



Общество с ограниченной ответственностью «ГеоВерсум»

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) объекта «Строительство локальных очистных сооружений канализации в с. Бургун-Маджары Левокумского муниципального района Ставропольского края»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2020\18-31-ППТ

ТОМ 2

Материалы по обоснованию

Раздел 4

Пояснительная записка. Текстовая часть

г. Ставрополь, 2020



Общество с ограниченной ответственностью «ГеоВерсум»

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) объекта «Строительство локальных очистных сооружений канализации в с. Бургун-Маджары Левокумского муниципального района Ставропольского края»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2020\18-31-ППТ

ТОМ 2

Материалы по обоснованию

Раздел 4

Пояснительная записка. Текстовая часть

Директор







М.В. Черномуров

г. Ставрополь, 2020

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Состав документации			Примечание
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ			
ТОМ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ			
Раздел 1. Графическая часть			
ПП-1	Обзорная схема. Схема расположения листов графической части проекта планировки территории		
ПП-2	Чертеж планировки территории. Границы зоны планируемого размещения линейного объекта. М 1:500		
Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов. Текстовая часть			
ТОМ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ			
Раздел 3. Графическая часть			
ПП-1	Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов). М 1:25000		
ПП-2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:500		
-	Схема границ объектов культурного наследия	Не разрабатывается в связи с отсутствием объектов культурного наследия	
ПП-3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500		
ПП-4	Схема конструктивных и планировочных решений. М 1:500		
ПП-5	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. М 1:500		
Раздел 4. Пояснительная записка. Текстовая часть			
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
ТОМ 3. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ			
Раздел 1. Графическая часть			
ПМ-1	Обзорная схема. Схема расположения листов графической части проекта межевания территории		
ПМ-2	Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков. М 1:500		
Раздел 2. Тестовая часть			
ТОМ 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ			
Раздел 3. Графическая часть			

Взам. инв. №		ПМ-1	Обзорная схема. Схема расположения листов графической части проекта межевания территории							
		ПМ-2	Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков. М 1:500							
Подпись и дата		Раздел 2. Тестовая часть								
		ТОМ 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ								
		Раздел 3. Графическая часть								
Инв. № подл.							2020\18-31-ППТ-СД			
	Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп	Дата				
	Директор	Черномуров				09.20	Состав документации по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
	ГИП	Завалюев				09.20		ПП	1	2
	Кад. инженер	Лебедев				09.20		ООО «ГеоВерсум»		
	Н. контр.	Панюшин				09.20				

ПМ-1	Чертеж межевания территории. Границы существующих земельных участков. Границы зон с особыми условиями использования территории. Местоположение существующих объектов капитального строительства. М 1:500	
------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата


2020\18-31-ППТ-СД

Лист

2

Содержание текстовой части

	Наименование	Номер листа
Раздел 4. Пояснительная записка. Текстовая часть		
1	Введение	5
2	Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории	6
3	Сведения о соответствии параметров, местоположения и назначения проектируемого объекта нормативам градостроительного проектирования и градостроительным регламентам	6
4	Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейного объекта	8
4.1	Зона планируемого размещения линейного объекта	8
4.2	Ограничения использования земельных участков, связанные с размещением трубопроводов	10
4.3	Обоснование размещения объекта в границах зон с особыми условиями использования	10
4.4	Информация о наличии объектов культурного наследия, зон особого использования земель на территории расположения объекта	11
5	Исходно-разрешительная документация	12
6	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	12
7	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	13

Взам. инв. №		Подпись и дата															
								2020\18-31-ППТ-С									
		Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата										
Инв. № подл.	Директор		Черномуров			09.20	Содержание текстовой части	Стадия	Лист	Листов							
	ГИП		Завалюев			09.20		ПП	1	1							
	Кад. инженер		Лебедев			09.20		ООО «ГеоВерсум»									
	Н. контр.		Панюшин			09.20											

1. Введение





Разработка проекта планировки территории выполнена в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ (далее – ГрК РФ).

