9002-16

**Заказчик**: Администрация Ржевского района Тверской области

**ГРАДОСТОИТЕЛЬНОЕ ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПО ОБЪЕКТУ «ГАЗОСНАБЖЕНИЕ Д. ТОЛСТИКОВО**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ЧЕРТОЛИНО» РЖЕВСКОГО РАЙОНА ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ»**

ОБОСНОВЫВАЮЩАЯ ЧАСТЬ

Том 2

2016

9002-16

**Заказчик**: Администрация Ржевского района Тверской области

**ГРАДОСТОИТЕЛЬНОЕ ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПО ОБЪЕКТУ «ГАЗОСНАБЖЕНИЕ Д. ТОЛСТИКОВО**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ЧЕРТОЛИНО» РЖЕВСКОГО РАЙОНА ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ»**

ОБОСНОВЫВАЮЩАЯ ЧАСТЬ

Том 2

Директор Н.А. Семенова

Главный инженер проекта О.А. Момот

2016

**СОДЕРЖАНИЕ**

Пояснительная записка

1. Исходно-разрешительная документация
2. Описание и обоснование характеристик развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории
	1. Обоснование параметров линейного объекта
	2. Подготовка территории строительства
	3. Водоотвод и укрепительные работы
	4. Обоснование необходимости размещения объекта и его инфраструктуры на землях сельскохозяйственного назначения, лесного, водного фондов, землях особо охраняемых территорий
3. Предложения по планировочной организации территории
	1. Пересечения и примыкания
	2. Обоснование размещения объекта с учетом особых условий использования территории и мероприятий по сохранению культурного наследия
	3. Иные вопросы проекта планировки
	4. План реализации проекта планировки территории
	5. Обоснование принятой продолжительности строительства
4. Предложения по сохранению, развитию и ограничению использования территории, обеспечивающие сохранение окружающей среды в период строительства
	1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне
	2. Предложения по развитию транспортного обслуживания территории
	3. Оценка принятых проектных решений на соответствие санитарным правилам и нормам, техническим регламентам
5. Предложения по изменению земельно-имущественных отношений с учетом формируемых участков

5.1. Сведения о размещении объекта строительства

5.2. Сведения о землепользователях, интересы которых затрагиваются при строительстве и дальнейшей эксплуатации

Графическая часть

1. Схема расположения элемента планировочной структуры на территории Тверской области
2. Схема организации улично-дорожной сети и схемы движения транспорта

 Схема границ зон с особыми условиями использования территории

**СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Том 1. Утверждаемая часть

Том 2. Обосновывающая часть

Том 3. Проект межевания

**1. ИСХОДНО – РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

- техническое задание на разработку проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка общей площадью **21431,26** м2 под строительство линейного объекта «Газоснабжение д. Толстиково сельского поселения «Чертолино» Ржевского района Тверской области»

**2. ОПИСАНИЕ И ОБОСНОВАНИЕ ХАРАКТЕРИСТИК ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ ХАРАКТЕРИСТИК РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧСЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Проектируемый объект находится на территории д. Толстиково сельское поселение «Чертолино» Ржевского района Тверской области.

**2.1. Обоснование параметров линейного объекта**

Начало трассы проектирования газопровода осуществляется от места врезки в существующий газопровод высокого давления газораспределительной станции «Нижнетверская». Прокладка газопровода высокого давления предполагается в соответствии со Схемой газификации Ржевского района Тверской области. Для снижения высокого давления на низкое, проектом предусматривается установка газорегуляторного пункта.

Технико-экономические показатели:

- общая площадь застройки – **21431,26** кв.м.

**2.2. Подготовка территории строительства**

В период производства подготовительных работ проектом предусмотрены следующие виды работ:

1. восстановление и закрепление трассы;
2. срезка кустарника и рекультивация плодородного слоя.

**2.3. Водоотвод и укрепительные работы**

По всей трассе газопровода производится срезка кустарника и рекультивация плодородного слоя.

На площадке под газорегуляторный пункт и подъезд к ней выполняется вертикаль­ная планировка. Решения по вертикальной планировке предусматривают: максималь­ное приближение к существующему рельефу, наименьший объем земляных работ и мини­мальное перемещение грунта в пределах осваиваемых участков. Поверхностный водоотвод предусматривается на рельеф.

