

ООО «Проектмастер»

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения объекта капитального строительства Строительство газопроводов низкого давления х.Терновский, х Новая Деревня, х.Дудукалов Егорлыкского района Ростовской области»

Градостроительная документация

Том 1

Проект планировки территории

Том 1.4

Раздел 4

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

Вз ам .и нв. №	
По дп ис ь и да та	
Ин в. № по дл.	

г.Ростов-на-Дону
2019г

ООО «Проектмастер»

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения объекта капитального строительства Строительство газопроводов низкого давления х.Терновский, х Новая Деревня, х.Дудукалов Егорлыкского района Ростовской области»

Градостроительная документация

Том 1

Проект планировки

Том 1.3

Раздел 3

Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Графическая часть

Генеральный директор

Борщевский А.В.

г.Ростов-на-Дону
2019г

Вз ам .и нв. №	
По дп ис ь и да та	
Ин в. № по дл.	

Введение

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения объекта капитального строительства «Строительство газопроводов низкого давления х.Терновский, х Новая Деревня, х.Дудукалов Егорлыкского района Ростовской области» расположенного в границах кадастровых кварталов 61:10:0080501, 61:10:0080401, 61:10:0080201, 61:10:0600001

Заказчиком работы является Администрация Егорлыкского района.
Исполнитель проектных работ ООО «Проектмастер»

Проект разработан в соответствии с действующим законодательством

При разработке были использованы следующие документы и материалы:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Федеральный закон «О газоснабжении в Российской Федерации» от 31.03.1999 № 69-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 742/пр «О порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации);
- СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП62. 13330.2011* (актуализированной редакции СНиП 42.01.2002 с изменением № 1) «Газораспределительные системы»;

Проект разработан на актуализированной топографической основе М 1:1000, выполненной ООО «Геобазис» в 2018 году.

Объект: «Строительство газопроводов низкого давления х.Терновский, х Новая Деревня, х.Дудукалов Егорлыкского района Ростовской области»

					153-2018-ПП	Лист
						3
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

1. Характеристика территории размещения объекта.

Линейный объект носит наименование «Строительство газопроводов низкого давления х.Терновский, х Новая Деревня, х.Дудукалов Егорлыкского района Ростовской области»

Функциональное назначение строящегося линейного объекта – обеспечение жителей Егорлыкского района газом.

Протяженность проектируемого газопровода с учетом ответвлений – 14 736,1 м.

Климатические характеристики территории

Климат формируется под влиянием циклонической деятельности воздушных масс, повторяемость которых составляет в году: арктических – 11%, умеренных – 68%, тропических – 21%. Зимой и летом преобладает континентальный умеренный воздух.

Увлажнение неустойчивое. Среднегодовая температура воздуха составляет + 8,2⁰ С. Сумма среднесуточных температур за период активной вегетации 3295⁰ С.

Зима относительно теплая. Среднемесячная температура воздуха в январе – 7,4⁰ С. Абсолютный минимум в отдельные годы может составлять – 35⁰ С. В конце ноября появляется снежный покров, в конце декабря он становится устойчивым. Число дней со снежным покровом составляет 73 дня. За зиму его средняя из максимальных высот составляет 13 см. В связи с частыми оттепелями снежный покров за зиму неоднократно тает и вновь образуется. Доля зим с отсутствием устойчивого снежного покрова – 30%, что позволяет проводить выпас скота в круглогодичном режиме на пастбищах.

Лето жаркое, среднемесячная температура воздуха в июле составляет 23,5⁰ С. Максимальная температура воздуха достигает 42⁰ С. Безморозный период длится со второй декады марта до третьей декады ноября и продолжается 247 дней.

Годовая сумма осадков – 379 мм. В теплый период выпадает 248 мм осадков. Территория относится к засушливой зоне с коэффициентом увлажнения 0,4. В теплый период часто наблюдаются суховеи.

					153-2018-ПП	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

В среднем за год преобладают ветры восточных направлений (северо-восточные, восточные, юго-восточные).

2. Анализ условий размещения объекта в существующей градостроительной ситуации.

При разработке проекта планировки был проведен анализ соответствия размещения трассы планируемого объекта видам разрешенного использования и градостроительным регламентам территориальных зон, установленных в «Правилах землепользования и застройки» Егорлыкского района. Ниже приведен перечень территориальных зон, в границах которых планируется размещение объекта:

№ п.п.	Обозначение ТЗ	Наименование ТЗ	Соответствие объектов градостроительному регламенту	Примечание
1	Ж-1	Зона жилой застройки	Основной вид	
2	Р-1	Зона рекреационного назначения	То же	
3	СХ	Зона сельскохозяйственного назначения	То же	

Территориальные зоны, в границах которых планируется размещение объектов, отображены в графических материалах обосновывающей части проекта планировки территории.

4. Сведения об объектах культурного и археологического наследия

На территории проектируемого газопровода объекты культурного наследия отсутствуют.

