

Утвержден
постановлением администрации
города Усолье-Сибирское
от 14.05.2019г. № 1074

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**основная часть
(утверждаемая)**

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	<i>Документация по планировке территории</i>		
Разраб.					Стадия	Лист	Листов
Провер.						1	18
					в районе пересечения ул. Стопани и ул. Ленина г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации.		

**СОСТАВ
ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

Обозначение документа	Наименование	Примечание
1	2	3
АЛЬБОМ 1	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Основная часть (утверждаемая)	
	ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ (текстовая часть)	
	ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	
	ПРИЛОЖЕНИЯ	
АЛЬБОМ 2	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
	Материалы по обоснованию	
	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	
	ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	
АЛЬБОМ 3	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	Материалы по обоснованию	
	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	
	ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение документа	Наименование	Стр.
1	2	3
АЛЬБОМ 1	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Основная часть (утверждаемая)	
122/2018-ПЗ.1	ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ (текстовая часть)	
Раздел 1	1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
	1.1. Общие сведения	
	1.1.1. Документы-основания для разработки документации по планировке территории	4
	1.1.2. Описание местоположения границ территории планировки и межевания	4
	1.1.3. Исходные данные	4
	1.2. Положение от характеристиках планируемого развития территории	
	1.2.1. Современное использование территории	5
	1.2.2. Определение параметров планируемого развития территории. Плотность и параметры застройки территории	
	1.2.3. Система транспортной инфраструктуры	
	1.3. Положение об очередности планируемого развития территории	5
	1.4. Основные технико-экономические показатели проекта планировки	6
Раздел 2	2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	2.1. Введение	7
	2.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках, в том числе возможные их способы образования. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки	7
	2.3. Линии отступа от красных линий	9
	2.4. Охрана окружающей среды	11
	2.5. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	12
	2.6. Гражданская оборона и обеспечение пожарной безопасности	14
	2.7. Перечень используемых материально-технических документов	15
		18
	ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	
1201-20-ППТ	Анализ исходных данных. Ситуационный план М 1:50000	ЛИСТ 1
1201-20-ППТ	Анализ исходных данных. Фрагмент Правил землепользования и застройки М 1:5000	ЛИСТ 2
1201-20-ППТ	Чертеж проекта планировки территории М 1:1500	ЛИСТЫ 3, 4
1201-20-ПМТ	Чертеж межевания территории М 1:1500	ЛИСТЫ 5, 6

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

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

1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Общие сведения

1.1.1. Документы-основания для разработки документации по планировке территории

Проект планировки и межевания территории, разработан ООО «Кадастровое Бюро» на основании постановления администрации города Усолье-Сибирское №2451 от 10.11.2017г. «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в районе пересечения ул. Стопани и ул. Ленина, г. Усолье-Сибирское, Иркутской области, Российской Федерации».

Таблица 1.1.2.1

1.1.2. Описание местоположения границ территории планировки и межевания

Категория земель	Земли населенных пунктов
Муниципальное образование	«город Усолье-Сибирское» Иркутской области
Кадастровый квартал	38:31:000056
Объект планировки и межевания	Территория оптово – розничного рынка «Оптовый»
Площадь территории планировки и межевания	31700 кв.м.

1.1.3. Исходные данные

- Генеральный план муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утверждённый решением городской Думы от 17.07.2009г. № 43/4;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утвержденные решением городской Думы от 07.09.2016г. № 60/6. Карта градостроительного зонирования;
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утвержденные решением городской Думы от 28.01.2006г. № 9/6;
- Кадастровый план территории;
- Данные геодезических измерений, выполненных в 2018г. ООО «Кадастровое Бюро», в системе координат МСК-38, зона 3.

1.2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

1.2.1. Современное использование территории

Проектом планировки разрабатывается территория площадью 31700 кв.м. На территории расположен оптово – розничный рынок. Территория имеет вытянутую форму, расположенную в направлении с юго-запада на северо-запад. В соответствии с документами территориального планирования муниципального образования «город Усолье-Сибирское» в границах планируемой территории не предусмотрено размещение

					103/2018-ПЗ.1	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

объектов федерального, регионального и местного значения.

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

Проектом планировки территории:

- выделяются элементы планировочной структуры
- устанавливаются границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства;
- устанавливаются параметры планируемого развития элементов планировочной структуры;
- устанавливаются границы территорий общего пользования.