* 1. **Обоснование необходимости размещения объекта и его инфраструктуры на землях сельскохозяйственного назначения, лесного, водного фондов, землях особо охраняемых природных территорий**

В соответствии со статьей №79 Земельного кодекса РФ (№136-ФЗ), земли сельско­хозяйственного назначения могут предоставляться для несельскохозяйственных нужд с уче­том оценки их качества по кадастровой стоимости. Под площадку для строительства газопровода выбраны земли, не являющиеся наиболее ценными из земель сельско­хозяйственного назначения.

1. **ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ**

**3.1. Пересечения и примыкания**

Проектом предусматривается пересечение покрытия проезжих частей автодорог, водных объектов.

В результате инженерных изысканий на участке строительства выявлены следующие коммуникации:

- ВЛ-110 кВ;

- ВЛ-6-10 кВ

- ВЛ-0,4 кВ.

Проектом не предусмотрено переустройство воздушных линий, попадающих в границы производства работ по строительству газопровода.

### **3.2. Обоснование размещения объекта с учётом особых условий использования территории и мероприятий по сохранению культурного наследия**

К зонам с особыми условиями использования территорий относятся охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Проектируемый газопровод проходит вдоль полотна существующих автодорог. В соответствии с техническим заданием и разработанной проектной документацией, иных вариантов маршрутов прохождения трассы не предусматривается.

Проектируемый газопровод не пересекает водные объекты.

На территории изысканий объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр, не выявлено.

Границы воздействия объекта на почвенно- растительную среду определяются шириной полосы отвода. Для локализации возможных последствий воздействия объектов строительства на почвенный покров предусмотрены природоохранные мероприятия, основным из которых является техническая рекультивация земель.

Существующие зоны с особыми условиями использования территории не оказывают влияния на размещение и эксплуатацию проектируемого объекта.

## **3.3. Иные вопросы проекта планировки**

Данный раздел в проекте планировки территории не рассматривается, т.к. основные технико-экономические показатели проекта планировки уже были рассмотрены в разделах и подразделах указанных выше.

На основании разработанной документации предлагается установить линии градостроительного регулирования и внести изменения в действующую документацию по территориальному планированию и учесть разработанные линии градостроительного регулирования в разрабатываемой градостроительной документации.

Линии градостроительного регулирования обязательны для исполнения со дня их регистрации в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

Изъятие и перевод земельных участков проводится в соответствии с действующим законодательством применительно к землям соответствующей категории.

Иные предложения для внесения изменений и дополнений в документы территориального планирования и в Правила землепользования и застройки – отсутствуют.

* 1. **План реализации проекта планировки территории**

При определении потребности строительства в рабочих кадрах, учитываются выявленные объемы строительно-монтажных работ, нормативная трудоемкость и продолжительность строительства.

Средняя численность работающих на строительно-монтажных работах и вспомогательных производствах, исходя из выявленной нормативной трудоемкости и принятой продолжительности строительства будет рассчитана после разработки сметной документации.

Потребность в рабочей силе обеспечивается за счет подрядной организации.

* 1. **Обоснование принятой продолжительности строительства**

Продолжительность строительства, этапы строительства определяются проектом.

1. **ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО СОХРАНЕНИЮ, РАЗВИТИЮ И ОГРАНИЧЕНИЮ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИЕ СОХРАНЕНИЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ В ПЕРИОД СТРОИТЕЛЬСТВА**

**4.1. Защита территории от чрезвычайной ситуации природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне**

При выполнении комплекса работ по строительству водопровода 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 производство.», ПБ 10-382-00 «Правила устройства и безопасной эксплуатации грузоподъемных кранов» Госгортехнадзора России, ППБ 01-03 «Правила пожарной безопасности Российской Федерации» СанПиН 2.2.3.1384-03 «Гигиенические требования у организации строительного производства и строительных работ».

Особое внимание при этом должно быть уделено выполнению правил 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 м 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 водопровода, а также в организации контроля над его состоянием в процессе эксплуатации.

В процессе строительства водопровода предусматриваются 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 контроля над состоянием инженерных сетей, проведении технического обслуживания и плановых ремонтных работ специализированными бригадами и звеньями.

