



**ИНЖЕНЕРНЫЕ
ИЗЫСКАНИЯ**

**ВСЬ КОМПЛЕКС КАДАСТРОВЫХ,
ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНЫХ, ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ
РАБОТ И ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ**

+7 (351) **2-778-778**
Комсомольский пр., 14, оф. 34,
г. Челябинск, 454008
ooo-inzhener@mail.ru
изыскания74.рф

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА – ПОДЪЕЗДНЫЕ ПУТИ К СНТ
«МИХАЙЛОВСКОЕ» СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

Том 1
Положение о размещении линейных объектов

Шифр: 5/21-ППТ

г. Челябинск, 2022 г.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА – ПОДЪЕЗДНЫЕ ПУТИ К СНТ
«МИХАЙЛОВСКОЕ» СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

Том 1

Положение о размещении линейных объектов

Шифр: 5/21-ППТ

Заказчик: СНТ «Михайловское»

Исполнитель: ООО «Инженерные изыскания»

Директор _____

Гелета С. С.

Главный архитектор проекта _____

Акулова С. С.

г. Челябинск, 2022 г.

Содержание

Введение	5
I. Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов	5
II. Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов	6
III. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов	7
IV. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов	9
V. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения	9
VI. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов	14
VII. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов	15
VIII. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды	15
IX. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне	21
X. Красные линии	20

Состав проекта

№ п/п	Наименование документа	Примечание
1	2	3
Основная часть		
1.	Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов	М 1:2000
2.	Положение о размещении линейных объектов	
Материалы по обоснованию		
3.	Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов)	М 1:20000
4.	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	М 1:2000
5.	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	М 1:2000
6.	Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.	М 1:2000
7.	Схема конструктивных и планировочных решений	М 1:2000
8.	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	

Состав исполнителей

№ п/п	Фамилия, инициалы	Должность	Подпись
1	2	3	4
1	Акулова С.С.	Главный архитектор проекта	

Введение

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон.

Основанием для разработки проекта планировки территории является

- Постановление №288 от 17.03.2021г «О подготовке проекта планировки линейного объекта – подъездные пути к СНТ «Михайловское» Сосновского муниципального района Челябинской области»;
- Постановление №432 от 23.03.2022г «О продлении действия постановления администрации Сосновского муниципального района от 17.03.2021г №288»;
- Постановление №1019 от 14.06.2022г «О внесении изменений в постановление администрации Сосновского муниципального района Челябинской области №288 от 17.03.2021»

В соответствии с частью 5 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации состав и содержание проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются постановлением Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 года № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов» (с изменениями на 26 августа 2020 года).

Участок работ находится в границах Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области.

I. Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов

Проектом планировки территории для размещения линейного объекта - подъездные пути к СНТ «Михайловское» Сосновского муниципального района Челябинской области (далее – проект планировки территории) предусматривается строительство подъездных путей к СНТ «Михайловское». Начало подъездных путей примыкает к существующей автодороге "Шершни-Северный-а/д Обход г. Челябинска с подъездом к пос. Садовый" с кадастровым номером 74:19:0000000:11013, проектируемые подъездные пути, протяженностью - 1754 метров - Для строительства подъездной дороги к территории СНТ "Михайловское», собственность публично-правовых образований.

II. Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов

В административном отношении территория для размещения линейного объекта расположена в границах Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования» размещение объектов капитального строительства федерального значения в границах проекта планировки территории не запланировано.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения» размещение объектов капитального строительства федерального значения в границах проекта планировки территории не запланировано.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения» размещение объектов капитального строительства федерального значения в границах проекта планировки территории не запланировано.

Схемой территориального планирования Челябинской области, утвержденной Постановлением Правительства Челябинской области от 24 ноября 2008 г. N 389-П "О схеме территориального планирования Челябинской области" размещение объектов капитального строительства регионального значения в границах проекта планировки территории не запланировано.

Схемой территориального планирования Сосновского муниципального района Челябинской области, утвержденной решением Собрания депутатов Сосновского муниципального района от 19.09.2018 г № 467 размещение объектов капитального строительства местного значения в границах проекта планировки территории не запланировано.

III. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

Таблица № 1

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	601839,1327	2309193,6057
2	601948,3076	2309221,0724
3	601975,1161	2309227,6306
4	601995,5898	2309231,0511
5	602022,7929	2309233,5497
6	602051,0587	2309233,7218
7	602070,5133	2309232,4088
8	602089,4622	2309229,9940
9	602108,0811	2309229,4759
10	602121,8843	2309230,3300
11	602137,6059	2309232,6070
12	602137,6268	2309232,6105
13	602155,5858	2309234,4173
14	602167,1234	2309234,7232
15	602180,5729	2309234,2414
16	602195,7744	2309232,6015
17	602195,7750	2309232,6014
18	602208,9706	2309231,3620
19	602225,8222	2309231,8219
20	602236,9716	2309233,3889
21	602250,3957	2309236,6935
22	602262,1655	2309240,8014
23	602269,1692	2309242,8322
24	602282,3947	2309245,8682
25	602300,0000	2309248,5000
26	602311,8288	2309249,0734
27	602391,6854	2309256,6889
28	602391,6862	2309256,6890
29	602400,5398	2309257,0826
30	602410,5666	2309256,4785
31	602419,8783	2309254,8202
32	602430,8184	2309253,8106
33	602438,0010	2309254,3665
34	602448,7253	2309256,7542
35	602458,4622	2309260,7199
36	602464,4955	2309264,1986
37	602469,5649	2309267,8643
38	602497,6164	2309296,5869
39	602503,0611	2309299,6095
40	602507,8566	2309301,2299

41	602512,1064	2309301,9893
42	602517,9792	2309302,0767
43	602522,9404	2309301,2847
44	602527,8981	2309299,6353
45	602532,4641	2309297,2218
46	602536,2874	2309294,3495
47	602540,1904	2309290,2472
48	602543,1994	2309285,6918
49	602544,6526	2309282,6302
50	602546,3357	2309277,1568
51	602551,9757	2309254,4133
52	602551,9787	2309254,4004
53	602553,6364	2309249,3275
54	602556,3116	2309244,6089
55	602560,7243	2309239,7609
56	602564,8553	2309236,8339
57	602572,0098	2309233,9840
58	602577,9857	2309233,2403
59	602599,2570	2309229,9958
60	602614,4406	2309226,9311
61	602633,7399	2309222,1115
62	602651,7842	2309216,6360
63	602651,7919	2309216,6334
64	602731,1177	2309189,0078
65	602739,4125	2309186,0511
66	602747,9918	2309184,2161
67	602756,7680	2309183,5211
68	602768,8348	2309184,4602
69	602775,4168	2309185,9244
70	602784,4060	2309189,1130
71	602790,8005	2309192,3286
72	602796,5913	2309196,0494
73	602796,5972	2309196,0536
74	602878,9946	2309253,4245
75	602883,3630	2309255,9605
76	602888,3297	2309258,2831
77	602893,7687	2309260,2245
78	602900,7486	2309261,8885
79	602908,2561	2309262,7197
80	602915,0352	2309262,6508
81	602920,5232	2309262,0251
82	602947,7579	2309258,7822

83	602957,0637	2309257,8969
84	602965,0635	2309258,5189
85	602973,2193	2309260,5200
86	602980,9336	2309263,8486
87	602993,2904	2309272,4667
88	603003,4363	2309280,2349
89	603011,4900	2309287,0614
90	603019,6043	2309294,6084
91	603025,0417	2309301,1100
92	603029,8266	2309306,6274
93	603037,2765	2309314,8633
94	603044,6528	2309322,6225
95	603050,6089	2309328,6189
96	603070,8586	2309345,8569
97	603070,8606	2309345,8587
98	603084,7813	2309357,5815
99	603093,5788	2309365,6843
100	603104,7516	2309377,1595
101	603131,5982	2309408,2583
102	603143,8848	2309422,3993
103	603158,1644	2309438,8342
104	603171,2314	2309453,8733
105	603184,2108	2309467,3298
106	603216,0147	2309494,2313
107	603234,5272	2309511,3332
108	603259,9663	2309534,9797
109	603275,8674	2309550,7791
110	603288,8317	2309563,7433
111	603302,4256	2309578,5258
112	603319,3443	2309592,8971
113	603352,1039	2309617,1764
114	603359,8443	2309606,7319
115	603327,4441	2309582,7204
116	603311,4297	2309569,1172
117	603298,2245	2309554,7520
118	603285,0445	2309541,5714
119	603268,9696	2309525,5996
120	603243,3638	2309501,7983
121	603224,6187	2309484,4821
122	603193,1269	2309457,8480
123	603180,8313	2309445,1013
124	603167,9777	2309430,3078
125	603153,6981	2309413,8729
126	603141,4246	2309399,7470
127	603114,3474	2309368,3810
128	603102,6557	2309356,3716
129	603093,3675	2309347,8166

