

Муниципальное учреждение «Служба подготовки и обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования «город Саянск»

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ: «РАЗРАБОТКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПЛОЩАДЬЮ 93831 КВ. МЕТРОВ, КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР 38:28:010409:156, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. САЯНСК, МИКРОРАЙОН 9, №11, ДЛЯ КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ ЭКОНОМИЧЕСКОГО КЛАССА»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Проект планировки территории
Основная часть проекта,
подлежащая утверждению**

Положения о характеристиках планируемого развития территории

15-24-ПП-ОЧП

2022

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ: «РАЗРАБОТКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПЛОЩАДЬЮ 93831 КВ. МЕТРОВ, КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР 38:28:010409:156, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. САЯНСК, МИКРОРАЙОН 9, №11, ДЛЯ КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ ЭКОНОМИЧЕСКОГО КЛАССА»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Проект планировки территории
Основная часть проекта,
подлежащая утверждению**

Положения о характеристиках планируемого развития территории

Руководитель

Шмидт С.В.

Начальник отдела геодезии,
межевания и топографического мониторинга

Товпинец Ю.Н.

Ведущий кадастровый инженер

Мосина Н.А

15-24-ПП-ОЧП

2022

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Обозначение документа	Наименование	Примечание
		ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ <u>Основная часть (утверждаемая)</u>	
1	15-24-ПП-ОЧП	Положения о характеристиках планируемого развития территории	
	15-24-ПП-ОЧП	Графические материалы	
	15-24-ПП-ОЧП	Приложения	
		ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ <u>(Материалы по обоснованию)</u>	
2	15-24-ПП-ОМ	Пояснительная записка	
	15-24-ПП-ОМ	Графические материалы	
	15-24-ПП-ОМ	Приложения	
		ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ <u>(Материалы по обоснованию)</u>	
3	15-24-ПМ	Пояснительная записка	
	15-24-ПМ	Графические материалы	
	15-24-ПМ	Приложения	

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение документа	Наименование	Стр.
	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ <u>Основная часть (утверждаемая)</u>	
15-24-ПП-ОЧП	Положения о характеристиках планируемого развития территории	
Раздел 1	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ <u>Основная часть проекта (утверждаемая)</u>	
	1.1 общие сведения	
	1.1.1 Документы-основания для разработки документации по планировке территории 1.1.2 Описание местоположения границ территории планировки и межевания 1.1.3 Исходные данные	
	1.2 Положения о характеристиках планируемого развития территории	
	1.2.1 Красные линии 1.2.2 Современное использование территории 1.2.3 Определение параметров планируемого развития территории. Плотность и параметры застройки территории 1.2.4 Система транспортной инфраструктуры	
	1.3	
	1.4 Основные технико-экономические показатели проекта планировки	
Раздел 2	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
15-24-ПМ	2.1 Введение 2.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории 2.3 Линии отступа от красных линий 2.4 Основные технико-экономические показатели проекта межевания 2.5 Перечень используемых нормативно-технических документов	
	ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Плотность и параметры застройки территории, характеристики объектов капитального строительства жилого назначения и объектов коммунальной, транспортной инфраструктур

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1.1 Общие сведения

1.1.1 Документы-основания для разработки документации по планировке территории

Внесение изменений в документацию по планировке территории : «Разработка документации по планировке территории земельного участка площадью 93831 кв. метров, кадастровый номер 38:28:010409:156, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, №11, для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса» (далее – документация по планировке территории), разработан на основании решения о подготовке документации по планировке территории от 10.06.2022 г. застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «КРОСТ», ОГРН 1073808022749, ИНН 3808156759, КПП 381101001, юридический адрес: 664033 , г. Иркутск, ул. Майская д. 15, в лице директора Филонюка Александра Ивановича, действующего на основании Устава, согласно договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса №1 от 18.05.2022 г. Проект планировки и межевания территории выполнен с учётом сведений, содержащихся на кадастровом плане территории. В границах проектируемой территории сформированы земельные участки под объекты капитального строительства, а также земельные участки, которые будут относиться к территориям общего пользования, в соответствии с решениями проекта планировки территории.

Площадь территории в границах документации по планировке территории составляет 75 385 кв.м.

При разработке документации по планировке территории, в границах проектируемой территории сформированы:

границы образуемых земельных участков, путем раздела земельного участка с кадастровым номером: 38:28:010409:156;

границы образуемых земельных участков, которые будут относиться к территориям общего пользования.

Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования, включают в себя границы земельных участков под улично-дорожную сеть, объекты инженерной инфраструктуры, а также благоустройство и озелененные территории

общего пользования. В настоящее время в границах документации по планировке территории имеются земельные участки, характеристики которых представлены в таблице 1.

Таблица 1 - Перечень существующих земельных участков в границах проектирования

Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Площадь кв.м	Категория земель/ Статус объекта	Адрес (описание местоположения)
38:28:010409:264	для строительства блокированных жилых домов с участками	206	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Иркутская область, г. Саянск
38:28:010409:263	для строительства блокированных жилых домов с участками	187	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Иркутская область, г. Саянск
38:28:010409:174	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 12, кв. № 2
38:28:010409:173	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 12, кв. № 1
38:28:010409:175	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 12, кв. № 3
38:28:010409:265	для строительства блокированных жилых домов с участками	193	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Иркутская область, г. Саянск
38:28:010409:176	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 12, кв. № 4
38:28:010409:266	для строительства блокированных жилых домов с участками	206	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Иркутская область, г. Саянск
38:28:010409:177	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 12, кв. № 5
38:28:010409:267	для строительства блокированных жилых домов с участками	187	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Иркутская область, г. Саянск

38:28:010409:505	блокированная жилая застройка - КОД 2.3.	606	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Саянск», г. Саянск, микрорайон 9, з/у 13/2
38:28:010409:268	для строительства блокированных жилых домов с участками	187	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Иркутская область, г. Саянск
38:28:010409:178	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 13, кв. № 1
38:28:010409:500	блокированная жилая застройка - КОД 2.3.	587	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Саянск», г. Саянск, микрорайон 9, з/у 13/1
38:28:010409:502	блокированная жилая застройка - КОД 2.3.	593	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Саянск», г. Саянск, микрорайон 9, з/у 13/3
38:28:010409:497	блокированная жилая застройка - КОД 2.3.	610	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Саянск», г. Саянск, микрорайон 9, з/у 13/4
38:28:010409:182	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 13, кв. № 5
38:28:010409:496	блокированная жилая застройка - КОД 2.3.	593	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Саянск», г. Саянск, микрорайон 9, з/у 13/5
38:28:010409:272	для строительства блокированных жилых домов с участками	193	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Иркутская область, г. Саянск
38:28:010409:298	для строительства блокированных жилых домов с участками	187	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Иркутская область, г. Саянск

38:28:010409:503	блокированная жилая застройка - КОД 2.3.	587	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Саянск», г. Саянск, микрорайон 9, з/у 19/1
38:28:010409:208	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 19, кв. № 1
38:28:010409:501	блокированная жилая застройка - КОД 2.3.	607	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Саянск», г. Саянск, микрорайон 9, з/у 19/2
38:28:010409:499	блокированная жилая застройка - КОД 2.3.	596	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Саянск», г. Саянск, микрорайон 9, з/у 19/3
38:28:010409:504	блокированная жилая застройка - КОД 2.3.	608	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Саянск», г. Саянск, микрорайон 9, з/у 19/4
38:28:010409:498	блокированная жилая застройка - КОД 2.3.	587	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Саянск», г. Саянск, микрорайон 9, дом 19, кв. № 5
38:28:010409:323	для строительства блокированных жилых домов с участками	188	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Иркутская область, г. Саянск
38:28:010409:324	для строительства блокированных жилых домов с участками	216	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Иркутская область, г. Саянск
38:28:010409:233	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 26, кв. № 1