Согласно ст. 42 ГрК РФ Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. Проект планировки территории является основанием для разработки проекта межевания территории.

В проекте планировки территории используется местная система координат, принятая для ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) – МСК-26 от СК-95.

В процессе разработки проекта использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- ГрК РФ;
- Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 N 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89;
- Постановление администрации Левокумского муниципального района Ставропольского края №202 от 25.03.2020 г.

Инв. № подл.		Подпись и дата		Взам. инв. №		- Постановление администрации Левокумского муниципального района Ставропольского края №202 от 25.03.2020 г.											
												2020\18-31-ППТ.ТЧ					
Изм.		Кол.		Лист		№ док.		Подп.		Дата		Раздел 4. Пояснительная записка. Текстовая часть			Стадия	Лист	Листов
Директор				Черномуров						09.20					ПП	1	12
ГИП				Завалюев						09.20					ООО «ГеоВерсум»		
Кад. инженер				Лебедев						09.20							
Н. контр.				Панюшин						09.20							

Земельные участки, предоставляемые для размещения площадок, в том числе очистных сооружений, подъездной автомобильной дороги выделяются в долгосрочное пользование на период эксплуатации сооружений.

4.2 Ограничения использования земельных участков, связанные с размещением трубопроводов

Согласно табл. 12.5 СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 для водопровода и канализации минимальное расстояние от фундаментов зданий и сооружений составляет 5 метров. В связи с этим в проекте планировки территории предлагается установить охранную зону на проектируемые трубопроводы в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 5 метров с каждой стороны трубопровода.

Перечень координат характерных точек границ зон с особыми условиями использования территории подлежащих установлению в связи с размещением линейного объекта представлен в приложении Б основной части проекта планировки территории.

4.3 Обоснование размещения объекта в границах зон с особыми условиями использования

В соответствии со ст. 1 ГрК РФ зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В настоящем проекте планировки территории отображены границы зон с особыми условиями использования территории утвержденные в установленном порядке (сведения о которых содержатся в ЕГРН) и нормативные границы,

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Федерации, водоохраные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.									
			В настоящем проекте планировки территории отображены границы зон с особыми условиями использования территории утвержденные в установленном порядке (сведения о которых содержатся в ЕГРН) и нормативные границы,									
										2020\18-31-ППТ.ТЧ		Лист
												6
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата							

отображаемые на основании требований законодательства и нормативно-технических документов и правил.

Границы охранных зон линий электроснабжения, сетей газораспределения, отображены согласно сведений ЕГРН.

Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы в границах подготовки документации по планировке территории отсутствуют.

Санитарно-защитные зоны в границах подготовки документации по планировке территории отсутствуют.

Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в границах подготовки документации по планировке территории отсутствуют.

Проектируемые объекты частично расположены в границах придорожной полосы автомобильной дороги.

Зоны охраняемых объектов в границах проектирования отсутствуют в связи с отсутствием охраняемых объектов, объектов Министерства обороны РФ и других объектов в границах подготовки документации по планировке территории отсутствуют.

Зоны с особыми условиями использования территории отображены в графической части материалов по обоснованию проекта планировки территории (ПП-3 Схема границ зон с особыми условиями использования территории).

4.4 Информация о наличии объектов культурного наследия, зон особого использования земель на территории расположения объекта

В границах разработки документации по планировке территории объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, выявленные объекты культурного наследия, а также объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют.

Особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значения на территории объекта отсутствуют.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			2020\18-31-ППТ.ТЧ						
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

5. Исходно-разрешительная документация

Документация по планировке территории подготовлена на основании постановления администрации Левокумского муниципального района Ставропольского края №202 от 25.03.2020 г. «О подготовке документации и утверждении технического задания на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории линейного объекта: «Строительство локальных очистных сооружений канализации в поселке Кумская Долина Левокумского района Ставропольского края». Копия постановления представлена в Приложении А.

