

ЗАКАЗЧИК:

Индивидуальный
предприниматель Коневец И.В.

Утверждён постановлением
администрации Зерновского
муниципального
образования

от «___» _____ 20__ г.
№ _____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Российская Федерация, Иркутская обл., Черемховский район, п.
Молочное, 60 м северо-восточнее ул. Рабочая, 2

ТОМ 2 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ:

Обозначение	Наименование	Состав тома
ТОМ 1	Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории). Основная часть.	Графические и текстовые материалы
ТОМ 2	Материалы по обоснованию документации по планировке территории.	Графические и текстовые материалы

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2

№п/п	Наименование	№стр.
1.	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	5
2.	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов	5
2.1.	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов	5
3.	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	6
3.1.	Основные показатели по существующим ИТМ ГОЧС, отражающие состояние защиты населения и территории в военное и мирное время на момент разработки градостроительной документации	7
3.2.	Обоснование предложений по повышению устойчивости функционирования проектируемой территории, защите населения и территорий в военное время и при чрезвычайных ситуациях техногенного и природного характера	8
3.3.	Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций техногенного характера. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	8
3.4.	Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного характера	10
4.	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	10
4.1.	Градостроительные ограничения и особые условия использования территорий	10
4.2.	Мероприятия по охране атмосферного воздуха	10
4.3.	Мероприятия по предотвращению загрязнения почв и подземных вод	10
4.4.	Мероприятия по охране окружающей среды от воздействия электромагнитных полей и шума	10
4.5.	Мероприятия по санитарной очистке	11
4.6.	Мероприятия по благоустройству и озеленению территории	12
5.	Обоснование очередности планируемого развития территории	12

6.	Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков	12
7.	Обоснование способа образования земельного участка	13
8.	Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	13
9.	Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством российской федерации	13
	ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:	
	Фрагмент правил землепользования и застройки п.Молочное Зерновского МО;	
	Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории	
	ПРИЛОЖЕНИЯ:	
	Копия письма администрации Черемховского районного муниципального образования	

1. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства определены:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;
- Генеральный план Зерновского муниципального образования, утвержденный решением Думы от 29.07.2013г. № 42;
- Правила землепользования и застройки Зерновского муниципального образования, утвержденные решением Думы от 30.09.2013 № 45.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Зерновского МО территория полностью входит в зону делового, общественного и коммерческого назначения (ОД - 1) при строительстве допускается минимальный отступ 3 м и максимальный процент застройки – 50%.

Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов (п.11 ст.1. Градостроительного кодекса РФ)..

Согласно п.5, ст.43 Градостроительного кодекса РФ в проекте межевания отображаются линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии застройки).

2. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

Климат территории резко континентальный со значительными годовыми и суточными амплитудами, с суровой продолжительной зимой и коротким летом, с жаркими днями и холодными ночами. Атмосферные осадки в основном выпадают в летнее и осеннее время года.

п.Молочное расположен на левом берегу р.Ангара с южной стороны г.Свирск и фактически примыкает к нему своей северо-западной границей. По характеру рельефа это эрозионно-денудационное плато, сильнорасчлененное речной эрозией. К основным водным объектам посёлка относятся р. Ангара. Территория муниципального образования находится в южной части Сибирской плоской возвышенности. Вся область отличается простым геологическим строением. Поверхность характеризуемой территории отличается мягким рельефом со сравнительно небольшими превышениями между отдельными точками.

2.1. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

В соответствии с правилами землепользования и застройки Зерновского МО проектируемая территория полностью входит в зону ОД-1: зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Для вида разрешённого использования «Заправка транспортных средств 4.9.1.1» правилами землепользования и застройки отдельно не предусмотрены разрешённые параметры. Описание вида разрешённого использования земельного участка: Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;

- ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: Предельные размеры земельных участков с видом разрешённого использования – заправка транспортных средств не установлены. Этажность – не более 3 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 50%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, строений, сооружений - 3м.

3. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 21.05.2007 № 304 «О классификации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», чрезвычайные ситуации (ЧС) природного и техногенного характера подразделяются на ситуации:

- локального характера;
- муниципального характера;
- межмуниципального характера;
- регионального характера;
- межрегионального характера;
- федерального характера.