38:28:010409:234	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 26, кв. № 2
38:28:010409:235	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 26, кв. № 3
38:28:010409:325	для строительства блокированных жилых домов с участками	208	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Иркутская область, г. Саянск
38:28:010409:236	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 26, кв. № 4
38:28:010409:326	для строительства блокированных жилых домов с участками	216	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Иркутская область, г. Саянск
38:28:010409:237	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 26, кв. № 5
38:28:010409:327	для строительства блокированных жилых домов с участками	186	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Иркутская область, г. Саянск
38:28:010409:508	блокированная жилая застройка - КОД 2.3.	587	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Саянск», г. Саянск, микрорайон 9, з/у 27/1
38:28:010409:509	блокированная жилая застройка - КОД 2.3.	618	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Саянск», г. Саянск, микрорайон 9, з/у 27/2
38:28:010409:512	блокированная жилая застройка - КОД 2.3.	612	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Саянск», г. Саянск, микрорайон 9, з/у 27/3
38:28:010409:510	блокированная жилая застройка - КОД 2.3.	607	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Саянск», г. Саянск, микрорайон 9, з/у 27/4

38:28:010409:511	блокированная жилая застройка - КОД 2.3.	569	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Саянск», г. Саянск, микрорайон 9, з/у 27/5
38:28:010409:242	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 27, кв. № 5
38:28:010409:332	для строительства блокированных жилых домов с участками	169	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Иркутская область, г. Саянск
38:28:010409:333	для строительства блокированных жилых домов с участками	187	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Иркутская область, г. Саянск
38:28:010409:334	для строительства блокированных жилых домов с участками	220	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Иркутская область, г. Саянск
38:28:010409:243	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 28, кв. № 1
38:28:010409:244	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 28, кв. № 2
38:28:010409:245	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 28, кв. № 3
38:28:010409:335	для строительства блокированных жилых домов с участками	216	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Иркутская область, г. Саянск
38:28:010409:246	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 28, кв. № 4
38:28:010409:336	для строительства блокированных жилых домов с участками	221	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Иркутская область, г. Саянск
38:28:010409:247	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 28, кв. № 5

			пунктов/ Учтенный	
38:28:010409:337	для строительства блокированных жилых домов с участками	186	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Иркутская область, г. Саянск
38:28:010409:347	для строительства блокированных жилых домов с участками	217	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 20 а
38:28:010409:348	для строительства блокированных жилых домов с участками	239	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 20 б

1.1.2 Описание местоположения границ территории планировки и межевания

Таблица 2

Категория земель	Земли населенных пунктов
Муниципальное образование	«город Саянск» Иркутской области
Населенный пункт	город Саянск
Кадастровый квартал	38:28:010409
Объект планировки и межевания	Часть застроенного квартала
Площадь территории планировки и межевания	75 385 кв.м

1.1.3 Исходные данные

Генеральный план городского округа муниципального образования «город Саянск», утвержденный Решением Думы от 28.02.2008 г. № 041-14-20;

Правила землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск», утвержденные решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» от 30.11.2010 № 051-14-119;

Топографическая съемка территории в масштабе 1:500, выполненная отделом геодезии, межевания, топографического мониторинга Геодезической службой МО Служба подготовки и обеспечения градостроительной деятельности МО «город Саянск»;

Сведения:

выписка из генерального плана городского округа муниципального образования «город Саянск»;

выписка о градостроительных регламентах, действующих в отношении квартала, расположенного в районе микрорайона 9;

выписка из карты градостроительного зонирования территории городского округа муниципального образования «город Саянск».

1.2 Положение о характеристиках планируемого развития территории

1.2.1 Красные линии

Каталог координат красных линий закреплен в системе координат МСК 38 (3 зона).

Таблица 3 – Каталог координат поворотных и конечных точек красных линий в границах рассматриваемой территории

Номер точки	Координата X	Координата Y	Номер точки	Координата X	Координата Y
1	587572.72	3195148.12	1	587480.25	3195419.81
2	587573.82	3195170.13	2	587480.60	3195426.87
3	587574.95	3195192.88	3	587481.35	3195441.99
4	587576.09	3195215.63	4	587481.74	3195449.78
5	587577.23	3195238.38	5	587482.13	3195457.57
6	587578.37	3195261.13	6	587482.52	3195465.36
7	587579.34	3195280.51	7	587483.27	3195480.48
8	587580.79	3195309.47	8	587483.62	3195487.53
9	587581.75	3195328.85	9	587484.79	3195511.77
10	587582.72	3195348.23	10	587485.96	3195536.01
11	587584.17	3195377.19	11	587487.12	3195560.25
12	587585.07	3195395.06	12	587488.29	3195584.49
13	587585.15	3195396.81	13	587489.45	3195608.73
14	587567.68	3195397.68	14	587490.62	3195632.97
15	587541.29	3195398.99	15	587491.79	3195657.21
16	587540.93	3195391.70	16	587492.95	3195681.45
17	587540.17	3195376.58	17	587493.98	3195702.81
18	587539.78	3195368.79	18	587495.01	3195724.15
19	587539.40	3195361.00	19	587450.31	3195726.30
20	587539.01	3195353.21	20	587449.28	3195704.96
21	587538.25	3195338.09	21	587448.25	3195683.60
22	587537.90	3195331.04	22	587447.09	3195659.36
23	587537.55	3195323.98	23	587445.92	3195635.12
24	587536.80	3195308.86	24	587444.76	3195610.88
25	587536.41	3195301.07	25	587443.59	3195586.64
26	587536.02	3195293.28	26	587442.42	3195562.40
27	587535.63	3195285.49	27	587441.26	3195538.16
28	587534.88	3195270.37	28	587440.09	3195513.92
29	587534.53	3195263.32	29	587438.92	3195489.68
30	587533.39	3195240.57	30	587438.00	3195470.37
31	587532.25	3195217.82	31	587436.60	3195441.40
32	587531.11	3195195.07	32	587435.97	3195428.37
33	587529.97	3195172.32	33	587435.67	3195422.05
34	587528.87	3195150.31	34	587453.86	3195421.14
1	587572.72	3195148.12	1	587480.25	3195419.81