Исходными данными для разработки документации по планировке территории являются:

- материалы инженерных изысканий;
- проектная документация по объекту, в том числе исходно-разрешительная документация;
- документы территориального планирования и градостроительного зонирования территории;
- сведения Единого государственного реестра недвижимости.

6. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

При проведении строительных работ.

Перед началом земляных работ предусмотрено провести инструктаж непосредственных исполнителей инструкции по ТБ, утвержденной главным инженером строительной организации выполняющей работы.

При производстве работ по строительству объекта предусмотрено руководствоваться соответствующими разделами «Правил пожарной безопасности в РФ» (НПБ 01-03).

Территорию строительно-монтажных площадок предусмотрено регулярно очищать от травы, листьев, мусора. Служебно-бытовые, складские помещения предусматривается обеспечивать первичными средствами пожаротушения: огнетушителями, пожарными рукавами, топорами, войлочными кошмами и т.п. (НПБ 01-03 приложение № 3).

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2020\18-31-ППТ.ТЧ	Лист
							8

В дополнение к ним на территории занимаемыми служебными помещениями бытового и складского назначения в соответствии с ГОСТ 12.4.002-83 «Пожарная техника для защиты объектов. Общие требования» в летний период предусмотрено устанавливать бочки для воды из расчета одна бочка на 500 м² площади застройки. Для размещения багров, топоров, огнетушителей на территории монтажных площадок предусматриваются пожарные щиты, которые располагаются в легкодоступном месте. Ящик для песка укомплектовывают совковой лопатой. Кошму, войлок, асбестовую ткань предусмотрено хранить в металлических футлярах с крышкой.

Автомашины и спецтехника укомплектовываются ручными огнетушителями типа ОП или ОУ из расчета не менее двух на единицу техники.

На монтажных площадках отводятся специальные места для курения, оборудованные урнами.

Покрытия монтажных площадок, в местах установки технологического оборудования для исключения возможного загрязнения нефтепродуктами, выполняются из сборных железобетонных плит по уплотненному грунтовому основанию.

ГСМ транспортируются в герметически закрытых емкостях (цистернах, бочках). Масла со всех агрегатов собираются в емкости и отправляются на регенерацию.

При строительстве определяются места стоянок спецтехники (аварийно-спасательной пожарной, санитарной) прибывающей для участия в локализации ЧС.

7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

К основным мероприятиям по охране атмосферного воздуха от загрязнения в период ведения строительно-монтажных работ относятся:

- качественная работа топливной аппаратуры, что достигается с помощью ее тщательной регулировки и надежной работы фильтров;
- снижение или исключение длительной работы двигателей строительно-монтажной техники на холостом ходу;

Инв. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

К основным мероприятиям по охране атмосферного воздуха от загрязнения в период ведения строительно-монтажных работ относятся:

- качественная работа топливной аппаратуры, что достигается с помощью ее тщательной регулировки и надежной работы фильтров;

- снижение или исключение длительной работы двигателей строительно-монтажной техники на холостом ходу;

						2020\18-31-ППТ.ТЧ	Лист
							9
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- работа машин в оптимальном режиме, обеспечивающем минимизацию вредных выбросов в атмосферу;
- регулярный контроль технического состояния парка машин и механизмов строительных организаций, проверка выхлопных газов на СО и СН,
- анализ результатов расчетов рассеивания показал, что строительство не оказывает негативное влияние на селитебную территория района проведения работ,

Во всех мероприятиях по обеспечению охраны окружающей среды важную роль должен играть обслуживающий персонал, от квалификации исполнителей, их дисциплины и аккуратности зависит степень влияния машин и механизмов на окружающую среду.

Специфические виды воздействия намечаемой хозяйственной деятельности связаны с изъятием земель сельскохозяйственного и лесохозяйственного назначения во временное и постоянное пользование.