Катастрофы техногенного и природного характера приводят к следующим возможным последствиям: пожары, взрывы, человеческие жертвы, массовые заболевания населения, перебои в обеспечении электроэнергией, водой и теплом.

На территории проекта планировки возможны следующие чрезвычайные ситуации техногенного характера:

- аварии на электроэнергетических системах (линии электропередачи, трансформаторные подстанции);
- аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения (водопроводные и канализационные сети, объект связи);
- аварии на дорогах.

Чрезвычайные ситуации природного характера на рассматриваемой территории могут возникнуть в результате сильного ветра, града, снегопада, гололедных явлений, заморозков, сильной жары.

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.06-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий», на территории проекта планировки возможны следующие чрезвычайные ситуации природного характера:

Таблица 1.

№п/п	Источник природной ЧС	Наименование поражающего фактора	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природного ЧС
1. Опасные метеорологические явления и процессы			
1.1.	Сильный ветер (ураган)	Аэродинамический	Ветровой поток Ветровая нагрузка Аэродинамическое давление Вибрация
1.2.	Сильные осадки		
1.2.1.	Продолжительный дождь (ливень)	Гидродинамический	Поток (течение) воды
1.2.2.	Сильный снегопад	Гидродинамический	Снеговая нагрузка Снежные заносы
1.2.3.	Сильная метель	Гидродинамический	Снеговая нагрузка Снежные заносы Ветровая нагрузка
1.2.4.	Гололед	Гравитационный	Гололедная нагрузка
1.2.5.	Град	Динамический	Удар

1.3.	Туман	Теплофизический	Снижение видимости (помутнение воздуха)
1.4.	Заморозок	Тепловой	Охлаждение почвы, воздуха
1.5.	Засуха	Тепловой	Нагревание почвы, воздуха
1.6.	Суховей	Аэродинамический Тепловой	Иссушение почвы
1.7.	Гроза	Электрофизический	Электрические разряды
2. Природные пожары			
2.1.	Пожар (ландшафтный)	Теплофизический	Пламя Нагрев тепловым потоком Тепловой удар Помутнение воздуха Опасные дымы
		Химический	Загрязнение атмосферы, почвы, грунтов, гидросферы

В соответствии с СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных воздействий», при выявлении опасных геофизических воздействий и их влияния на строительство зданий и сооружений следует учитывать категории оценки сложности природных условий.

Климатические воздействия не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровья населения. Однако они могут нанести ущерб зданиям, сооружениям и оборудованию, затруднить или приостановить технологические процессы, поэтому необходимо предусмотреть технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий природных явлений.

При сильном ветре существует вероятность повреждения линий электропередачи, повала деревьев, выхода из строя объектов жизнеобеспечения, разрушения легких построек. При выпадении крупного града существует вероятность возникновения ЧС, связанных с повреждением автотранспорта и разрушением крыш строений.

При выпадении сильного снега и при гололеде прогнозируется возникновение ЧС, связанных с обрывом линий электропередачи, затруднением в работе транспорта, авариями на объектах жизнеобеспечения, травматизмом людей.

При установлении жаркой погоды существует вероятность возникновения ЧС, связанных с прекращением подачи электроэнергии по причине пожаров и аварий, возникающих на электроподстанциях и электросетях, и вызывающих нарушения функционирования объектов жизнеобеспечения, тепловые удары и заболевания людей, пожароопасная обстановка.

3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО СУЩЕСТВУЮЩИМ ИТМ ГОЧС, ОТРАЖАЮЩИЕ СОСТОЯНИЕ ЗАЩИТЫ НАСЕЛЕНИЯ И ТЕРРИТОРИИ В ВОЕННОЕ И МИРНОЕ ВРЕМЯ НА МОМЕНТ РАЗРАБОТКИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