Номер точки	Координата X	Координата Y	Номер точки	Координата X	Координата Y
1	587557.63	3195726.97	1	587467.13	3195153.74
2	587555.87	3195691.42	2	587468.21	3195176.27
3	587554.71	3195668.43	3	587469.30	3195198.81
4	587553.57	3195645.46	4	587470.41	3195221.32
5	587552.43	3195622.51	5	587471.49	3195243.84
6	587551.29	3195599.58	6	587472.59	3195266.36
7	587550.15	3195576.67	7	587472.94	3195273.46
8	587549.00	3195553.78	8	587473.70	3195288.58
9	587547.87	3195530.91	9	587474.09	3195296.37
10	587546.74	3195508.06	10	587474.47	3195304.16
11	587545.61	3195485.22	11	587474.86	3195311.95
12	587544.51	3195462.39	12	587475.62	3195327.07
13	587543.41	3195439.56	13	587475.97	3195334.12
14	587542.31	3195416.73	14	587476.32	3195341.17
15	587586.01	3195414.83	15	587477.08	3195356.29
16	587587.11	3195437.66	16	587477.47	3195364.08
17	587588.21	3195460.49	17	587477.86	3195371.87
18	587589.31	3195483.32	18	587478.25	3195379.66
19	587590.41	3195506.16	19	587479.00	3195394.80
20	587591.50	3195529.01	20	587479.32	3195401.18
21	587592.60	3195551.88	21	587452.93	3195402.50
22	587593.71	3195574.77	22	587434.77	3195403.40
23	587594.81	3195597.68	23	587433.87	3195384.67
24	587595.91	3195620.61	24	587432.48	3195355.70
25	587597.01	3195643.56	25	587431.55	3195336.26
26	587598.12	3195666.53	26	587430.62	3195316.94
27	587599.23	3195689.52	27	587429.23	3195287.98
1	587600.94	3195725.09	28	587428.29	3195268.54
			29	587427.21	3195246.02
1	587537.01	3195494.00	30	587426.13	3195223.50
2	587538.14	3195516.70	31	587425.05	3195200.99
3	587539.28	3195539.39	32	587423.96	3195178.45
4	587540.41	3195562.08	33	587422.88	3195155.91
5	587541.54	3195584.77	1	587467.13	3195153.74
6	587542.67	3195607.46			
7	587543.80	3195630.15	1	587527.53	3195303.71
8	587544.93	3195652.84	2	587527.88	3195310.76
9	587546.06	3195675.53	3	587528.64	3195325.88
10	587547.19	3195698.22	4	587529.02	3195333.67
11	587548.35	3195721.43	5	587529.41	3195341.46
12	587504.40	3195723.62	6	587529.80	3195349.26
13	587503.24	3195700.41	7	587530.55	3195364.38
14	587502.11	3195677.72	8	587530.90	3195371.43
15	587500.98	3195655.03	9	587532.07	3195394.88
16	587499.85	3195632.34	10	587488.13	3195397.07
17	587498.72	3195609.65	11	587486.96	3195373.62
18	587497.59	3195586.96	12	587485.99	3195354.24

Номер точки	Координата X	Координата Y	Номер точки	Координата X	Координата Y
19	587496.46	3195564.27	13	587484.55	3195325.28
20	587495.33	3195541.58	14	587483.59	3195305.90
21	587494.20	3195518.89	15	587501.14	3195305.03
22	587493.07	3195496.19	1	587527.53	3195303.71
1	587537.01	3195494.00			
1	587519.54	3195143.28	1	587534.68	3195447.07
2	587520.67	3195165.98	2	587535.81	3195469.77
3	587521.80	3195188.68	3	587491.86	3195471.96
4	587522.93	3195211.38	4	587490.73	3195449.26
5	587524.06	3195234.08	1	587534.68	3195447.07
6	587525.19	3195256.78			
7	587526.32	3195279.48			
8	587482.38	3195281.67			
9	587481.25	3195258.97			
10	587480.12	3195236.27			
11	587478.99	3195213.57			
12	587477.86	3195190.87			
13	587476.73	3195168.17			
14	587475.60	3195145.47			
1	587519.54	3195143.28			

Таблица 4 – Каталог координат поворотных и конечных точек границ территории, в отношении которой осуществляется подготовка проектной документации

Номер точки	Координата X	Координата Y	Номер точки	Координата X	Координата Y
1	587570.97	3195113.04	11	587420.94	3195115.74
2	587585.07	3195395.06	12	587454.32	3195114.02
3	587600.94	3195725.09	13	587455.62	3195114.04
4	587558.75	3195726.92	14	587464.82	3195113.32
5	587468.85	3195731.38	15	587469.78	3195112.98
6	587450.59	3195732.29	16	587541.87	3195108.12
7	587435.97	3195428.37	17	587542.17	3195114.00
8	587393.76	3195430.41	18	587542.48	3195113.99
9	587392.51	3195405.44	19	587542.53	3195114.73
10	587434.77	3195403.40	20	587560.66	3195113.63
			1	587570.97	3195113.04

1.2.2 Современное использование территории

Документацией по планировке территории вносятся изменения в территорию застройки, расположенной в Иркутской области, в границах городского округа муниципального образования «Город Саянск», в 9 микрорайоне.

Проектируемая территория состоит из одного земельного участка с кадастровым номером 38:28:010409:156. Участок строительства имеет вытянутую форму в направлении с запада на восток.

1.2.3 Определение параметров планируемого развития территории. Плотность и параметры застройки территории

Документацией по планировке территории осуществляется:

- устанавливаются границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (блокированная жилая застройка);
- устанавливаются границы территорий общего пользования;
- устанавливаются границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (магазины).

В границах территорий общего пользования размещаются улицы, проезды.

В целях регулирования застройки устанавливаются линии отступа от красных линий на расстоянии от красных линий улиц - 0 м.

Противопожарные расстояния до границ лесных насаждений от зданий, сооружений городских населенных пунктов с индивидуальной малоэтажной жилой застройки (примечание: К малоэтажной застройке относят индивидуальные, блокированные, на несколько квартир, жилые малоэтажные до трех этажей включительно, дома), от зданий сооружений сельских населенных пунктов, а также от жилых домов на приусадебных, садовых земельных участках должны составлять не менее 30 м., согласно требованиям СП 4.13130.2013.

1.2.4 Система транспортной инфраструктуры

Улично-дорожная сеть проектируемой территории выполнена в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования. Улица Г.Т. Бабаева и проспект Ленинградского, окружающие часть планируемого квартала относятся к категории улиц местного значения. Нерегулируемые пешеходные переходы располагаются вблизи остановок общественного транспорта. Территория проектирования находится в пределах 500-метрового радиуса доступности остановочных пунктов общественного транспорта. Для обеспечения автомобильных проездов и противопожарного обслуживания объектов капитального строительства предусмотрены внутриквартальные проезды с двумя полосами движения шириной не менее 6,0 м.

1.4 Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Таблица 5

№	Показатели	Ед. изм.	Кол-во
1	Территория	кв. м.	75 385
1.1	Площадь проектируемой территории		
	В том числе:		
	- территория жилой застройки	кв. м.	51 168
	- магазины	кв. м	1 000
	-улично-дорожная сеть	кв. м.	23 230
1.1	Объекты планировки за границами земельного участка		
	В том числе (в границах кадастрового квартала 38:28:010409):		
	Подъезды к земельному участку	кв. м.	
	Территория под объекты коммунальной инфраструктуры	кв. м.	
	Процент озеленения	%	
2	Жилищный фонд		
	Этажность застройки	этаж	
	Количество домов	шт.	50
	Площадь застройки	кв.м	
	Жилая площадь домов	кв.м	
	Общая площадь домов	кв.м	
	Процент застройки	%	
3	Транспортная инфраструктура	кв. м.	
	Протяженность улично-дорожной сети		
	- проезды в пределах проектируемой территории	м	
	- подъездные пути (за границами земельного участка)	м	
	- тротуары	м	

2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (15-24-ПМ)

2.1 Введение

Внесение изменения в проект межевания территории земельного участка площадью 93831 кв. метров, кадастровый номер 38:28:010409:156, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, № 11, для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса, выполняется в целях:

- установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков;

- установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Основанием для разработки документации является решения о подготовке документации по планировке территории от 10.06.2022 г. застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «КРОСТ», ОГРН 1073808022749, ИНН 3808156759, КПП 381101001, юридический адрес: 664033, г. Иркутск, ул. Майская д. 15, в лице директора Филонюка Александра Ивановича, действующего на основании Устава, согласно договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса №1 от 18.05.2022 г.

Проект разработан в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 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 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Приказ Минэкономразвития РФ от 03.08.2011 № 388 «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков»;

Прочими нормативными документами, в том числе местными

2.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с документацией по планировке территории.

