 195 дней. Промерзание грунта начинается в ноябре, оттаивание - в апреле. Ветер имеет явно выраженное преобладание южного и юго-западного направления в течение всего года.

Предусмотренное проектом строительство (газопровод в подземном исполнении) предполагается на землях общего пользования, прокладка сетей не затрагивает территории памятников природы, объектов культурного наследия, - мероприятий по их сохранению не требуется. В процессе строительства существенных трансформаций и образования новых техногенных форм рельефа не предполагается. Проектом предусматривается техническая рекультивация нарушенных земель, строительные работы носят кратковременный характер. Строительство на антропогенную нагрузку и ландшафт территории существенного влияния не окажет. Решения по вертикальной планировке площадки предусматривают: максимальное приближение к существующему рельефу, наименьший объем земляных работ и минимальное перемещение грунта в пределах осваиваемых участков. Поверхностный водоотвод предусматривается на рельеф.

Изъятие земельных участков в целях предоставления их гражданам и юридическим лицам и их отвод не предусматривается.

На участке работ находятся подземные и надземные инженерные коммуникации (водопровод, канализация, линия электропередач, кабель связи). Подлежащие переустройству коммуникации отсутствуют. Проектирование улиц и внутриквартальных проездов проектом не предусматривается.

Строительные работы носят кратковременный характер, предполагается выполнение работ по расчистке территории, вывозу мусора, восстановление поврежденного дорожного покрытия на участке работ.

						12-437 ПИР-ПП-МО	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Современная планировочная ситуация

Рассматриваемая территория застройки, согласно зонированию территории города Слободского, располагается в границах следующих территориальных зон: Ж-1а «Зона жилой застройки индивидуальными многоквартирными жилыми домами с участками»; Ж-1б «Зона индивидуальной жилой застройки городского типа»; Ж-1в «Зона индивидуальной жилой застройки с содержанием домашнего скота»; Ж-2 «Зона многоквартирной жилой застройки высотой 2-3 этажа»; Ж-3 «Зона многоквартирных жилых домов высотой 3-5 этажей»; Ж-4 «Зона смешанной жилой застройки»; П-4 «Зона предприятий IV класса вредности»; П-5 «Зона предприятий V класса вредности»; ОД-1 «Зона общественной, деловой и коммерческой активности центра города»; ОД-2 «Зона обслуживания и деловой активности местного значения»; ОД-4 «Зона обслуживания и деловой активности местного значения с наличием сооружений для хранения автотранспорта» (Правила землепользования и застройки в городе Слободском, утвержденные решением Слободской городской Думы №75/785 от 15.09.2010 г.)

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.

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.

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

						12-437 ПИР-ПП-МО	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

их структурных подразделений в соответствии с действующим законодательством возлагается на их руководителей.

Правила применения на территории объекта открытого огня, 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;
- определен порядок обесточивания электрооборудования в случае пожара и по окончании рабочего дня;
- определен порядок и сроки прохождения противопожарного инструктажа.

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

Проектируемый газопровод должен 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.

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

При проведении строительного-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

						12-437 ПИР-ПП-МО	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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 и временных дорог.

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

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 гражданской безопасности

При выполнении комплекса работ по строительству распределительного газопровода необходимо использовать современные средства техники безопасности и соблюдать правила охраны труда. Работающих 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 про-

						12-437 ПИР-ПП-МО	Лист
							6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

изводство», 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 электросварку).

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.

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.

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.

В процессе строительства канализации предусматривается повышение качества строительно-монтажных работ, что существенно обеспечит надежность эксплуатации инженерных сетей.

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций на проектируемых инженерных сетях в период их эксплуатации заключаются в основном в организации постоянного кон-

троля над состоянием инженерных сетей, проведением технического обслуживания и плановых ремонтных работ специализированными бригадами или звеньями.

В случае стихийных бедствий (урагана, землетрясения, паводковых вод, наводнения и т.п.) эксплуатационным службам необходимо организовать усиленный контроль над состоянием канализационного коллектора.

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

						12-437 ПИР-ПП-МО	Лист
							8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		