На основании Федерального закона от 12.02.1998 №28-ФЗ «О гражданской обороне», разработано Положение об организации и ведении гражданской обороны в муниципальных образованиях и организациях, утвержденное Приказом МЧС России от 14.11.2008 № 687, которое определяет организацию и основные направления подготовки к ведению и ведения гражданской обороны, а также основные мероприятия по гражданской обороне в муниципальных образованиях и организациях. Одной из основных задач в области гражданской обороны является оповещение населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Оповещение населения об опасностях, связанных с возникновением ЧС осуществляется в соответствии с Приказом Министерства по чрезвычайным ситуациям Российской Федерации,

3.2. ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ПОВЫШЕНИЮ УСТОЙЧИВОСТИ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ, ЗАЩИТЕ НАСЕЛЕНИЯ И ТЕРРИТОРИЙ В ВОЕННОЕ ВРЕМЯ И ПРИ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЯХ ТЕХНОГЕННОГО И ПРИРОДНОГО ХАРАКТЕРА

В соответствии с Федеральным законом от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне», на территории Российской Федерации предусматривается система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

В целях защиты людей, находящихся на территории проекта планировки, от опасностей, возникающих при ведении военных действий, или вследствие этих действий предусматривается устройство убежищ и противорадиационных укрытий в помещениях объектов, расположенных за границами территории проекта планировки.

Убежища следует размещать в подвальных, цокольных и первых этажах зданий и сооружений. Размещение убежищ в первых этажах допускается с разрешения министерств и ведомств при соответствующем технико-экономическом обосновании. Для размещения противорадиационных укрытий могут быть использованы помещения жилых многоэтажных домов, общественных зданий. Укрытия необходимо оборудовать всеми необходимыми средствами (вентиляция, фильтры, резервное электроснабжение, пост радио-дозиметрического контроля и т.д.) в соответствии с СП 88.13330.2014 «Защитные сооружения гражданской обороны».

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.11.1999 № 1309 «О Порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны», санитарно-обмывочные пункты, станции обеззараживания одежды и транспорта и иные объекты гражданской обороны создаются для обеспечения медицинской защиты и первоочередного жизнеобеспечения населения, санитарной обработки людей и животных, специальной обработки одежды и транспортных средств.

Санитарно-обмывочные пункты и станции обеззараживания одежды предусматриваются на объектах социально-бытового обслуживания, с устройством дополнительных входов-выходов для предотвращения контакта «грязных» и «чистых» потоков людей.

Пункты очистки транспорта возможно организовать на территории пожарного депо, станций технического обслуживания, расположенных за границами территории проекта планировки, с соблюдением условий по сбору загрязненных стоков и их последующей утилизации.

3.3. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИЙ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

Проектом предложен комплекс мероприятий по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

Надежность коммунальных систем жизнеобеспечения обеспечивается при проведении следующих мероприятий:

- планово-предупредительных ремонтов оборудования и сетей;
- замене и модернизации морально устаревшего технологического оборудования;
- установки дополнительной запорной арматуры;
- наличия резервного электроснабжения;
- замены устаревшего оборудования на новое;
- создания аварийного запаса материалов.

На автомобильных дорогах предлагается провести следующие мероприятия:

- улучшение качества зимнего содержания дорог, в том числе очистка дорог;

- устройство ограждений, разметка, установка дорожных знаков, улучшение освещения на автодорогах;
- очистка дорог в зимнее время от снежных валов, сужающих проезжую часть и ограничивающих видимость.

Чрезвычайные ситуации, связанные с возникновением пожаров на территории, чаще всего возникают на объектах социально-бытового назначения, причинами которых в основном являются нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем.

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (далее - Федеральный закон № 123-ФЗ) к опасным факторам пожара, воздействующим на людей и имущество, относятся:

- пламя и искры;
- тепловой поток;
- повышенная температура окружающей среды;
- повышенная концентрация токсичных продуктов горения и термического разложения;
- пониженная концентрация кислорода;
- снижение видимости в дыму.

К сопутствующим проявлениям опасных факторов пожара относятся:

- осколки, части разрушившихся зданий, сооружений, строений, транспортных средств, технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества;
- радиоактивные и токсичные вещества и материалы, попавшие в окружающую среду из разрушенных технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества;
- вынос высокого напряжения на токопроводящие части технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества;
- опасные факторы взрыва, происшедшего вследствие пожара;
- воздействие огнетушащих веществ.