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

Характеристики земельных участков, подлежащих образованию и каталог координат границ, образуемых земельных участков представлены в таблицах 6–10, в соответствии с Правил землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск» от 30.11.2010 г. №51-14-119, (система координат МСК 38, зона 3).

Таблица 6 – Образующиеся земельные участки жилой застройки

Проектная площадь, м ²	Исходные характеристики	Проектные характеристики
38:28:010409:156:ЗУ1		
968	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
38:28:010409:156:ЗУ2		
1000	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
38:28:010409:156:ЗУ3		
1000	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
38:28:010409:156:ЗУ4		
1000	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
38:28:010409:156:ЗУ5		
1000	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
38:28:010409:156:ЗУ6		
1000	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
38:28:010409:156:ЗУ7		
1000	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
38:28:010409:156:ЗУ8		
1000	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
38:28:010409:156:ЗУ9		
1000	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка КОД 2.3

38:28:010409:156:3У27		
1000	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
38:28:010409:156:3У28		
1000	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
38:28:010409:156:3У29		
1000	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
38:28:010409:156:3У30		
1000	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
38:28:010409:156:3У31		
1000	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
38:28:010409:156:3У32		
1000	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
38:28:010409:156:3У33		
1000	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
38:28:010409:156:3У34		
1000	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
38:28:010409:156:3У35		
1023	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
38:28:010409:156:3У36		
1000	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
38:28:010409:156:3У37		
1000	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
38:28:010409:156:3У38		
999	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
38:28:010409:156:3У39		
1000	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
38:28:010409:156:3У40		
1000	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
38:28:010409:156:3У41		
1086	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
38:28:010409:156:3У42		
1086	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
38:28:010409:156:3У43		
1086	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка КОД 2.3

38:28:010409:156:3У44		
1086	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
38:28:010409:156:3У45		
1086	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
38:28:010409:156:3У46		
1086	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
38:28:010409:156:3У47		
1086	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
38:28:010409:156:3У48		
1086	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
38:28:010409:156:3У49		
957	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
38:28:010409:156:3У50		
956	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка КОД 2.3

Таблица 7 – Каталог координат поворотных и концевых точек образуемых земельных участков жилой застройки

№ характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
38:28:010409:156:3У1		
1	587572,72	3195148,12
2	587573,82	3195170,13
3	587529,97	3195172,32
4	587528,87	3195150,31
1	587572,72	3195148,12
38:28:010409:156:3У2		
1	587573,82	3195170,13
2	587574,95	3195192,88
3	587531,11	3195195,07
4	587529,97	3195172,32
1	587573,82	3195170,13
38:28:010409:156:3У3		
1	587574,95	3195192,88
2	587576,09	3195215,63
3	587532,25	3195217,82
4	587531,11	3195195,07
1	587574,95	3195192,88
38:28:010409:156:3У4		
1	587576,09	3195215,63
2	587577,23	3195238,38

№ характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
3	587533,39	3195240,57
4	587532,25	3195217,82
1	587576,09	3195215,63
38:28:010409:156:3У5		
1	587577.23	3195238.38
2	587578.37	3195261.13
3	587560.92	3195262.00
4	587534.53	3195263.32
5	587533.39	3195240.57
1	587577.23	3195238.38
38:28:010409:156:3У6		
1	587586,01	3195414,83
2	587587,11	3195437,66
3	587543,41	3195439,56
4	587542,31	3195416,73
1	587586,01	3195414,83
38:28:010409:156:3У7		
1	587587,11	3195437,66
2	587588,21	3195460,49
3	587544,51	3195462,39
4	587543,41	3195439,56
1	587587,11	3195437,66
38:28:010409:156:3У8		
1	587588,21	3195460,49
2	587589,31	3195483,32
3	587545,61	3195485,22
4	587544,51	3195462,39
1	587588,21	3195460,49
38:28:010409:156:3У9		
1	587589,31	3195483,32
2	587590,41	3195506,16
3	587546,74	3195508,06
4	587545,61	3195485,22
1	587589,31	3195483,32
38:28:010409:156:3У10		
1	587590,41	3195506,16
2	587591,50	3195529,01
3	587547,87	3195530,91
4	587546,74	3195508,06
1	587590,41	3195506,16
38:28:010409:156:3У11		
1	587591,50	3195529,01
2	587592,60	3195551,88
3	587549,00	3195553,78

№ характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
4	587547,87	3195530,91
1	587591,50	3195529,01
38:28:010409:156:3У12		
1	587592,60	3195551,88
2	587593,71	3195574,77
3	587550,15	3195576,67
4	587549,00	3195553,78
1	587592,60	3195551,88
38:28:010409:156:3У13		
1	587593,71	3195574,77
2	587594,81	3195597,68
3	587551,29	3195599,58
4	587550,15	3195576,67
1	587593,71	3195574,77
38:28:010409:156:3У14		
1	587594,81	3195597,68
2	587595,91	3195620,61
3	587552,43	3195622,51
4	587551,29	3195599,58
1	587594,81	3195597,68
38:28:010409:156:3У15		
1	587595,91	3195620,61
2	587597,01	3195643,56
3	587553,57	3195645,46
4	587552,43	3195622,51
1	587595,91	3195620,61
38:28:010409:156:3У16		
1	587597,01	3195643,56
2	587598,12	3195666,53
3	587554,71	3195668,43
4	587553,57	3195645,46
1	587597,01	3195643,56
38:28:010409:156:3У17		
1	587598,12	3195666,53
2	587599,23	3195689,52
3	587555,87	3195691,42
4	587554,71	3195668,43
1	587598,12	3195666,53
38:28:010409:156:3У18		
1	587599.23	3195689.52
2	587600.94	3195725.09
3	587558.75	3195726.92
4	587557.63	3195726.97
5	587555.87	3195691.42

№ характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	587599,23	3195689,52
38:28:010409:156:3У19		
1	587519,54	3195143,28
2	587520,67	3195165,98
3	587476,73	3195168,17
4	587475,60	3195145,47
1	587519,54	3195143,28
38:28:010409:156:3У20		
1	587520,67	3195165,98
2	587521,80	3195188,68
3	587477,86	3195190,87
4	587476,73	3195168,17
1	587520,67	3195165,98
38:28:010409:156:3У21		
1	587521,80	3195188,68
2	587522,93	3195211,38
3	587478,99	3195213,57
4	587477,86	3195190,87
1	587521,80	3195188,68
38:28:010409:156:3У22		
1	587522,93	3195211,38
2	587524,06	3195234,08
3	587480,12	3195236,27
4	587478,99	3195213,57
1	587522,93	3195211,38
38:28:010409:156:3У23		
1	587524,06	3195234,08
2	587525,19	3195256,78
3	587481,25	3195258,97
4	587480,12	3195236,27
1	587524,06	3195234,08
38:28:010409:156:3У24		
1	587525,19	3195256,78
2	587526,32	3195279,48
3	587482,38	3195281,67
4	587481,25	3195258,97
1	587525,19	3195256,78
38:28:010409:156:3У25		
1	587530,90	3195371,43
2	587532,07	3195394,88
3	587488,13	3195397,07
4	587486,96	3195373,62
5	587504,52	3195372,75
1	587530,90	3195371,43

№ характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
38:28:010409:156:3У26		
1	587537,01	3195494,00
2	587538,14	3195516,70
3	587494,20	3195518,89
4	587493,07	3195496,19
1	587537,01	3195494,00
38:28:010409:156:3У27		
1	587538,14	3195516,70
2	587539,28	3195539,39
3	587495,33	3195541,58
4	587494,20	3195518,89
1	587538,14	3195516,70
38:28:010409:156:3У28		
1	587539,28	3195539,39
2	587540,41	3195562,08
3	587496,46	3195564,27
4	587495,33	3195541,58
1	587539,28	3195539,39
38:28:010409:156:3У29		
1	587540,41	3195562,08
2	587541,54	3195584,77
3	587497,59	3195586,96
4	587496,46	3195564,27
1	587540,41	3195562,08
38:28:010409:156:3У30		
1	587541,54	3195584,77
2	587542,67	3195607,46
3	587498,72	3195609,65
4	587497,59	3195586,96
1	587541,54	3195584,77
38:28:010409:156:3У31		
1	587542,67	3195607,46
2	587543,80	3195630,15
3	587499,85	3195632,34
4	587498,72	3195609,65
1	587542,67	3195607,46
38:28:010409:156:3У32		
1	587543,80	3195630,15
2	587544,93	3195652,84
3	587500,98	3195655,03
4	587499,85	3195632,34
1	587543,80	3195630,15
38:28:010409:156:3У33		
1	587544,93	3195652,84

№ характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
2	587546,06	3195675,53
3	587502,11	3195677,72
4	587500,98	3195655,03
1	587544,93	3195652,84
38:28:010409:156:3У34		
1	587546,06	3195675,53
2	587547,19	3195698,22
3	587503,24	3195700,41
4	587502,11	3195677,72
1	587546,06	3195675,53
38:28:010409:156:3У35		
1	587547,19	3195698,22
2	587548,35	3195721,43
3	587504,40	3195723,62
4	587503,24	3195700,41
1	587547,19	3195698,22
38:28:010409:156:3У36		
1	587467,13	3195153,74
2	587468,21	3195176,27
3	587423,96	3195178,45
4	587422,88	3195155,91
1	587467,13	3195153,74
38:28:010409:156:3У37		
1	587468,21	3195176,27
2	587469,30	3195198,81
3	587425,05	3195200,99
4	587423,96	3195178,45
1	587468,21	3195176,27
38:28:010409:156:3У38		
1	587469,30	3195198,81
2	587470,41	3195221,32
3	587426,13	3195223,50
4	587425,05	3195200,99
1	587469,30	3195198,81
38:28:010409:156:3У39		
1	587470,41	3195221,32
2	587471,49	3195243,84
3	587427,21	3195246,02
4	587426,13	3195223,50
1	587470,41	3195221,32
38:28:010409:156:3У40		
1	587471,49	3195243,84

№ характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
2	587472,59	3195266,36
3	587446,22	3195267,65
4	587428,29	3195268,54
5	587427,21	3195246,02
1	587471,49	3195243,84
38:28:010409:156:3Y41		
1	587483.62	3195487.53
2	587484.79	3195511.77
3	587440.09	3195513.92
4	587438.92	3195489.68
5	587457.23	3195488.80
1	587483.62	3195487.53
38:28:010409:156:3Y42		
1	587484,79	3195511,77
2	587485,96	3195536,01
3	587441,26	3195538,16
4	587440,09	3195513,92
1	587484,79	3195511,77
38:28:010409:156:3Y42		
1	587484,79	3195511,77
2	587485,96	3195536,01
3	587441,26	3195538,16
4	587440,09	3195513,92
1	587484,79	3195511,77
38:28:010409:156:3Y43		
1	587485,96	3195536,01
2	587487,12	3195560,25
3	587442,42	3195562,40
4	587441,26	3195538,16
1	587485,96	3195536,01
38:28:010409:156:3Y44		
1	587487,12	3195560,25
2	587488,29	3195584,49
3	587443,59	3195586,64
4	587442,42	3195562,40
1	587487,12	3195560,25
38:28:010409:156:3Y45		
1	587488,29	3195584,49
2	587489,45	3195608,73
3	587444,76	3195610,88
4	587443,59	3195586,64
1	587488,29	3195584,49

№ характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
38:28:010409:156:3У46		
1	587489,45	3195608,73
2	587490,62	3195632,97
3	587445,92	3195635,12
4	587444,76	3195610,88
1	587489,45	3195608,73
38:28:010409:156:3У47		
1	587490,62	3195632,97
2	587491,79	3195657,21
3	587447,09	3195659,36
4	587445,92	3195635,12
1	587490,62	3195632,97
38:28:010409:156:3У48		
1	587491,79	3195657,21
2	587492,95	3195681,45
3	587448,25	3195683,60
4	587447,09	3195659,36
1	587491,79	3195657,21
38:28:010409:156:3У49		
1	587492,95	3195681,45
2	587493,98	3195702,81
3	587449,28	3195704,96
4	587448,25	3195683,60
1	587492,95	3195681,45
38:28:010409:156:3У50		
1	587493,98	3195702,81
2	587495,01	3195724,15
3	587450,31	3195726,30
4	587449,28	3195704,96
1	587493,98	3195702,81

Таблица 8 – образуемые земельные участки, предназначенные для размещения объектов капитального строительства

Проектная площадь, м ²	Исходные характеристики	Проектные характеристики
38:28:010409:156:3У51		
1000	земли населенных пунктов	Магазины КОД 4.4

Таблица 9 – Каталог координат поворотных и конечных точек образуемых земельных участков, предназначенные для размещения объектов капитального строительства

№ характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
38:28:010409:156:3У51		
1	587534,68	3195447,07
2	587535,81	3195469,77
3	587491,86	3195471,96
4	587490,73	3195449,26
1	587534,68	3195447,07

Таблица 10 – образуемые земельные участки территорий общего пользования или имущества общего пользования

Проектная площадь, м ²	Исходные характеристики	Проектные характеристики
38:28:010409:156		
23 230	земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть- КОД 12.0.1

В целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания, земельный участок с кадастровым номером 38:28:010409:156, будет относиться к территориям общего пользования.

2.3 Линии отступа от красных линий

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

Правилами землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск» (утвержденных решением Думы V созыва городского округа муниципального образования «город Саянск» от 30.11.2010 г. №51-14-119) линии отступа от красных линий установлены и составляют 0 метров.

2.4 Основные технико-экономические показатели проекта межевания

Таблица 11

№п/п	Показатели	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории	кв.м	75 385
2	Территория межевания, в том числе:		
2.1	В том числе:		
	- территория индивидуальной жилой застройки	кв.м	51 168
	- магазины	кв.м	1 000
3	Территория межевания, в том числе:		
3.1	- улицы, проезды	кв.м	23 230

2.5 Перечень используемых нормативно-технических документов

Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ (в ред. от 03.07.2016);

Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ (в ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017);

Федеральный закон от 24.07.2007 г. №221 -ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (в ред. от 03.07.2016 N 361-ФЗ);

Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

Генеральный план городского округа муниципального образования «город Саянск», утвержденный Решением Думы от 28.02.2008 г. № 041-14-20;

Правила землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск», утвержденные решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» от 30.11.2010 № 051-14-119;

Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «город Саянск», утвержденные решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» от 02.12.2019г. № 71-67-19-57;

Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 1.09.2014 г. №540;

СП 42.13330.2011 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820;

РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ, введен 1998-07-01;

СП 30-101-98 Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах;

Рекомендации по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений Составлены к главе СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";

СП 14.13330.2014 Строительство в сейсмических районах СНиП II-7-81* (актуализированного СНиП II-7-81* "Строительство в сейсмических районах" (СП 14.13330.2011)) (с Изменением N 1);

СП 124.13330.2012 Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003

СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения» Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85;

ГОСТ Р 22.0.06-95 Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий.