В тоже время при планировочных работах на местности, связанных с прокладкой траншей, подрезкой и перепрофилированием склонов и пр., потенциальной реакцией природной среды может стать активизация опасных экзогенных процессов.

Негативные воздействия на земельные ресурсы, почвы и ландшафты будут вызваны:

- нарушением почвенного покрова в связи с проведением земляных работ, ухудшением физико-механических и биологических свойств почв в результате воздействия строительной техники;
- захлаплением ландшафта строительными материалами.

Основное значение будут иметь механические нарушения поверхности почв под влиянием передвижных транспортных средств, земляных работ, связанных с прокладкой траншей. Механические нарушения будут носить преимущественно линейный характер и во многом зависят от типа почв. Полное разрушение будет происходить при снятии почвенного покрова для прокладки траншей под трубопровод, строительстве площадных объектов.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 10
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2020\18-31-ППТ.ТЧ			

Частичное разрушение, уплотнение и изменение физических свойств почв может быть вдоль временных проездов транспорта, на площадках складирования снятого плодородного слоя почвы и минерального грунта. Наряду с изменением свойств почв, особую опасность могут представлять сопутствующие этому процессы ветровой и водной эрозии, а особенно водной при строительстве объектов газопровода вдоль склона, что может привести к образованию оврагов в районе строительства. Основные элементы организации строительства разработаны с учетом этих особенностей территории прохождения трассы и предусмотрены технологические мероприятия по предотвращению негативных последствий нарушения рельефа.

Техногенные воздействия на различные природные компоненты скажутся в основном в полосе временного изъятия земель на период строительства линейной части.

Основная часть земель, по которым проходит проектируемый участок обочины дорог.

В соответствии с «Земельным кодексом РФ» предприятие при проведении строительных работ обязано:

- после окончания работ за свой счет привести нарушаемые земли и занимаемые земельные участки в состояние, пригодное для дальнейшего использования их по назначению;
- возместить землепользователям убытки и потери, связанные с изъятием земель для проектируемого объекта.

По окончании строительных работ, строительная организация, отводимые во временное пользование земли, в пределах полосы отвода, подлежат рекультивации с восстановлением растительного покрова и древесной растительности.

Проектными материалами предусмотрены мероприятия, направленные на охрану водных объектов, минимизацию ущерба окружающей природной среды:

- применение усиленной антикоррозийной изоляции трубопроводов;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 11
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2020\18-31-ППТ.ТЧ			

- контроль организации работы землеройной техники и передвижением трубоукладчиков на участках, непосредственно примыкающих к берегам балок, во избежание загрязнения временных водотоков (балок) нефтепродуктами; наличие на участках строительства сорбента для ликвидации возможных разливов ГСМ рядом с водоемами;

- для приема фекалий использование биотуалета;

- канализование санитарно-бытовых помещений (передвижные вагончики) предусматривается в металлическую непроницаемую емкость с периодической очисткой и обеззараживанием (применение средств биологической очистки — утилизатор типа «САНЕКС»);

- организация временной площадки в пределах полосы отвода (вне водоохранных зон любых поверхностных водотоков в соответствии с Водным Кодексом 2006 г.), с твердым покрытием и обвалованием, для временной стоянки строительной техники.

Складирование промышленных отходов осуществляется на площадках, исключающих загрязнение окружающей среды. В соответствии с экологическими, санитарными, противопожарными нормами и правилами место и способ хранения отхода должны гарантировать следующее:

- отсутствие влияния размещаемого отхода на окружающую среду;
- предотвращение потери отходом свойств вторичного сырья в результате неправильного сбора и хранения;
- недопущение замусоривания территории;
- удобство вывоза отходов.

Перед передачей отходов другим предприятиям следует выявить возможность утилизации и дальнейшего использования различных веществ и металлов на собственные нужды или в других отраслях промышленности.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2020\18-31-ППТ.ТЧ	Лист
							12