В соответствии с Федеральным законом № 123-ФЗ, защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:

- применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
- устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;
- устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;
- применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности;
- устройство на технологическом оборудовании систем противовзрывной защиты;
- применение первичных средств пожаротушения;
- организация деятельности подразделений пожарной охраны.

Здания, сооружения и строения должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения лицами, уполномоченными владеть, пользоваться или распоряжаться зданиями, сооружениями и строениями.

Рекомендуется проведение следующих мероприятий по обеспечению пожарной безопасности на территориях зеленых массивов:

- предупреждение пожаров (противопожарное обустройство территорий и обеспечение средствами предупреждения и тушения);
- мониторинг пожарной опасности;
- разработка и утверждение планов тушения.

На территории зеленых массивов запрещается разведение костров.

3.4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИЙ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО ХАРАКТЕРА

С целью защиты населения территории от опасных метеорологических явлений и процессов предусматривается комплекс мероприятий.

Для предотвращения негативных воздействий гололеда на территории необходимо предусмотреть установку емкостей для песка. Предотвращение развития гололедных явлений на дорожных покрытиях территории осуществляют дорожно-эксплуатационные участки.

Для защиты жилых домов от воздействия молнии применяются различные способы: установка молниеприемников, токоотводов и заземлителей, экранирование и др.

При выборе комплекса средств молниезащиты следует руководствоваться Инструкцией по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций, утвержденной Приказом Минэнерго России от 30.06.2003 № 280.

Соблюдение норм при выборе молниезащиты существенно снижает риск ущерба от удара молнии.

4. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

4.1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ И ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Основными мероприятиями по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки в условиях градостроительного развития является установление зон с особыми условиями использования территорий.

Зоны с особыми условиями использования территорий, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации, расположенных на территории проекта отсутствуют.

4.2. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ АТМОСФЕРНОГО ВОЗДУХА

Так как проектируемая территория полностью окружена лесонасаждениями и фактически расположена в лесу, а так же планируемая деятельность связана с ведением садоводства, что не предусматривает загрязнение атмосферного воздуха, то мероприятия по охране атмосферного воздуха не предусмотрены.

4.3. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДОТВРАЩЕНИЮ ЗАГРЯЗНЕНИЯ ПОЧВ И ПОДЗЕМНЫХ ВОД

Для предотвращения загрязнения почв и подземных вод на территории проекта планировки рекомендуются следующие мероприятия:

- устройство асфальтобетонного покрытия дорог;
- для уменьшения образования пыли – благоустройство улиц и дорог, газонное озеленение;
- биологическая очистка почв и воздуха за счет увеличения площади зеленых насаждений;
- организация контроля уровня загрязнения грунтовых вод;
- организация мониторинга состояния водопроводящих сетей и своевременное проведение мероприятий по предупреждению утечек из систем водопровода и канализации;
- организация и обеспечение планово-регулярной санитарной очистки территории;
- контроль качества и своевременности выполнения работ по рекультивации нарушенных земель;
- мониторинг степени загрязнения почвенного покрова.
-

4.4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ ОТ ВОЗДЕЙСТВИЯ ЭЛЕКТРОМАГНИТНЫХ ПОЛЕЙ И ШУМА

Защита от электромагнитных полей и излучений регламентируется Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», а также рядом нормативных документов.

Источниками электромагнитного излучения на территории проекта планировки являются трансформаторные подстанции и линии электропередачи напряжением 0,4 кВ и 6 кВ.

В соответствии с СанПиН 2971-84 «Санитарные нормы и правила защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи переменного тока промышленной частоты», защита населения от воздействия электрического поля воздушных линий электропередачи напряжением 220 кВ и ниже не требуется.

В соответствии с п. 4.2.131. Правил устройства электроустановок (ПУЭ) седьмого издания расстояние от жилых зданий до трансформаторных подстанций следует принимать не менее 10 м при условии обеспечения допустимых нормальных уровней звукового давления (шума).