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

Зона строительства газопровода подвержена опасным природным явлениям:

* Шквалистый ветер (скорость ветра 20-25 м/с) – частота повторения чрезвычайной ситуации 2 раза в год.
* Сильные гололёдно-изморозевые отложения на проводах (диаметр отложения на проводах диаметр отложения на гололёдном станке 20 мм и более для гололёда, для сложного наложения и налипания мокрого снега – 35 мм и более) – частота повторения чрезвычайной ситуации 1 раз в 200 лет.
* Очень сильный дождь(мокрый снег, дождь со снегом количество осадков 50 мм за 12 часов) – частота повторения чрезвычайной ситуации 1 раз в год.
* Очень сильный снег (количество осадков не менее 20 мм за период не более 12 часов) – частота повторения чрезвычайной ситуации 1 раз в 3 года.
* Сильная метель (общая низовая метель при средней скорости ветра 15 м/сек и больше) – частота повторения чрезвычайной ситуации 1 раз в 5лет

Так же возможные аварии техногенного характера:

* Возникновение аварии в связи с дефектами оборудования, его механические повреждения при нарушении режима эксплуатации или несоблюдения мер безопасности

В связи с этим необходимо разработать раздел «Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»

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 2.2.3.11384-03 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, стоки из санитарно-бытовых помещений поступают в емкость накопитель объемом 1 м3 с последующей утилизацией в местах, указанных заказчиком.

Перед осуществлением земляных работ почвенно-растительный слой снимается бульдозером и складируется в специально отведенном месте.

Минимальная ширина полосы на которой снимается плодородный слой почвы равна ширине траншеи по верху плюс 0,5 метра с каждой стороны.

Почвенно-растительный слой используется на восстановление нарушенных земель.

Территория должна предохраняться от попадания в нее горюче-смазочных материалов. Все виды отходов, образующиеся в процессе строительства, собираются и утилизируются на территории предприятия, производящего строительство. 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 будет 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.

После окончания основных работ строительная организация должна в пределах полосы отвода земель придать местности проектный рельеф и восстановить природный. Прочистить существующие водоотводные канавы от строительного мусора.

Для уменьшения загрязнения атмосферы в процессе осуществления строительства, проектом рекомендуется исполнение мероприятий:

а) применение электроэнергии для технологических нужд строительства взамен твердого, жидкого топлива при приготовлении органических вяжущих, изоляционных материалов и асфальтобетонных смесей, оттаивание мерзлого грунта, прогрева строительных конструкций, разогрева материалов и подогрева воды;

б) применение герметичных емкостей для перевозки растворов, бетонов;

в) устранение открытого хранения, погрузки и перевозки сыпучих, пылящих материалов (применение контейнеров, специальных транспортных средств);

г) оптимизация поставок и потребления растворов и бетонов, уменьшаемых образование отходов;

д) соблюдение технологии и обеспечение качества выполняемых работ, исключающих переделки;

е) завершение строительства доброкачественной уборкой и благоустройством территории с восстановлением растительного покрова.

С целью охраны земель при строительстве водопровода и при его эксплуатации приняты решения:

траншеи минимальной ширины, необходимой прокладки магистрального канала;

соблюдение границ, отводимых под строительство магистрального канала, установок;

уплотнение грунта обратной засыпки до исходной плотности;

проведение срезки почвенно-растительного слоя строго в полосе отвода земель;

сбор и утилизация отходов;

заправка строительной техники топливом и маслами должна производиться на стационарных или передвижных заправочных пунктах в специально отведенных местах, удаленных от водных объектов;

дозаправка стационарных машин и механизмов с ограниченной подвижностью (экскаваторы и др.) производится автозаправщиками;

заправка во всех случаях должна производиться только с помощью шлангов, имеющих затворы у выпускного отверстия, также под выпускным отверстием должны быть установлены резиновые поддоны, применение для заправки ведер и другой открытой посуды не допускается;

запрещен выход на производство работ строительной техники, имеющей подтекание горюче-смазочных материалов.

исключение строительных работ и запрещение перемещения автомобильного транспорта и прочей техники вне оборудованных проездов;

использованная вода и образованные хозяйственно-бытовые стоки в период строительно-монтажных работ собирается в водонепроницаемую емкость и утилизируется организацией, с которой заключается на стадии ППР договор;

проверка инспектором по использованию и охране земель, состояние грунта в полосе отвода с целью исключения загрязнения почвенного покрова;

рекультивация нарушенных земель;

В период эксплуатации водопровода негативное воздействие на природные компоненты будет сведено к минимуму. Механическое воздействие на почвенно-растительный покров на этой стадии будет исключено. Временная строительная полоса будет ликвидирована, а земли, отводимые под нее, прокультивированы и возвращены землепользователям. Выбросы загрязняющих веществ в атмосферу, образующиеся при эксплуатации объекта, являющиеся в процессе эксплуатации источником химического загрязнения почвы не окажут существенного влияния на состояние почвенно-растительного слоя.