130	603079,2600	2309335,9363
131	603059,3914	2309319,0228
132	603055,2481	2309314,8631
133	603048,9713	2309308,3348
134	603039,0443	2309297,5284
135	603029,1882	2309285,7978
136	603020,4374	2309277,6211
137	603009,1071	2309268,1261
138	603000,8142	2309261,8647
139	602987,7971	2309252,7860
140	602981,3813	2309249,7008
141	602973,4777	2309247,0299
142	602966,5141	2309245,5893
143	602960,3404	2309244,9762
144	602952,7723	2309245,0491
145	602945,7812	2309245,9269
146	602918,6911	2309249,1520
147	602914,1018	2309249,7047
148	602906,5476	2309249,5675
149	602900,6118	2309248,6013
150	602895,9268	2309247,2623
151	602891,4017	2309245,4381
152	602886,2044	2309242,6037
153	602804,0964	2309185,4343
154	602797,8140	2309181,3669
155	602789,1797	2309177,0134
156	602783,6363	2309174,8689
157	602776,0776	2309172,6747
158	602768,8391	2309171,3051
159	602757,3314	2309170,5160
160	602748,9668	2309170,9883
161	602741,0095	2309172,2680
162	602732,0120	2309174,6898
163	602726,3941	2309176,8885
164	602647,6131	2309204,3229
165	602631,4208	2309209,2623
166	602613,4610	2309213,8260
167	602596,1271	2309217,3503
168	602577,0592	2309220,2578
169	602569,6946	2309221,1774
170	602562,5923	2309223,4579
171	602556,6635	2309226,6072
172	602552,0316	2309230,0918
173	602548,2939	2309233,7965
174	602545,3564	2309237,5922
175	602541,4297	2309244,8093
176	602539,3219	2309251,4294

177	602533,6573	2309274,2721
178	602532,1774	2309278,7016
179	602529,5129	2309282,7636
180	602525,8458	2309286,0170
181	602521,6514	2309288,1245
182	602516,1155	2309289,1637
183	602510,2987	2309288,4246
184	602505,9466	2309286,5104
185	602478,3127	2309258,2199
186	602469,0302	2309251,7083
187	602461,1992	2309247,6218
188	602452,2805	2309244,2455
189	602439,6762	2309241,4748
190	602429,7489	2309240,7969
191	602420,0175	2309241,3821
192	602414,3691	2309242,7000
193	602401,8123	2309244,0556
194	602392,9100	2309243,7467
195	602312,6387	2309236,0917
196	602301,5022	2309235,4433
197	602286,3153	2309233,3755
198	602275,3672	2309230,8719
199	602265,8864	2309228,3443
200	602254,6844	2309224,4129

201	602242,6774	2309221,2809
202	602233,6379	2309219,6681
203	602226,5060	2309218,8292
204	602215,6460	2309218,2700
205	602207,7401	2309218,4030
206	602196,7319	2309219,3490
207	602181,9394	2309221,1014
208	602166,4445	2309221,7237
209	602154,9216	2309221,3556
210	602139,7625	2309219,7844
211	602123,5822	2309217,5340
212	602108,8685	2309216,4915
213	602087,9399	2309217,0746
214	602087,9023	2309217,0791
215	602069,5258	2309219,4433
216	602050,0838	2309220,8946
217	602025,2791	2309220,6516
218	601994,0685	2309217,7123
219	601973,2274	2309213,9615
220	601951,7168	2309208,5253
221	601951,6991	2309208,5205
222	601842,5102	2309181,0503
1	601839,1327	2309193,6057

IV. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов

В границах проекта планировки территории отсутствуют границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству).

V. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения

В соответствии с правилами землепользования и застройки Кременкульского сельского поселения, утвержденными Решением Совета депутатов Кременкульского сельского поселения от 25.04.2019 г. № 413 «О корректировке правил землепользования и застройки Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района» (далее – Правила землепользования и застройки) граница зоны для размещения линейного объекта находится в следующих территориальных зонах:

- Р - зона рекреационного назначения
- Т – зона транспортной инфраструктуры

Приказом Минэкономразвития России от 12 февраля 2021 года N 68 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» определено описание видов разрешенного использования земельных участков.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне рекреационного назначения – Р

Рекреационные территории предназначены для обеспечения экологической безопасности среды жизнедеятельности, сохранения природной среды, естественных природных ландшафтов, для отдыха населения, обустройства мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности. Создание и уход за парками, городскими лесами, садами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Основные виды разрешенного использования:

1.1 Спорт (5.1):

- 1.1.1. Спортивные клубы,
- 1.1.2. Спортивные залы,
- 1.1.3. Бассейны,
- 1.1.4. Площадки для занятия спортом и физкультурой;
- 1.1.5. Беговые дорожки;
- 1.1.6. Спортивные сооружения;
- 1.1.7. Теннисные корты;
- 1.1.8. Поля для спортивной игры;
- 1.1.9. Трамплины;
- 1.1.10. Трассы;
- 1.1.11. Спортивные стрельбища;
- 1.1.12. Причалы;
- 1.1.13. Сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего

инвентаря;

1.1.14. Спортивные базы и лагеря.

1.2. Природно-познавательный туризм - базы и палаточные лагеря для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде, осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий (5.2).

1.3. Туристическое обслуживание (5.2.1)

1.3.1. Пансионаты;

1.3.2. Туристические гостиницы;

1.3.3. Кемпинги;

1.3.4. Дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению;

1.3.5. Иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из

предоставления жилого помещения для временного проживания в них;

1.3.6. Детские лагеря.

1.4. Охота и рыбалка (5.3):

1.4.1 Дома охотника и рыболова, обустройство мест охоты и рыбалки;

1.4.2 Сооружения, необходимые для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы.

1.5. Причалы для маломерных судов - сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов (5.4);

1.6. Поля для гольфа или конных прогулок (5.5);

1.7. Создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них;

1.8. Территории общего пользования — объекты улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (12.0).

2. Условно разрешенные виды использования:

2.1 Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для инженерно-технического снабжения объектов, расположенных за границами данной территории (транзитные и магистральные сети инженерно-технического снабжения, ГРП, ТП, КНС и др.)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

3.1. Благоустройство и озеленение;

3.2. Объекты капитального строительства в целях обеспечения населения коммунальными услугами, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны (3.1):

3.2.1. котельные,

3.2.2. водозаборы,

3.2.3. очистные сооружения,

3.2.4. насосные станции,

3.2.5. водопроводы,

3.2.6. линии электропередачи,

3.2.7. трансформаторные подстанции,

3.2.8. газопроводы,

3.2.9. линии связи,

3.2.10. телефонные станции,

3.2.11. канализации,

3.2.12. стоянки,

3.2.13. мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники,

3.2.14. здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.

3.3. Подземные гаражи для легковых автомобилей;

3.4. Автостоянки для легковых автомобилей.

Примечание: в соответствии с ст. 98 Земельного кодекса РФ на землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению

Ведение лесного хозяйства, а также использование, охрана, защита и воспроизводство лесов осуществляется в порядке, устанавливаемом органами государственной власти субъекта РФ в соответствии с Лесным кодексом РФ.

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом

порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующими СП 42.13330.2016.

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков - площадь земельных участков: не подлежат установлению;

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — не подлежат установлению;

3. Предельное количество этажей — не подлежат установлению;

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — не подлежат установлению.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне транспортной инфраструктуры - Т

1. Основные виды разрешенного использования:

1.1. Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств,

1.2. Объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;

1.3. Стоянки автомобильного транспорта, депо автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту;

1.4. Объекты придорожного сервиса.

2. Условно разрешенные виды использования:

Условно разрешенные виды использования не подлежат установлению.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

3.1. Предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли;

3.2. Предприятия общественного питания;

3.3. Благоустройство и озеленение;

3.4. Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости;

3.5. Сооружения и объекты аварийно-спасательных служб.

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующими СП 18.13330.2011 и СП 42.13330.2016.