Основными источниками внешнего шума на территории проекта планировки являются потоки всех видов транспорта, проходящего по дорогам, внутриквартальные источники шума (транспорт в местах въезда на стоянки).

Проектом рекомендуются следующие мероприятия по защите от шумового воздействия: в помещениях жилых и общественных зданий:

- рациональное объемно-планировочное решение жилого или общественного здания;
- применение при строительстве и реконструкции зданий:
- ограждающих конструкций, обеспечивающих нормативную звукоизоляцию;
- звукопоглощающих облицовок (в помещениях общественных зданий);
- глушителей шума в системах принудительной вентиляции и кондиционирования воздуха;
- виброизоляции инженерного и санитарно-технического оборудования зданий.

на территории жилой застройки:

- применение рациональных приемов планировки и застройки территории;
- строительство шумозащитных зданий;

Выбор мероприятий по обеспечению нормативных уровней шума на рассматриваемой территории и в помещениях, расположенных на ней жилых и общественных зданий, следует проводить на основе результатов акустических расчетов или данных натурных измерений.

4.5. МЕРОПРИЯТИЯ ПО САНИТАРНОЙ ОЧИСТКЕ

Проектом рекомендуется проведение следующих мероприятий по санитарной очистке территории:

- организация плано-регулярной системы очистки, своевременного сбора и вывоза отходов различных классов опасности на санкционированные места размещения отходов;
- уборка территорий от мусора, смета, снега;
- организация оборудованных контейнерных площадок для сбора отходов;
- установка урн для мусора в местах общего пользования, на территории жилой и общественно-деловой застройки.

Вывоз опасных отходов должны осуществлять организации, имеющие лицензию, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Для организации сбора твердых коммунальных отходов на территории рекомендуется использовать контейнерную систему. Площадки для установки мусоросборников (контейнерной площадки) следует размещать удаленными от окон жилых зданий. Необходимое количество мусорных контейнеров рассчитывается исходя из объема образующихся отходов.

В соответствии с Приказом Госстроя РБ от 1 августа 2016 года № 211 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Башкортостан» площадки для мусоросборников, размещенных на территориях общего пользования рассчитываются 1 контейнер на 10-15 домов.

Объемы образования крупногабаритных отходов принимаются на уровне 8 % от объема твердых коммунальных отходов.

В соответствии с СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания населенных мест» площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5.

4.6. МЕРОПРИЯТИЯ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ И ОЗЕЛЕНЕНИЮ ТЕРРИТОРИИ

Создание и эксплуатация элементов благоустройства и озеленения на проектируемой территории в соответствии с действующим законодательством обеспечивают требования охраны окружающей природной среды, охраны здоровья человека, создают технические возможности беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения.

При строительстве общественно-деловой и производственной застройки рекомендуется произвести благоустройство территории:

- устройство газонов, цветников, посадку зеленых оград;
- оборудование территории малыми архитектурными формами – беседками, навесами, площадками для игр детей и отдыха взрослого населения;
- организация дорожно-пешеходной сети;
- освещение территории;
- обустройство мест сбора мусора.

Озеленение территории жилого участка производится между отмосткой здания и проездом (полосы озеленения), между проездом и внешними границами участка. На полосах озеленения следует размещать цветники, газоны, вьющиеся растения, компактные группы кустарников, невысокие отдельно стоящие деревья; на остальной территории участка - свободные композиции и разнообразные приёмы озеленения.

Создание системы зеленых насаждений является необходимым, так как она улучшает микроклимат, температурно-влажностный режим, очищает воздух от пыли, газов, является шумозащитой производственных и общественно-деловых территорий, создает приятный эстетический вид.

Ассортимент деревьев и кустарников определяется с учетом условий их произрастания, функционального назначения зоны и с целью улучшения декоративной направленности.

5. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Планируемое развитие территории осуществляется в 1 этап.

Таблица 2. Техничко экономические показатели планируемого развития территории.