В границах территорий общего пользования размещаются улицы, проезды. В целях регулирования застройки устанавливаются линии отступа от красных линий на расстоянии от красных линий улиц .

1.2.3. Система транспортной инфраструктуры

Улично-дорожная сеть проектируемой территории выполнена в соответствии с требованиями нормативов градостроительного регулирования. Проектируемая территория на северо-востоке граничит с Федеральной автомобильной дорогой Р-255 «Сибирь». Дорога является формальным продолжением на восток трассы Р-254 «Иртыш», вместе с которой входит в состав азиатского маршрута АНБ.

В 100 метровом радиусе от проектируемой территории расположены остановочные пункты общественного транспорта. Для обеспечения автомобильных проездов и противопожарного обслуживания объектов капитального строительства ширина проезжей части должна составлять не менее 10 метров.

1.3. Положение об очередности планируемого развития территории

Планируемое развитие: формирование и предоставление земельных участков.

Таблица 1.3.1

Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС	Описание развития территории	Примечание
1 этап	Подготовка проектной документации	
2 этап	Проведение кадастровых работ	Формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет
3 этап	Предоставление земельных участков в собственность или аренду	

1.4. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Таблица 1.4.1

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Количество
1.	Территория		
1.1.	Площадь проектируемой территории	кв.м.	31700
	В том числе:		
	- территория промышленных объектов	кв.м.	0
	- территория общественного, делового и коммерческого назначения	кв.м.	31700
	- зон инженерной и транспортной инфраструктуры	кв.м.	0
	- жилых зон	кв.м.	0
2.	Рынки		
	Высота зданий для всех основных строений	м	10
	Максимальный процент застройки	%	70
	Минимальный процент озеленения	%	10
	Предельное количество этажей	этаж	2
	Минимальный размер земельного участка	кв.м.	300
	Максимальный размер земельного участка	кв.м.	50000
3.	Транспортная инфраструктура		
	Протяженность улично-дорожной сети:		
	Дороги федерального значения	км.	0.300
	Проезды	км.	0

1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Введение

Подготовка проекта планировки и межевания территорий осуществляется применительно к застроенной территории, расположенной в районе пересечения ул. Стопани и ул. Ленина г. Усолъе-Сибирское Иркутской области Российской Федерации.

Цели проекта:

- установления границ не застроенных земельных участков, планируемых для строительства объектов капитального строительства;
- обоснования оптимальных размеров и границ образуемых земельных участков, а так же исключения чересполосиц и пересечений земельных участков в данном планировочном элементе;
- проведения кадастровых работ по формированию межевого плана и постановки на кадастровый учет земельных участков.

Основанием для разработки проекта межевания является: постановление администрации города Усолъе-Сибирское №2451 от 10.11.2017г. «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в районе пересечения ул. Стопани и ул. Ленина, г. Усолъе-Сибирское, Иркутской области, Российской Федерации».

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 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Федеральным законом от 22.07.2018г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Приказом Минэкономразвития РФ от 03.08.2018г. № 388 «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков».

2.2. Перечень и сведения о площади образуемых (уточняемых) земельных участков, в том числе возможные способы их образования (уточнения). Виды разрешенного использования образуемых (уточняемых) земельных участков в соответствии с проектом планировки.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах элементов планировочной структуры. Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков. При подготовке проекта межевания определение местоположения границ образуемых земельных участков осуществляется в соответствии с требованиями Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Усолъе-Сибирское».

Земельный участок :ЗУ1 образован путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 38:31:000056:258 и 38:31:000056:273.

Земельные участки :ЗУ2 и :ЗУ3 образованы путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 38:31:000056:603, 38:31:000056:447 а также земельного участка :ЗУ1, образование которого предусмотрено в соответствии с первым этапом кадастровых работ.

					103/2018-ПЗ.1	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		7

На застроенных территориях размеры земельных участков определяются в соответствии с действующими градостроительными нормативами, нормами предоставления земельных участков и градостроительными регламентами, установленными правилами землепользования и застройки.

Границы проектируемых земельных участков сформированы согласно существующему землепользованию, на основании произведенных топографо-геодезических измерений, а так же в соответствии с данными единого государственного кадастра недвижимости.

Граница проектируемого земельного участка :ЗУ2 сформирована с учетом существующей застройки и наличия охранных зон, а также с учетом рационального использования земельного участка. Дробление данного земельного участка на более мелкие, в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков, установленных классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014г. № 540, возможно, но при этом использование таких участков будет возможно всего на 20% от предполагаемой площади, что не является рациональным использованием

Все проектируемые земельные участки с расположены в территориальной зоне ОДЗ-1 (Зоны делового, общественного и коммерческого назначения).