*Муниципальное учреждение «Служба подготовки и обеспечения
градостроительной деятельности муниципального образования «город
Саянск»*

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ: «РАЗРАБОТКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
ПЛОЩАДЬЮ 93831 КВ. МЕТРОВ, КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР
38:28:010409:156, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ИРКУТСКАЯ
ОБЛАСТЬ,
Г. САЯНСК, МИКРОРАЙОН 9, №11, ДЛЯ КОМПЛЕКСНОГО
ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ
ЭКОНОМИЧЕСКОГО КЛАССА»**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Проект планировки территории
Материалы по обоснованию**

15-24-ПП-ОМ

2022

Муниципальное учреждение «Служба подготовки и обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования «город Саянск»

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ: «РАЗРАБОТКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПЛОЩАДЬЮ 93831 КВ. МЕТРОВ, КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР 38:28:010409:156, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. САЯНСК, МИКРОРАЙОН 9, №11, ДЛЯ КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ ЭКОНОМИЧЕСКОГО КЛАССА»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Проект планировки территории
Материалы по обоснованию**

Руководитель

Шмидт С.В.

Начальник отдела геодезии,
межевания и топографического мониторинга

Товпинец Ю.Н.

Ведущий кадастровый инженер

Мосина Н.А

15-24-ПП-ОМ

2022

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Обозначение документа	Наименование	Примечание
		ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ <u>Основная часть (утверждаемая)</u>	
1	5-24-ПП-ОЧП	Положения о характеристиках планируемого развития территории	
	15-24-ПП-ОЧП	Графические материалы	
	15-24-ПП-ОЧП	Приложения	
		ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ <u>(Материалы по обоснованию)</u>	
2	15-24-ПП-ОМ	Пояснительная записка	
	15-24-ПП-ОМ	Графические материалы	
	15-24-ПП-ОМ	Приложения	
		ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ <u>(Материалы по обоснованию)</u>	
3	15-24-ПМ	Пояснительная записка	
	15-24-ПМ	Графические материалы	
	15-24-ПМ	Приложения	

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение документа	Наименование	Стр.
	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (Материалы по обоснованию)	
15-24-ПП-ОМ	1. Общие сведения	
15-24-ПП-ОМ	2. Современное использование территории проектирования	
15-24-ПП-ОМ	3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	
15-24-ПП-ОМ	4. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов	
15-24-ПП-ОМ	5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	
15-24-ПП-ОМ	6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
15-24-ПП-ОМ		
	ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	
15-24-ПП-ОМ		

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Общие сведения

Внесение изменения в проект межевания территории земельного участка площадью 93831 кв. метров, кадастровый номер 38:28:010409:156, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, № 11, для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса, выполняется в целях:

- установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков;

- установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Основанием для разработки документации является решения о подготовке документации по планировке территории от 10.06.2022 г. застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «КРОСТ», ОГРН 1073808022749, ИНН 3808156759, КПП 381101001, юридический адрес: 664033 , г. Иркутск, ул. Майская д. 15, в лице директора Филонюка Александра Ивановича, действующего на основании Устава, согласно договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса №1 от 18.05.2022 г.

Проект разработан в соответствии с:

Градостроительным кодексом Российской Федерации;

Земельным кодексом Российской Федерации;

Жилищным кодексом Российской Федерации;

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 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

Приказ Минэкономразвития РФ от 03.08.2011 № 388 «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков»;

Прочими нормативными документами, в том числе местными

2. Современное использование территории проектирования

Территория ограничена с северной и восточной стороны земельного участка лесным массивом, с южной стороны – проспект Ленинградский, с западной – застройкой для размещения гаражей и территорией общего пользования. Территория застройки расположена в северо-восточной части г. Саянска на землях населенных пунктов.

Примерное расстояние территории проектирования до основных структурообразующих элементов города: - до центра города 2,0 км -до автовокзала около 400 м. Проект планировки охватывает территорию площадью 75 385 кв.м.

В границу проекта планировки входит существующая жилая застройка. Рельеф участка не изменен деятельностью человека: в границах земельного участка так же входит лесной массив.

Краткая климатическая характеристика:

Климатический район - I Подрайон - IV

Расчетная температура наружного воздуха - -42°C Скорость напора ветра - 38 кг/м^2
Вес снегового покрытия - 120 кг/м^2 Расчетная сейсмичность - 8 баллов.

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

На проектируемой территории и прилегающих к ней участках особо охраняемых природных территорий (ООПТ) и объектов историко-культурного наследия нет. В государственном кадастре особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения отсутствуют сведения об особо охраняемых природных территориях местного значения, расположенных на территории муниципального образования (город Саянск, Иркутской области; Письмо Службы по охране объектов культурного наследия Иркутской области №_____/__21 от _____). Земельный участок находится за пределами 1-го пояса зоны санитарной охраны источников и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения и соответствует санитарноэпидемиологическим требованиям, правилам и нормативам СанПиН 2.1.2.2645- 10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях». Функциональное использование территории в период подготовки проекта планировки не ограничено прохождением по участку инженерных сетей и коммуникаций.

Проектом осуществляется формирование застройки территории в соответствии с генеральным планом городского округа муниципального образования «город Саянск» и видами разрешенного использования, установленными Правилами землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск» для

функциональных зон в границах проекта планировки. Объекты федерального и регионального значения на данной территории отсутствуют.

Правилами землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск» на вышеуказанной территории установлена зона градостроительного освоения (ГО), выделенная с целью развития неосвоенных, свободных от застройки территорий. Генеральным планом городского округа муниципального образования «город Саянск», на вышеуказанной территории установлена следующая функциональная зона: ЖЗ-2 - зона застройки малоэтажными и блокированными жилыми домами (до 4-х этажей включая мансардный). В проекте планировки предлагается отразить зонирование в соответствии с генпланом городского округа муниципального образования «город Саянск». То есть территория должна застраиваться малоэтажными и блокированными жилыми домами (до 4-х этажей включая мансардный). Также предлагается разместить на территории проезды к объектам капитального строительства.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 1

Категория земель	Земли населенных пунктов
Муниципальное образование	«город Саянск» Иркутской области
Населенный пункт	город Саянск
Кадастровый квартал	38:28:010409
Объект планировки и межевания	Часть застроенного квартала
Площадь территории планировки и межевания	75 385 кв.м

Таблица 2

№	Показатели	Ед. изм.	Кол-во
1	Территория	кв. м.	75 385
1.1	Площадь проектируемой территории		
	В том числе:		
	- территория жилой застройки	кв. м.	51 168
	- магазины	кв. м	1 000
	-улично-дорожная сеть	кв. м.	23 230
1.1	Объекты планировки за границами земельного участка		

	В том числе (в границах кадастрового квартала 38:28:010409):		
	Подъезды к земельному участку	кв. м.	
	Территория под объекты коммунальной инфраструктуры	кв. м.	
	Процент озеленения	%	
2	Жилищный фонд		
	Этажность застройки	этаж	
	Количество домов	шт.	50
	Площадь застройки	кв.м	
	Жилая площадь домов	кв.м	
	Общая площадь домов	кв.м	
	Процент застройки	%	
3	Транспортная инфраструктура	кв. м.	
	Протяженность улично-дорожной сети		
	- проезды в пределах проектируемой территории	м	
	- подъездные пути (за границами земельного участка)	м	
	- тротуары	м	

4. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

Проектом планировки предусматривается использования населением проектируемой жилой застройки существующих объектов общественного, социального назначения и обслуживания, расположенных в шаговой доступности.