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - площадь земельных участков: не подлежат установлению;

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — не подлежат установлению;

3. Предельное количество этажей — не подлежат установлению;

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — не подлежат установлению.

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м — не менее 20 м. Минимальную площадь озеленения следует принимать в зависимости от ширины зоны с учетом экологических норм и архитектурно-планировочных условий в соответствии с п. 8.6. СП 42.13330.2016.

В соответствии с частью 6 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект планировки территории подготовлен в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Проектом планировки территории образуется элемент планировочной структуры – территория, предназначенная для размещения линейного объекта (подъездная автодорога к СНТ «Михайловское»)

VI. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по

планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

В зону планируемого размещения линейного объекта попадают следующие объекты капитального строительства:

воздушная высоковольтная линия электропередачи;
автомобильные дороги общего пользования местного значения.

Перечень мероприятий включает:

- проведение наблюдений за состоянием, своевременным выявлением и развитием имеющихся отклонений в поведении вновь строящихся сооружений, их оснований и окружающего массива грунта от проектных данных, разработка мероприятий по предупреждению и устранению возможных негативных последствий, обеспечение сохранности существующей застройки, находящейся в зоне влияния нового строительства, а также сохранение окружающей природной среды;
- разработка прогноза состояния строящегося объекта, воздействия его на окружающие здания и сооружения, на атмосферную, геологическую, гидрогеологическую и гидрологическую среду в период строительства и последующие годы эксплуатации для оценки изменений их состояния, своевременного выявления дефектов, предупреждения и устранения негативных процессов, а также оценки правильности принятых методов расчета, проектных решений и результатов прогноза.

Состав и объемы работ по обследованию в каждом конкретном случае определяются программой работ с учетом требований действующих нормативных документов и ознакомления с проектно-технической документацией строящегося сооружения, а также зданий, находящихся в зоне влияния нового строительства.

VII. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

В границах зоны размещения линейного объекта отсутствуют границы объектов культурного наследия.

VIII. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

Для уменьшения потенциальной возможности нанесения ущерба окружающей природной среде в период строительства необходимо

руководствоваться требованиями Федерального закона «Об охране окружающей природной среды» от 10.01.02 № 7-ФЗ, Федерального закона «Об охране атмосферного воздуха» от 4.05.99 № 96-ФЗ и, соблюдать технологию проведения строительства и выполнять следующие условия:

- соблюдение требований местных органов охраны природы;
- обязательное соблюдение границ территории, отводимой для строительства;
- оснащение рабочих мест инвентарными контейнерами для бытовых и строительных отходов;
- мойка машин и механизмов в специально оборудованных местах;
- выполнение работ по благоустройству территории в полном объеме в соответствии с рабочей документацией.

При производстве строительного-монтажных работ должны соблюдаться требования нормативно-технических документов по охране природы, утвержденных в установленном порядке, а также учитываться следующие аспекты охраны окружающей среды и факторы воздействия:

- сведение к минимуму воздействия на водоток;
- охрана уязвимых ресурсов живой природы;
- минимизация вредных выбросов в атмосферу;
- организация сбора и удаления отходов;
- организация работ с опасными материалами;
- сведение к минимуму воздействия шума.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Воздействие на атмосферный воздух в период капитального строительства происходит при производстве следующих работ:

- при работе транспортной, строительной техники;
- при проведении сварочных работ;
- при газовой резке металла;
- при нанесении лакокрасочных материалов.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха направлены на предупреждение загрязнения воздушного бассейна выбросами работающих машин и механизмов на территории проведения строительного-монтажных работ.

Период строительства.

Уровень загрязнения атмосферы характеризуется объемом, скоростью выброса, температурой, концентрацией загрязняющих веществ. В период строительства объекта виды воздействия на окружающую среду являются планируемыми, контролируемыми, и их характер, интенсивность,

продолжительность определяется на стадии рабочего проектирования. Для снижения выбросов в атмосферу в процессе проведения строительных работ необходимо:

- приведение и поддержание технического состояния машин и механизмов и автотранспортных средств, в соответствии с нормативными требованиями по выбросам вредных веществ;
- проведение технического осмотра и профилактических работ машин, механизмов и автотранспорта, с контролем выхлопных газов для проверки токсичности не реже одного раза в год (плановый), а также после каждого ремонта и регулирования двигателей;
- недопущение к работе машин, не прошедших технический осмотр с контролем выхлопных газов ДВС;
- обеспечение оптимальных режимов работы, позволяющих снизить расход топлива на 10 -15 % и соответствующее уменьшение выбросов вредных веществ;
- применение малосернистого и неэтилированного видов топлива;
- осуществление заправки машин, механизмов и автотранспорта при обязательном оснащении топливозаправщиков специальными раздаточными пистолетами;
- подвозка и заправка всех транспортных средств горюче-смазочными материалами по «герметичным» схемам, исключающим попадание летучих компонентов в окружающую среду;
- сократить нерациональные и «холостые» пробеги автотранспорта путем оперативного планирования перевозок (завоз вновь устанавливаемого оборудования предусматривается по существующим дорогам).

При неблагоприятных метеоусловиях (НМУ с точки зрения рассеивания выбросов в атмосфере являются: штиль, туман, температурная инверсия. В таких условиях происходит накапливание примесей в нижних слоях атмосферы на уровне дыхания людей) для I режима целесообразно провести мероприятия общего характера:

- усилить контроль за точным соблюдением технологического регламента производства;
- запретить работу оборудования на форсированном режиме;
- рассредоточить движение транспорта во времени.

Определяющим условием минимального загрязнения атмосферы отработавшими газами дизельных двигателей дорожных машин и оборудования является правильная эксплуатация двигателя, своевременная регулировка системы подачи и ввода топлива. При проведении технического обслуживания дорожных машин следует особое внимание уделять контрольным и

регулирующим работам по системе питания, зажигания и газораспределительному механизму двигателя. Эти меры обеспечивают полное сгорание топлива, снижают его расход, значительно уменьшают выброс токсичных веществ.

На период эксплуатации мероприятия по охране атмосферного воздуха сводятся к предупреждению возникновения аварийных ситуаций, а при их возникновении – обеспечение готовности в любое время принять меры к предотвращению или ликвидации аварии, связанной с эксплуатацией газопроводов и газового оборудования.

Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова

Для снижения воздействия на поверхность земель в период строительства предлагаются следующие мероприятия:

- обязательное соблюдение границ территорий проведения работ;
- исключение проездов автотранспорта и техники вне установленных маршрутов;
- оснащение строительной бригады инвентарными контейнерами для бытовых и отходов от строительства;
- запрещается слив отработанных ГСМ и размещение отходов в непредусмотренных местах;
- материалы, применяемые при строительстве, должны иметь сертификат качества;
- допускать к эксплуатации машины и механизмы в исправном состоянии, следить за состоянием технических средств, способных вызвать загорание естественной растительности;
- на территории объекта в период проведения строительства выполняются планировочные работы, ликвидируются ненужные выемки и насыпи, убирается строительный мусор и проводится благоустройство земельного участка.

На период эксплуатации – предотвращение, а при их возникновении – наискорейшее устранение аварийных ситуаций.

Мероприятия по охране объектов растительного и животного мира и среды их обитания

Мероприятия по охране растительного мира.

Период строительства.

Воздействие на растительный покров строительно-монтажных работ носит временный и обратимый характер. Для снижения негативных воздействий и сохранения естественного состояния растительного покрова на территории рекомендуется проведение следующих мероприятий:

- с целью сохранения растительного покрова от пожара все объекты строительства должны быть обеспечены средствами пожаротушения;
- перемещение транспорта будет происходить по существующим и временно проложенным путям в пределах участка производства работ;
- запрещение выжигания растительности;
- после завершения работ будет проведена рекультивация нарушенных земель.

Для соблюдения действующего законодательства в области охраны растительного мира подрядная организация обязана руководствоваться следующими правилами:

- соблюдать установленные правила, нормы и сроки ведения работ;
- применять при пользовании растительным миром способы, не нарушающие целостности естественных сообществ;
- не допускать ухудшения качества среды обитания или разрушения мест произрастания объектов растительного мира;
- обеспечивать охрану и воспроизводство объектов растительного мира, в том числе редких и находящихся под угрозой исчезновения.

В период строительства объекта в целях охраны растительности необходимо обеспечить контроль за:

- строгим соблюдением экологических норм и правил на всех этапах строительства;
- проведением мониторинга состояния растительности.