Проектом планировки и межевания территории земельным участкам: ЗУ1 и :ЗУ2, устанавливается вид разрешенного использования: «Рынки 4.3.», код 4.3. вида разрешенного использования земельного участка, установленный классификатором видов разрешенного использования земельных участков). Для данного вида разрешенного использования предусмотрены процедуры по внесению изменений в Правила землепользования и застройки в части установления предельного минимального размера земельного участка 300 кв. м., предельного максимального размера земельного участка 50000 кв.м.

Земельному участку :ЗУ3 устанавливается вид разрешенного использования: «Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.», код 12.0. вида разрешенного использования земельного участка, установленный классификатором видов разрешенного использования земельных участков). Для данного вида разрешенного использования предусмотрены процедуры по внесению изменений в Правила землепользования и застройки в части установления предельного минимального размера земельного участка 100 кв. м., предельного максимального размера земельного участка 200000 кв.м.

Данным проектом предусмотрены работы по образованию частей земельных участков :ЗУ2 и :ЗУ3. Часть земельного участка представляет собой публичный сервитут, который формируется для обеспечения нужд собственника недвижимого имущества по ст. 274 Гражданского Кодекса Российской Федерации. Проектом планировки и межевания территории установлены границы частей земельных участков, которые, в свою очередь, совпадают с границами санитарно-защитной полосы существующих линий подземного водопровода и подземной теплотрассы.

На земельном участке :ЗУ2 образуется часть земельного участка площадью 2573кв.м., характеристика части - охранный зона подземного водопровода и часть земельного участка площадью 264кв.м., характеристика части - охранный зона подземной теплотрассы.

На земельном участке :ЗУ3 образуется часть земельного участка площадью 115кв.м., характеристика части - охранный зона подземного водопровода и часть земельного участка площадью 87кв.м., характеристика части - охранный зона подземной теплотрассы.

					103/2018-ПЗ.1	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		8

Сведения о характеристиках вновь образуемых (включая виды разрешенного использования земельных участков) и ликвидируемых земельных участках представлены в таблицах 2.2.1 и 2.2.2.

Сведения о границах вновь образуемых земельных участках представлены в таблице 2.2.3.

Таблица 2.2.1

Общие сведения по образуемым земельным участкам

Условный номер земельного участка	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь образуемого земельного участка, м2
:ЗУ1 (1 этап)	Российская Федерация, Иркутская обл., г. Усолье-Сибирское, ул. Стопани	Земли населённых пунктов	Рынки 4.3.	5082
:ЗУ2 (2 этап)	Российская Федерация, Иркутская обл., г. Усолье-Сибирское, ул. Стопани	Земли населённых пунктов	Рынки 4.3.	11652
:ЗУ3 (2 этап)	Российская Федерация, Иркутская обл., г. Усолье-Сибирское, ул. Стопани	Земли населённых пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.	482

Таблица 2.2.3

Ведомость ликвидируемых земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь образуемого земельного участка, м2
1	38:31:000056:447	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, вдоль автодороги М-53, прилегает к земельному участку с кадастровым номером 38:31:000056:273	Земли населённых пунктов	условно разрешенный вид использования - сооружения инженерной инфраструктуры	5610
2	38:31:000056:273	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, в районе магазина " Ярмарка стройматериалов" и АЗС по Прибайкальской автодороге	Земли населённых пунктов	под строительство магазина промышленных товаров, торговых павильонов и установку торговых павильонов	819
3	38:31:000056:258	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Стопани, 28	Земли населённых пунктов	под строительство магазина промышленных товаров, торговых павильонов и установку торговых павильонов	4264
4	38:31:000056:603	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Стопани	Земли населённых пунктов	Рынки 4.3.	1442