Суммарная расчетная величина последствий негативного воздействия, ожидаемого в результате осуществления намечаемой деятельности, незначительна, проведение мероприятий по восстановлению нарушаемого состояния водных биоресурсов и определению затрат на их проведение не требуется.

При реализации проектных решений и во избежание образования дополнительного ущерба рыбным запасам гидротехнические работы должны проводиться в строгом соответствии с рассмотренным проектом.

В соответствии с п. 2 «Положение о мерах по сохранению водных биологических ресурсов и среды их обитания», утвержденного Постановлением Правительства РФ от 29.04.2013 г № 380, необходимо производить экологический контроль за влиянием осуществляемой деятельности на состояние биоресурсов и среды их обитания.

**4.2. Предложения по развитию транспортного обслуживания территории**

Улично-дорожная сеть территории проектирования представлена существующими проездами местного значения деревни Толстиково, автодорогой федерального значения «Балтия» Москва-Волоколамск.

В дальнейшем предлагается разделение автомобильных и пешеходных потоков по дорогам регионального значения, развитие существующей транспортной инфраструктуры, улучшение пешеходной доступности к основным объектам социально-культурного назначения.

**4.3. Оценка принятых проектных решений на соответствие санитарным правилам и нормам, техническим регламентам**

Охранная зона трубопровода (в свету):

– min 2,0 м по обе стороны от крайних линий газопровода высокого давления;

– min 2,0 м по обе стороны от крайних линий газопровода низкого давления.

Трасса проектируемого газопровода не проходит по территориям свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников.

Охранная зона газопровода не накладывается на иные участки, в том числе на участки, находящиеся в частной собственности.

1. **ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ИЗМЕНЕНИЮ ЗЕМЕЛЬНО – ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ С УЧЕТОМ ФОРМИРУЕМЫХ УЧАСТКОВ**

5.1. **Сведения о размещении объекта строительства**

На период строительства во временное пользование отводятся земли вдоль трассы согласно проекту.

Земельный участок проходит по землям:

Кадастровый квартал 69:27:0323401 – д. Толстиково

ЗУ КН 69:27:0323401:18

ЗУ КН 69:27:0000000:283

ЗУ КН 69:27:0000000:200

Кадастровый квартал 69:27:0000057

Таблица 1

|  |
| --- |
| **Сводная таблица земельных участков, на которых располагается трасса газопровода** **«Газоснабжение д. Толстиково сельского поселения «Чертолино»** **Ржевского района Тверской области** |
| № п/п | Кадастровый номер земельного участка или квартала | Категория земель /вид разрешенного использования(существующий) | Категория земель /вид разрешенного использования(устанавливаемый) | Площадь, кв.м |
| 1 | 69:27:0323401 | земли неразграниченной государственной собственности | Земли населённых пунктов /коммунальное обслуживание | 4313,63 |
| 2 | 69:27:0323401:18 | Земли с/х назначения /для ведения с/х | Земли населённых пунктов /коммунальное обслуживание | 146,72 |
| 3 | 69:27:0000000:283 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения / Для размещения других сооружений и объектов электросетевого хозяйства | Земли населённых пунктов /коммунальное обслуживание | 98,23 |
| 4 | 69:27:0000000:200 | - | - | 469,12 |
| 6 | 69:27:0000057 | земли неразграниченной государственной собственности | Земли населённых пунктов /коммунальное обслуживание | 16403,56 |
| **Всего:** | **21431,26** |

На землях неразграниченной государственной собственности формируется земельный участок под газопровод. Остальным участкам, в границах которых находится зона планируемого размещения газопровода, после завершения строительства планируется изменить вид разрешенного использования на коммунальное обслуживание.

* 1. **Сведения о землепользователях, интересы которых затрагиваются при строительстве и дальнейшей эксплуатации**

Положение трассы газопровода принято согласно акту о выборе земельного участка, согласован­ного со всеми заинтересованными организациями.

На период строительства во временное пользование отводятся земли под трассу газопровода, площадки скла­дирования материалов и временные дороги на период строительства вдоль трассы водопровода.

В постоянное пользование отводятся земли под газорегуляторные пункты и подъезды к ним.

Потребность в земельных ресурсах для строительства проектируемого газопровода определена с учетом принятых проектных решений, схем расстановки механизмов, отва­лов растительного и минерального грунта и плети сваренной трубы газопровода.

.

Складирование материалов и изделий предусмотрено на базе подрядчика, в связи с этим отвод земель для складирования материалов не предусматривается.