5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

Чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера

Чрезвычайная ситуация (ЧС) — обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного

бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей. Предупреждение чрезвычайных ситуаций - комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимальное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, а также на сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба окружающей среде и материальных потерь в случае их возникновения. На проектируемой территории возможны аварии на системах жизнеобеспечения энерго-, тепло-, водоснабжения и канализации. Для их ликвидации и подачи энергоносителей потребителям по дублирующим сетям в городе создается штаб по ликвидации чрезвычайных ситуаций. Кроме того, постоянно действуют службы экстренного реагирования города. Наиболее опасными природными явлениями для г. Саянска являются грозы, сильные морозы, ливни, снегопады, гололед, сильные ветры.

Климатические воздействия, перечисленные выше не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровья людей, находящихся в здании, за исключением ураганов и смерчей. К основным группам заблаговременно предупредительных мероприятий по снижению возможных разрушений и потерь при ураганах и смерчах относятся оценка и проверка прочности относительно слабых элементов конструкций зданий и их укрепления с целью обеспечения сохранности при воздействии ураганных ветров. Важной задачей является организация своевременного оповещения с целью отключения электроэнергии на объекте строительства и обеспечения безопасности жильцов. Затопление территории и подтопление фундаментов при ливневых дождях предотвращается сплошным водонепроницаемым покрытием, устройством отмостки и планировкой территории с уклонами в сторону ливневой канализации. Элементы здания рассчитаны на восприятие ветровых и снеговых нагрузок, характерных для данной местности.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны

Защита населения от поражающих факторов современного оружия в условиях военного времени является главной задачей гражданской обороны. В соответствии со СНиП 2.01.51 -90 и директивными указаниями правительственных органов защите подлежит все трудоспособное население, проживающее и работающее на территории застройки. Нетрудоспособное население по планам гражданской обороны должно быть заблаговременно эвакуировано в загородную зону. Работающие смены укрываются по месту работы. Основной способ защиты трудоспособного населения — укрытие в защитных сооружениях, оборудованных с учетом требований. Оповещение. Эффективность защиты трудоспособного населения и работающих смен в значительной

степени зависит от своевременного их оповещения при внезапном нападении противника в военное время, или при угрозе заражения территории, при авариях и катастрофах на объектах, работающих с химически и взрывоопасными веществами. Существует несколько способов оповещения:

- с использованием радио, телевидения;

- передвижных средств громкоговорящей связи;

- с помощью стационарных установок общегородской сети оповещения. Экстренная голосовая связь осуществляется при помощи пунктов, оборудованных микрофоном и громкоговорителем. При нажатии на кнопку вызова устанавливается связь с оператором районного центра мониторинга. Затем либо на пункт экстренной связи наводится поворотная камера, установленная на одном из соседних зданий для наблюдения за местами массового скопления людей, либо задействуется специальная смонтированная в пункте камера. На монитор оператора, с которым осуществляется связь, выводится изображения пункта экстренной связи и находящегося там человека, а также карта с отмеченным на ней местом расположения пункта.

Противопожарные мероприятия

Противопожарные мероприятия являются неотъемлемой частью инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, обеспечивающих устойчивость функционирования в военное время отраслей и объектов экономики. Их важность предопределяется размерами ущерба, который могут привести пожары, как в мирное, так и в военное время в очагах массового поражения. На проектируемой территории не планируется строительство объектов, опасных с точки зрения взрывопожароопасности, нет таких объектов и на сопредельных территориях. Существующая и проектируемая улично-дорожная сеть: - обеспечивает удобные подъезды ко всем зданиям и сооружениям пожарной, спасательной и аварийной техники; - имеет закольцованные проезды, отстойно-разворотные площадки для спасательной, аварийной и пожарной техники. Для обеспечения наружного пожаротушения на всех линиях водопровода установлены пожарные гидранты с обеспечением подъездов к ним и водоразборным колодцам. Основные требования норм к транспортной сети сводятся к обеспечению перевозок в «особый период» рассредоточиваемого и эвакуируемого населения, важнейших военных и народнохозяйственных грузов, а также перевозок при организации и ведении спасательных и неотложных аварийно-спасательных работ. Запроектированная и существующая улично-дорожная сеть в целом соответствует требованиям норм.

6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Мероприятия по охране атмосферного воздуха

С целью защиты атмосферного воздуха от загрязняющих веществ необходимо на стадии строительных работ соблюдение следующих мероприятий:

осуществлять выполнение работ в процессе строительства минимально необходимым количеством технических средств;

регулярно проверять состав выхлопов автомобилей и не допускать к работе технику с повышенным содержанием вредных веществ.

при длительных перерывах в работе (более 15 минут) запрещается оставлять механизмы с включенными двигателями.

запрещается разведение костров и сжигание любых видов материалов и отходов на строительной площадке;

строительные машины и оборудование должны находиться на объекте только на протяжении периода производства соответствующих работ;

при перевозке сыпучих материалов во время строительства объекта необходимо исключать возможность потерь и загрязнения окружающей среды по пути следования и при перевалке грузов.

Все виды работ, связанные с загрузкой, транспортировкой и разгрузкой сыпучих материалов должны быть механизированы и по возможности герметизированы (кузов автотранспорта накрывать брезентом, осуществлять орошение сыпучих материалов).

Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова

В период строительства должны быть проведены следующие мероприятия:

почвенно-растительный слой в границах прокладываемых трасс электрических сетей и в местах строительства ТП должен быть срезан и уложен на участке проведения работ;

место временного хранения срезанного почвенно-растительного слоя должно быть выбрано с условием недопущения проезда строительной техники, размыва и развеивания;

при проведении работ в теплое время года необходимо предусмотреть увлажнение срезанного почвенно-растительного слоя;

после проведения строительных работ срезанный почвенно-растительный слой должен быть уложен на прежнее место.

При освоении рассматриваемой территории, участки с нарушенным почвенно - растительным слоем будут рекультивированы в соответствии с планом застройки и благоустройства.

Мероприятия по рациональному использованию и охране вод и водных биоресурсов на пересекаемых линейным объектом реках и иных водных объектах

Водные объекты в районе строительства отсутствуют.

Мероприятия по рациональному использованию общераспространенных полезных ископаемых, используемых при строительстве

Месторождения с разведанными и утвержденными запасами общераспространенных полезных ископаемых и месторождений пресных подземных вод в районе строительства отсутствуют. В качестве мероприятий по рациональному использованию общераспространенных полезных ископаемых, используемых при строительстве, рекомендуется повторное использование отходов инертных материалов, образовавшихся в процессе строительства. Мероприятия по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению опасных отходов. Отходы производства и потребления на период строительства.