Каталог координат земельных участков в системе МСК-38, зона 3

№ п/п	:3У1	
	X	Y
1	436208.19	3289994.96
2	436207.87	3289994.56
3	436227.14	3289978.73
4	436207.84	3289994.58
5	436206.26	3289992.62
6	436146.61	3290040.23
7	436136.28	3290047.92
8	436101.46	3290075.33
9	436061.24	3290106.84
10	436016.00	3290049.61
11	435977.44	3290081.56
12	435994.30	3290101.80
13	436026.23	3290140.00
14	436028.15	3290142.30
15	436210.06	3289997.31
16	436208.19	3289994.96
№ п/п	:3У2	
	X	Y
1	436235.76	3290003.63
2	436230.03	3289996.63
3	436245.31	3289985.24
4	436241.30	3289980.19
5	436237.19	3289975.01
6	436232.65	3289978.73
7	436229.29	3289981.49
8	436227.14	3289978.73
9	436207.84	3289994.58
10	436206.26	3289992.62
11	436146.61	3290040.23
12	436136.28	3290047.92
13	436101.46	3290075.33
14	436061.24	3290106.84
15	436016.00	3290049.61
16	436068.81	3290004.84
17	436157.06	3289931.48
18	436184.65	3289908.82
19	436186.04	3289907.68

№ п/п	:3У2	
	X	Y
20	436184.77	3289906.04
21	436039.82	3290022.84
22	435973.14	3290076.58
23	435973.23	3290076.70
24	435977.26	3290081.69
25	435977.44	3290081.56
26	435994.30	3290101.80
27	436026.23	3290140.00
28	436028.15	3290142.30
29	436028.59	3290142.83
30	436034.09	3290147.78
31	436043.06	3290151.54
32	436050.55	3290151.82
33	436057.19	3290146.29
34	436107.37	3290105.51
35	436227.48	3290010.25
36	436235.76	3290003.63
№ п/п	:3У3	
	X	Y
1	436254.11	3289989.02
2	436240.75	3289972.16
3	436186.95	3289904.28
4	436184.77	3289906.04
5	436186.04	3289907.68
6	436215.21	3289943.95
7	436219.49	3289949.27
8	436222.32	3289952.78
9	436239.00	3289973.52
10	436237.62	3289974.65
11	436237.19	3289975.01
12	436241.30	3289980.19
13	436245.31	3289985.24
14	436230.03	3289996.63
15	436235.76	3290003.63
16	436250.53	3289991.82
17	436254.11	3289989.02

2.3. Линии отступа от красных линий. Красные линии

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

Данным проектом планировки и межевания территории установлены границы красных линий. Отступ от красной линии установлен в размере 5 метра. Отступ от красных линий устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Координаты границ красных линий представлены в таблице 2.3.1.

Таблица 2.3.1

Каталог координат границ красной линии

№ п/п	X	Y
1	436337.28	3289926.65
2	436261.11	3289985.61
3	436227.48	3290010.25
4	436107.37	3290105.51
5	436057.19	3290146.29
6	436050.55	3290151.82
7	436004.29	3290191.13
8	435948.53	3290233.96

2.4. Охрана окружающей среды

В соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» *охрана окружающей среды* – это деятельность органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, общественных и иных некоммерческих объединений, юридических и физических лиц, направленная на сохранение и восстановление природной среды, рациональное использование и воспроизводство природных ресурсов, предотвращение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и ликвидацию ее последствий (далее также - природоохранная деятельность).

При разработке проекта планировки необходимо соблюдение требований в области охраны окружающей среды, санитарно-гигиенических норм, санитарной очистке, обезвреживанию и безопасному размещению отходов потребления, соблюдению нормативов допустимых выбросов и сбросов веществ и микроорганизмов, а также по восстановлению природной среды, рекультивации земель, благоустройству территорий и иных мер по обеспечению охраны окружающей среды и экологической безопасности в соответствии с законодательством.

Основным мероприятием по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки в условиях градостроительного развития территории проектирования является установление зон с особыми условиями использования.

В пределах территории проектирования имеются охранные зоны тепловых сетей и сетей водоснабжения. Охранные зоны устанавливаются соответственно на основании СНиП 41-02-2003, утвержденной постановлением Госстроя России от 24.06.2003 г. № 110 и СНиП 2.04.02-84*, ширина охранной зоны устанавливается на

					103/2018-ПЗ.1	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		11

расстоянии 5 м вдоль в трубопроводов, в виде части поверхности земельного участка и воздушного пространства, ограниченных вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны от линии трубопровода.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу вышеперечисленных объектов, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

Обязательным требованием данного проекта при постановке на кадастровый учет земельных участков, является установление обременений под участками тепловых сетей и сетей водоснабжения, в виде частей земельных участков.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха.