Воздействие намечаемых работ на флору и фауну прилегающей территории оценивается как незначительное. Нарушения популяционной структуры видов и уничтожения мест произрастания растений и обитания животных не произойдет, поскольку природный комплекс прилегающей территории претерпел изменения в результате хозяйственной деятельности до начала проектируемых работ.

Мероприятия по охране животного мира

Период строительства.

Для уменьшения возможного ущерба наземным позвоночным животным и сохранения оптимальных условий их существования проектом предусмотрены следующие организационные и биотехнические мероприятия:

- техника должна перемещаться только по специально отведенным дорогам;

- тщательная уборка порубочного материала, чтобы не создавать благоприятных условий для размножения вредителей леса;
- запрет на образование несанкционированных свалок бытовых отходов - мест концентрации синантропных видов птиц и других животных;
- предупреждение случаев любого браконьерства, не допускать нерегламентированную добычу животных;
- сведение до минимума нарушения естественных ландшафтов и местообитаний крупных животных, в том числе редких и охраняемых видов;
- исключение вероятности загрязнения горюче-смазочными материалами территории, расположенной в зоне строительства объекта и сопряженных с ним объектов.

В контракты рабочих, обслуживающего персонала, ИТР и руководителей внести статью, запрещающую охоту, несанкционированную вырубку древесно-кустарниковой растительности. Локальное негативное воздействие при строительстве на объекты животного мира носит временный обратимый характер и не окажет существенного влияния на экологическое состояние среды их обитания.

На период эксплуатации все мероприятия сводятся к предупреждению возникновения аварийных ситуаций, а при их возникновении – обеспечение готовности в любое время принять меры к предотвращению или ликвидации аварии, связанной с эксплуатацией газопроводов и газового оборудования.

Мероприятия по рекультивации нарушаемых земель

Отвод территории для размещения зоны производства работ необходимо оформить до начала производства строительно-монтажных работ. При производстве работ не допускается:

- захламление территории строительными материалами, отходами и мусором, загрязнение токсичными веществами;
- вылив и утечки горюче-смазочных материалов;
- проезд транспортных средств по произвольным, не установленным, в ППР маршрутам.

После окончания строительно-монтажных работ на землях производится рекультивация. Техническая рекультивация выступает в качестве заключительного этапа строительства. Биологическая рекультивация проводится в теплое время года, после схода снежного покрова.

По окончании капитального строительства до начала проведения рекультивации осуществляются систематические наблюдения и проверка

соответствия выполняемых работ требованиям проекта и нормативных документов.

IX. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне

Потенциальная опасность территории, на которой намечается строительство:

- в соответствии с инженерно-геологическими изысканиями;
- наиболее опасные погодные явления (грозы, сильные ветры со скоростью 20 м/с и более, ливни с интенсивностью 30 мм/час и более, град с диаметром частиц более 20 мм, сильные морозы, снегопады, превышающие 20 мм за 24 часа и гололед, повторяющийся с различной периодичностью);
- авария на автотранспорте;
- авариями на коммунально-энергетических сетях и сооружениях.

Учитывая высокую взрыво- и пожароопасность природного газа, на газопроводе необходимо предусмотреть ряд мероприятий на случай предотвращения аварийных ситуаций.

Охранная зона сети газопровода составляет 5 метров.

На случай аварийных ситуаций эксплуатационные производственные подразделения разрабатывают план оповещения, сбора и выезда на трассу газопровода аварийных бригад и техники.

Задачей персонала является:

- локализация аварии отключением аварийного участка газопровода;
- оповещение и направление бригад к отключающей запорной арматуре предполагаемого аварийного участка;
- принятие необходимых мер по безопасности населения, близлежащих транспортных коммуникаций и мест их пересечений с газопроводами;
- предупреждение потребителей о прекращении поставок газа или о сокращении их объемов;
- организация работы по привлечению и использованию технических, материальных и людских ресурсов близлежащих местных организаций.

Деятельность аварийных бригад по локализации и ликвидации аварий определяется планом взаимодействия служб различных ведомств, который должен быть разработан с учетом местных условий.

X. Красные линии

Красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Красная линия представляет собой границу, отделяющую территорию, определенную под общее пользование (улицы, переулки, проезды и т.п.), от территории, которая предназначена под застроенную территорию. Подъездные пути к СНТ «Михайловское» проходят по незастроенной территории. Таким образом, проектом планировки не устанавливаются красные линии.