Все отходы должны храниться с соблюдением требований, предъявляемых к хранению соответствующих их видов. В результате исключается вредное влияние отходов, образованных

при строительстве на окружающую среду. Обтирочный материал, загрязненный маслами образуется при техническом обслуживании дорожной техники, работающей на строительной площадке. Нормативное количество обтирочного материала, загрязненного маслами, при техническом обслуживании строительной техники определяется по формуле: $Об.м = t \times Н \times Кзагр. \times 10^{-3}$ где t - количество часов работы строительной техники, час.; $Н$ - норма расхода обтирочного материала за час. $Кзагр.$ - коэффициент, учитывающий наличие примесей, доли от 1. Норма расхода обтирочного материала за 1000 час работы в соответствии с ОНТП 18-85 составляет 5-40 кг, в среднем 20 кг. Коэффициент, учитывающий наличие примесей составляет 1,15. Обтирочный материал, загрязненный маслами, собирается и накапливается в металлическом ящике с крышкой, а затем сдается на утилизацию организации, имеющей соответствующую лицензию. Мусор от офисных и бытовых помещений организаций несортированный (исключая крупногабаритный) - 4 класс опасности. Код 7 33 100 01 72 4. Данный вид отходов является продуктом жизнедеятельности рабочих, занятых на строительстве объекта. Нормативное количество образования мусора от бытовых помещений определяется на основе удельных показателей образования отхода на расчетную единицу: $Чр \times Нтво \times П \times Ю^{-3}$, $Чр$ - численность работающих на строительной площадке, чел.; $НТБО$ - норма накопления отхода, кг или л; $п$ - продолжительность строительства, год. Среднегодовая норма накопления ТБО на одного работающего в среднем составляет 40-70 кг/год. Мусор от бытовых помещений организаций несортированный собирается и накапливается в стандартном металлическом контейнере, установленном на площадке с водонепроницаемым основанием, а затем вывозится спецавтотранспортом для размещения на полигон ТБО. Периодичность вывоза в

теплое время года - ежедневно, в холодное время - по мере накопления, но не реже одного раза в три дня. Во время строительства, образуются хозяйственно-бытовые стоки от хозяйственно-бытовых и гигиенических нужд. Для сбора стоков на каждой из площадок строительства предусмотрены биотуалеты. Содержимое накопительных баков биотуалета, по мере наполнения, вывозится на базу организации осуществляющей обслуживание биотуалета, с дальнейшим вывозом на сливную станцию (очистные сооружения). Согласно справочнику «Санитарная очистка и уборка населенных мест», М., 1997. норма накопления жидких отходов составляет 1,8 л/смену на 1 человека. В процессе расчистки участка строительства древесная растительность будет снесена. Все отходы строительства необходимо накапливать по селективному принципу и по мере накопления вывозить в специализированные места (предприятия) для утилизации, переработки или обезвреживания. Исходя из того, что все строительные отходы относятся к IV и V классам опасности, вывоз отходов предполагается на НПО «Холм» и другие объекты, внесенные в государственный реестр объектов размещения отходов. Свалка промышленных отходов «Холм» внесена в Государственный реестр объектов размещения отходов 15.01.2007г. под регистрационным номером 44/41/00135/00135. Лицензия на осуществление деятельности по сбору, обезвреживанию, транспортировке, размещению опасных отходов № 044 00028 от 06 марта 2013 года. Порядок обращения с отходами Площадки для временного хранения отходов должны быть оборудованы противопожарным инвентарем и обеспечивать защиту окружающей среды от уноса загрязняющих веществ в атмосферу и с ливневыми водами. При хранении отходов должно исключаться их распыление, россыпь, разлив и самовозгорание. Обустройство мест хранения и их содержание должно выполняться в зависимости от вида и класса опасности отходов. В местах хранения отходов должны быть указаны виды размещаемых отходов и их предельные количества. Отходы 4 класса опасности по степени воздействия на окружающую среду, допускаемые для совместного хранения с твердыми бытовыми отходами, должны отвечать следующим технологическим условиям: иметь влажность не более 85%, не быть взрывоопасными, самовоспламеняющимися, самовозгорающимися. Должны быть обеспечены условия, при которых отходы не оказывают вредного воздействия на состояние окружающей среды и здоровья людей при необходимости временного накопления отходов на площадках, до момента направления на объект для размещения. Контейнеры и ящики должны иметь надписи о характере отходов. Подходы к месту хранения отходов и для применения грузоподъемных механизмов должны быть свободны, площадки в местах хранения отходов ровные и иметь твердое покрытие. При работе с отходами необходимо руководствоваться и соблюдать правила эксплуатации грузоподъемных механизмов, периодически проверять

состояние пожарной безопасности мест хранения. Места хранения должны быть закрыты, чтобы предотвратить распространение отходов по территории. Транспортировка отходов допускается только специально оборудованным транспортом, имеющим оформление согласно действующим инструкциям. Техническое обслуживание грузового автотранспорта осуществляется на базах эксплуатирующих организаций, где хранятся и утилизируются образующиеся отходы. Не утилизируемые строительные и бытовые отходы, не являющиеся токсичными, подлежат сбору в контейнеры, временному хранению и вывозу автотранспортом на санкционированные полигоны для захоронения или утилизации с заключением договоров. Ответственность за проведение работ по сбору строительных отходов и ГСМ возлагается на начальника строительства.

Мероприятия по охране недр и континентального шельфа Российской Федерации

Проведение работ по геологическому изучению недр, разработке месторождений полезных ископаемых, использование отходов горнодобывающего и связанных с ним перерабатывающих производств, использование недр, при строительстве и эксплуатации объекта на данном земельном участке не предполагается. Вблизи проектируемого объекта отсутствуют месторождения полезных ископаемых. Инженерно-геологические изыскания выполнены в соответствии с требованиями нормативных документов. Воздействие проектируемого объекта на геологическую среду будет минимальным.

Мероприятия по охране растительного и животного мира

Мероприятия по охране растительного мира

Почвенно-растительные условия соответствуют географо-ботаническому районированию. Изучаемая территория несет не значительную антропогенную нагрузку, рельеф площадки изысканий участками нарушен вследствие хозяйственной деятельности. Основная площадь изысканий дерново-подзолистой почвой. Травянистая растительность представлена рудеральными видами. Из древесных растений встречаются: - береза бородавчатая, ольха серая, ива черная. Для прирусловых участков поверхностных водотоков характерна кустарниковая растительность (ивняк, ольха черная). Травянистая растительность площадки изысканий представлена в основном рудеральными видами. В границах обследуемой территории не были обнаружены редкие и охраняемые виды растений. В процессе расчистки участка строительства древесная растительность будет снесена.

В качестве мероприятий по охране растительного мира должны быть выполнены следующие действия:

на территориях с особым режимом использования (водоохранные зоны водотоков, СЗЗ объектов, проектируемых в краткосрочной и долгосрочной перспективах, и т.д.), существующая древесная растительность должна быть максимально сохранена;

в процессе благоустройства, процент озеленения территории должен быть максимально высоким.

Мероприятия по охране животного мира

Воздействие на животный мир прогнозируется допустимым. Поскольку участок работ расположен на территории несущей антропогенную нагрузку, то практически все виды, сосуществующие с человеком в описываемой зоне влияния объекта, уже прошли адаптацию и постоянно существуют при наличии фактора «беспокойства». Сложившиеся в биотопах типы взаимодействий между животными позволяют им сосуществовать с человеческими факторами, приспосабливаться к ним. При проведении строительных работ по расчистке территории наблюдаться фактор вытеснения из биотопов видов животных, которые обладают меньшей степенью адаптации и уходят от воздействия антропогенного фактора в более глухие, не освоенные человеком территории. Комплексное воздействие всех антропогенных факторов, неизменно приведет к вытеснению всех животных, обитающих вблизи места строительства. Тем не менее, прямого и направленного преследования животных на объекте не предполагается. По этой причине воздействия и ущерб для разных групп животных организмов будет не одинаков. Животные, способные покинуть территорию, без видимого ущерба сменить место обитания, практически не пострадают. К ним, в первую очередь, относятся птицы. Грызуны также способны без особого вреда перейти на прилегающие территории. Ввиду техногенной освоенности района, можно сделать вывод, что влияние проектируемого объекта на флору и фауну, будет носить незначительный характер. Следует также отметить, что деятельность человека не окажет негативного влияния на миграционные пути птиц и наземных животных.