Атмосферный воздух – жизненно важный компонент окружающей природной среды, представляющий собой естественную смесь газов атмосферы, находящуюся за пределами жилых, производственных и иных помещений. В соответствии со ст. 4 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» атмосферный воздух относится к объектам охраны окружающей среды от загрязнения, истощения, деградации, порчи, уничтожения и иного негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности.

По источникам загрязнения выделяют два вида загрязнения атмосферы:

- естественное (извержения вулканов, лесные и пожары);
- искусственное (теплоэнергетика, транспорт, химическая промышленность, металлургия, промышленность строительных материалов).

Как правило, естественное загрязнение не угрожает отрицательными последствиями для биоценозов и живых организмов, их составляющих.

Источниками антропогенного загрязнения атмосферного воздуха на проектируемой территории является автотранспорт, выбросы от которого содержат оксид углерода, оксиды азота, углеводороды, альдегиды, сажу и т.д. Кроме того автомобильный транспорт являются источником шума и вибрации.

Благоустройство и озеленение улиц, кроме декоративно-планировочной функции будет выполнять санитарно-гигиенические функции (очищение воздуха от пыли и газа), а также шумозащитные, для чего необходимо провести озеленение между транспортными магистралями и застройкой.

Мероприятия по благоустройству и озеленению территории.

Благоустройство территории – это комплекс мероприятий, направленный на улучшение санитарного, экологического и эстетического состояния территории. К основным элементам благоустройства территории относят прокладку дорожно-тропиночной сети, возведение малых архитектурных форм как декоративного, так и утилитарного характера.

Места для сбора мусора в местах общего пользования предполагает размещение урн, что играет важную роль в соблюдении санитарно-гигиенических требований и обеспечении эстетического вида территории общественного пользования. К уличным урнам для мусора предъявляются простые требования: удобство уборки мусора, лёгкость обслуживания, прочность. Освобождение от мусора должно происходить не реже двух раз в день.

Для искусственного освещения территории проектирования в вечернее и ночное время необходимо предусмотреть размещение фонарей, высотой не менее 2,5 м. При разработке схемы размещения данных архитектурных форм необходимо учесть рельеф территории, создать хорошую ориентировку путём размещения фонарей на поворотах.

Особый элемент благоустройства при градостроительном проектировании – это работы по его озеленению. Озеленение – совокупность мероприятий по улучшению

					103/2018-ПЗ.1	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		12

внешнего вида территории, связанных с посадкой растений (кустарников, деревьев, цветов). Главные направления озеленения проектной территории включают в себя:

- Создание системы зеленых насаждений: участки озеленения ограниченного пользования (зеленые насаждения на участках жилых массивов, детских садов); участки специального назначения (озеленение санитарно-защитных зон, озеленение территории вдоль дорог; участки озеленения общего пользования).

- Реконструкция существующих озелененных территорий общего пользования.

- Сохранение естественной древесно-кустарниковой растительности.

Ограничения, связанные с шумовым воздействием на окружающую среду

Шумовое воздействие - одна из форм вредного физического воздействия на окружающую природную среду. Загрязнение среды шумом возникает в результате недопустимого превышения естественного уровня звуковых колебаний. С экологической точки зрения в современных условиях шум становится не просто неприятным для слуха, но и приводит к серьезным физиологическим последствиям для человека. Естественные природные звуки на экологическом благополучии человека, как правило, не отражаются. Звуковой дискомфорт создают антропогенные источники шума, которые повышают утомляемость человека, снижают его умственные возможности, значительно понижают производительность труда, вызывают нервные перегрузки, шумовые стрессы и т. д.

Основным источником антропогенного шума на территории проектирования является *автотранспорт*. Технологические меры для решения данной проблемы сводятся к «шумозащите», что подразумевает комплексные технические меры по сокращению воздействия шума на транспорте (замена колодочных тормозов на дисковые, глушители выбросов, специальный звукопоглощающий асфальт и пр.).

Для обеспечения нормативного шумового режима в жилых районах борьба с транспортным шумом, основным источником акустического загрязнения, должна осуществляться в трех основных направлениях:

- совершенствование покрытий проезжей части, рациональная организация движения;

- организация шумозащитного озеленения, использование наиболее рациональных приемов планировки, застройки и зонирования территории жилых образований;

- строительство специальных типов домов с повышенной звукоизоляцией наружных ограждений и др.