№п/п	Показатели	Единица измерения	Количество
1.	Территория		
1.1.	Площадь проектируемой территории	кв.м.	3289
1.2.	Общая площадь образуемых земельных участков с разрешённым использованием: заправка транспортных средств	кв.м.	3289

6. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С УЧЕТОМ СОБЛЮДЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ К ОБРАЗУЕМЫМ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ, В ТОМ ЧИСЛЕ ТРЕБОВАНИЙ К ПРЕДЕЛЬНЫМ (МИНИМАЛЬНЫМ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫМ) РАЗМЕРАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

В соответствии с правилами землепользования и застройки Зерновского МО проектируемая территория полностью входит в зону делового, общественного и коммерческого назначения (ОД - 1) Проектом предусмотрено образование одного земельного участка:

- заправка транспортных средств 14.9.1.1. Для данного вида разрешенного использования правилами землепользования и застройки отдельно не предусмотрены разрешённые параметры использования земельного участка и строительства.

Описание вида разрешённого использования земельного участка: Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;

Таблица 1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования	параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Объекты административно-делового назначения. Объекты торгового назначения. Объекты культурно-досугового назначения. Объекты социально-бытового назначения. Объекты здравоохранения. Объекты соцобеспечения.	Количество этажей – 3 Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3м. Максимальный процент застройки – 50. Размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
Объекты культового назначения	Высота – до 20 м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3м. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	
Объекты спортивного назначения	высота – до 30м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3м. Недопустимо перепрофилирование объектов. Максимальный процент застройки: см. примечание*	Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. За исключением спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа

7. ОБОСНОВАНИЕ СПОСОБА ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Проектируемые земельные участки образуются в соответствии со статьёй 11.7 Земельного кодекса.

8. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

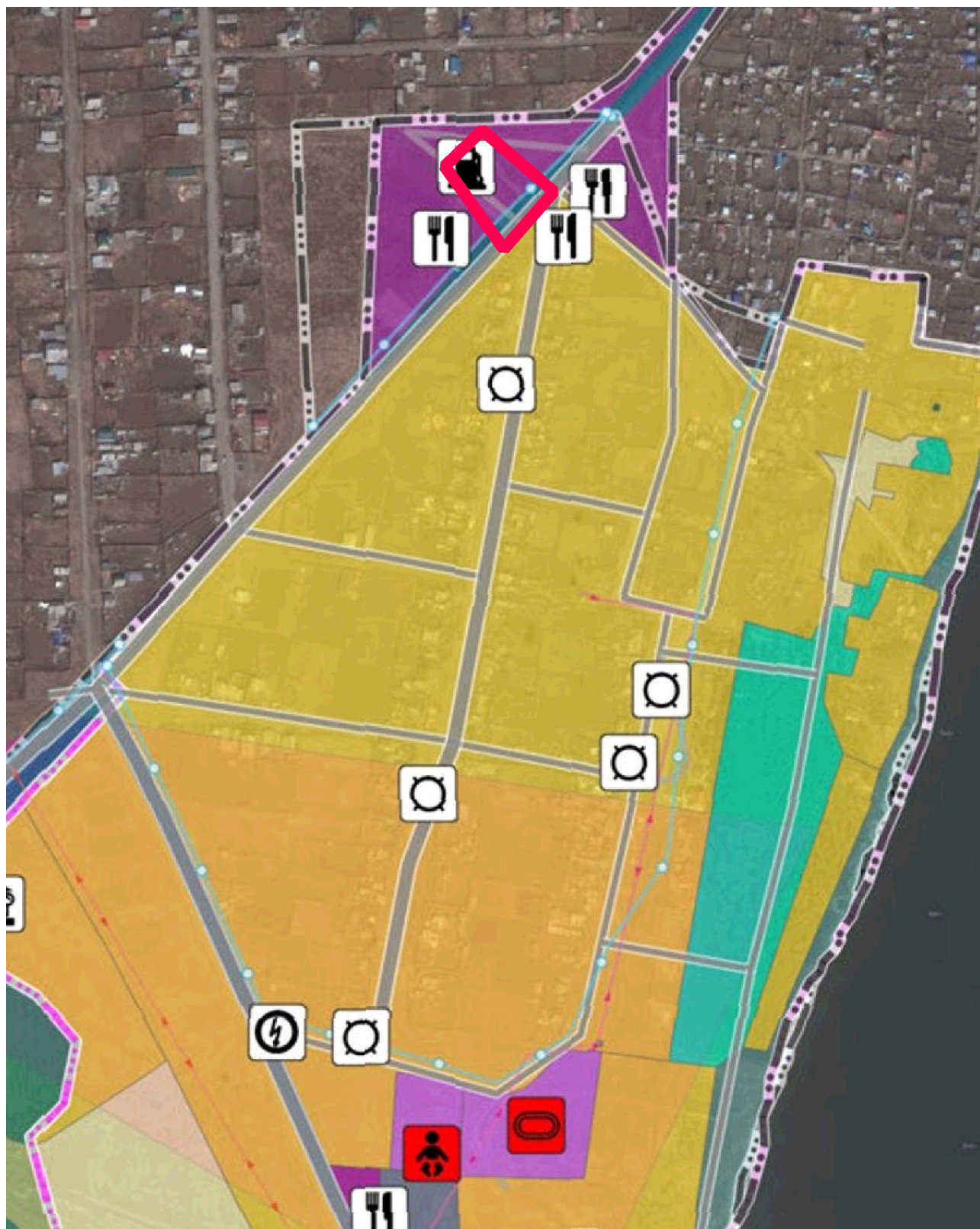
Земельный участок сформирован по фактически используемым границам.

9. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА, ПОДЛЕЖАЩЕГО УСТАНОВЛЕНИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Публичные сервитуты данным проектом межевания территории не устанавливаются.

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:

Фрагмент градостроительного зонирования из правил землепользования и застройки
Зерновского муниципального образования п.Молочное



- граница территории, в пределах которой разрабатывается проект планировки и межевания



- Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД - 1)

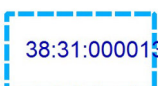
Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории



- граница проектируемого земельного участка



- земельные участки зарегистрированные в ГКН и их кадастровый номер



-границы кадастровых кварталов

ПРИЛОЖЕНИЯ:



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Черемховское районное
муниципальное образование

АДМИНИСТРАЦИЯ

Куйбышева ул., д. 20, Черемхово, 665413
тел. 5-30-21; факс 5-28-67
e-mail: orgotdel-cher-raion@mail.ru

Коневец И.В.
Иркутская область,
город Ангарск,
12а микрорайон, д. 2, кв. 64

10.04.2024 № 1545

на № _____ от _____

О согласовании образования
земельного участка

Уважаемый Иван Владимирович!

На Ваше заявление о согласовании образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:20:080601:95, расположенного на землях населенных пунктов по адресу: Иркутская область, Черемховский район, п. Молочное, 60 м северо-восточнее ул. Рабочая, 2, площадью 1004 кв.м, принадлежащего Вам на праве собственности, и земельных участков государственная собственность на которые не разграничена, администрация Черемховского районного муниципального образования сообщает следующее:

в соответствии с Правилами землепользования и застройки Зерновского муниципального образования запрашиваемый Вами земельный участок отнесен к территориальной зоне многофункциональной общественно-деловой застройки, в которой установлен вид разрешенного использования «объекты дорожного сервиса» код 4.9.1 (размещение зданий и сооружений дорожного сервиса).

Администрация Черемховского районного муниципального образования согласовывает образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:20:080601:95, расположенного на землях населенных пунктов по адресу: Иркутская область, Черемховский район, п. Молочное, 60 м северо-восточнее ул. Рабочая, 2, площадью 1004 кв.м, и земельных участков государственная собственность на которые не разграничена, с образованием земельного участка общей площадью 3134 кв.м, с видом разрешенного использования «объекты дорожного сервиса».

В соответствии со статьей 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации перераспределение земельных участков осуществляется на основании утвержденного проекта межевания территории, изготовленного

кадастровым инженером, и утвержденного администрацией муниципального образования, на территории которой расположен земельный участок.

Рекомендуем Вам обратиться к любому кадастровому инженеру за проектом межевания территории, а затем в администрацию Зерновского муниципального образования на территории которого расположен запрашиваемый Вами земельный участок, для проведения процедуры утверждения проекта межевания территории.

Мэр района



С.В. Марач