5. Сведения о зонах с особыми условиями использования территории в районе планируемого размещения объекта

В соответствии со ст. 1 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ к зонам с особыми условиями использования относятся: охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны,

					153-2018-ПП	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Исходя из условий прохождения планируемых трасс водовода и коллектора, в проекте планировки выделены следующие зоны с особыми условиями использования:

- охранные зоны линий и сооружений связи;
- охранные зоны объектов электросетевого хозяйства;
- охранные зоны распределительного газопровода;
- санитарно-защитные полосы водоводов;
- водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов;

Охранные зоны линий связи устанавливаются в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности их повреждения. В охранных зонах устанавливается особый режим хозяйственной и иной деятельности. Производство строительных работ в охранных зонах инженерных коммуникаций запрещается без письменного согласования собственника или эксплуатирующей организации.

Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995. № 578 определены требования к установлению границ охранных зон линий и сооружений связи. Границы охранных зон линий связи устанавливаются на расстоянии 2 м от подземных линий или от крайних проводов воздушных линий. В соответствии с действующим законодательством, границы охранных зон должны быть определены собственником или эксплуатирующей организацией, отмежеваны и внесены в Государственный кадастр объектов недвижимости.

Охранные зоны линий электропередачи и трансформаторных подстанций определяются в соответствии с требованиями «Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденных постановлением Правительства РФ от 24.02.2009. № 160 (ред. от 26.08.2013.).

Охранные зоны для объектов электросетевого хозяйства устанавливаются:

- вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении на следующем расстоянии:

Номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
	2 (для линий с самонесущими или изолированными

До 1 кВ	проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
1 - 20	10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
35	15
110	20
150, 220	25
300, 500 +/- 400	30
750, +/- 750	40
1150	55

- вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

- вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, соответствующему охранной зоне высшего класса напряжения подстанции.

Водоохранная зона устанавливается в целях предотвращения негативного воздействия на водные объекты при осуществлении хозяйственной деятельности.

Требования к хозяйственной деятельности в границах водоохраных зон и прибрежных защитных полос установлены в ст. 65 «Водного кодекса РФ».

Согласно требованиям СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водоводов питьевого назначения», ширина санитарно-защитной полосы устанавливается на расстоянии 20 м от водовода при отсутствии грунтовых вод и 50 м при их наличии. В границах санитарно-защитной полосы водовода должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

В соответствии с требованиями «Правил охраны газораспределительных сетей», утвержденных постановлением Правительства РФ от 20.11.2000. № 878 (ред. от 22.12.2011.), устанавливаются следующие границы охранной зоны:

					153-2018-ПП	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		7

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны.

Владельцам земельных участков, входящих в охранную зону газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации, запрещается:

– строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

– сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

– разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

– перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

– устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

– огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

– разводить огонь и размещать источники огня;

– рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

– открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

– набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

					153-2018-ПП	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		8

– самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Границы зон с особыми условиями использования территории отображены на соответствующей схеме в графической части раздела по обоснованию проекта планировки, частично в соответствии с данными ГКН и частично в соответствии с указанными в настоящем разделе законодательными и нормативно-техническими документами, определяющими размеры соответствующих зон.

6. Мероприятия по охране окружающей природной среды

При проектировании и строительстве объекта необходимо обеспечить выполнение требований законодательства и нормативно-технических документов в сфере охраны окружающей среды.

При производстве строительно-монтажных работ необходимо предусмотреть следующие мероприятия, исключающие вредные воздействия на окружающую природную среду:

– запрещается на территории стройплощадки не предусмотренное проектной документацией сведение древесно-кустарниковой растительности и засыпка строительным мусором корневых шеек и стволов растущих деревьев и кустарников. Для защиты стволов деревьев следует установить защитное ограждение из досок высотой 2 м;

– запрещается при эксплуатации двигателей внутреннего сгорания пролив топлива и масел;

– при уборке отходов и строительного мусора, их погрузку в транспортные средства производить с обязательным увлажнением, не допуская запыления территории;

– запрещается сжигание отходов и строительного мусора, образовавшихся при производстве работ, на участке в пределах застройки; они должны вывозиться;

– организацию вывоза строительных отходов в специально отведенные места для захоронения;

Для минимизации негативного воздействия на поверхностные водные объекты при строительстве необходимо соблюдение особого режима хозяйственной деятельности в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос.

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

					153-2018-ПП	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		9

В целях предупреждения возможности возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера при разработке проектной документации, строительстве и эксплуатации планируемого к размещению объекта необходимо учитывать климатические характеристики (термический режим, глубина промерзания грунта) и геологическое строение территории (наличие подрабатываемых территорий, просадочных грунтов, грунтовых вод). При переходах водных объектов так же необходимо учитывать гидрологические условия водотоков.

Возникновение чрезвычайных ситуаций техногенного характера при строительстве планируемого объекта возможно при автомобильных авариях с транспортными средствами, в том числе перевозящими опасные грузы (взрывопожароопасные и химически опасные вещества). Так же при строительстве объектов возможны техногенные аварии в случае повреждения существующих сетей электроснабжения и газоснабжения. Для предупреждения техногенных чрезвычайных ситуаций проектом планировки рекомендуется выполнение строительных работ в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с требованиями правил охраны соответствующих сетей на основании письменных разрешений эксплуатирующих организаций.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности на период выполнения строительных работ должны быть предусмотрены в соответствующем разделе проекта организации строительства в составе проектной документации, а так же в проектах производства работ подрядной организации.

					153-2018-ПП	Лист
						10
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		