Организации шумозащитного озеленения территории населенного пункта нужно предать особое значение – это самый простой и недорогой способ защиты от шумового загрязнения окружающей среды. Эффект снижения шума зависит от типа посадок, формы и величины кроны, вида листьев, времени года (для листопадных пород). Шумопоглощающие насаждения должны быть расположены на расстоянии не более 1/2 высоты деревьев от источника шума и формироваться из высокорослых лиственных пород. Минимальная ширина полосы должна состоять из 3-5 рядов деревьев, располагающихся в шахматном порядке.

2.5. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

2.5.1. Чрезвычайные ситуации природного характера

ЧС природного характера – это обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате возникновения источника природной чрезвычайной ситуации, который может повлечь или повлечет за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью и окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

					103/2018-ПЗ.1	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		13

1. Сильный снегопад, гололедные явления, сильный мороз. Из-за увеличения механических нагрузок вследствие снегопада и гололедных отложений происходит нарушение габаритов между проводами и землей, обрывы проводов, падение опор ЛЭП. Основные последствия данных явлений – нарушения работы транспорта с долговременной остановкой движения (в основном автомобильный транспорта), аварии в жилищно-коммунальной сфере.

Предотвращения развития гололедных явлений на дорожных покрытиях территории осуществляют дорожно-коммунальные службы.

2. Природные пожары - это пожары, которые происходят в условиях окружающей природной среды. Они характеризуются как неконтролируемое стихийно распространяющееся горение растительности, причиняющее материальный ущерб, вред жизни и здоровью граждан; вызывающее нарушение теплового баланса в зоне пожара, загрязнение атмосферы продуктами горения и эрозию почвы. Причиной возникновения пожаров, как правило, является не соблюдение требований безопасности обращения с огнём граждан при отдыхе, а также неконтролируемые палы сухой травы и пожнивных остатков. Основными поражающими факторами являются открытое пламя и сильное задымление территории.

Опасность возникновения природных пожаров на данной территории сохраняется с мая по сентябрь. Для успешного тушения пожаров разработана и реализуется единая система государственных и общественных мероприятий, названная пожарной профилактикой.

В основе мероприятий по предупреждению пожаров лежит регулярный анализ их причин и определение на его основе конкретных мер по усилению противопожарной охраны.

Эти меры включают:

- усиление противопожарных мероприятий в местах массового сосредоточения людей;
- контроль за соблюдением правил пожарной безопасности;
- устройство противопожарных резервуаров, минерализованных полос;
- разъяснительная и воспитательная работа.

2.5.2. Чрезвычайные ситуации техногенного характера

ЧС техногенного характера - состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде.

1. Аварии на автодорогах. По результатам анализа статистических данных выделяется ряд наиболее типичных причин возникновения дорожно-транспортных происшествий - вождение в нетрезвом состоянии, значительное превышение безопасной скорости, невнимательность при вождении, а также выезд на встречную полосу. Вследствие возникновения ДТП на дорогах страдают люди.

В случае возникновения аварий на автотранспорте проведение спасательных работ может быть затруднено из-за неумения населения оказывать первую медицинскую помощь пострадавшим.

Серьезную опасность представляют аварии с автомобилями, перевозящими аварийно химически опасные вещества (АХОВ), легковоспламеняющиеся жидкости (бензин, керосин и другие). Аварии с данными автомобилями могут привести к разливу АХОВ, образованию зон химического заражения и поражению людей попавших в такую

					103/2018-ПЗ.1	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		14

зону. Авария автомобиля перевозящего горючее может привести к взрыву перевозимого вещества, образованию очага пожара, травмированию, ожогам и гибели людей, попавшим в зону поражения.

Основные поражающие факторы при аварии на транспорте - токсическое поражение АХОВ (аммиак, хлор); тепловое излучение при воспламенении разлитого топлива; воздушная ударная волна при взрыве топливно-воздушной смеси, образовавшейся при разливе топлива.

Мероприятия

- повышение персональной дисциплины участников дорожного движения;
- своевременная реконструкция дорожного полотна.

2. Аварии на системах ЖКХ. На территории существует риск возникновения ЧС на водопроводных сетях, линиях электропередач, канализационных сетях, сетях теплоснабжения. Возникновение ЧС на системах ЖКХ возможны по причинам:

- износа основного и вспомогательного оборудования теплоисточников более чем на 60%;
- ветхости тепловых и водопроводных сетей (износ от 70 до 90%);
- недофинансирования ремонтных работ.

Выход из строя коммунальных систем может привести к следующим последствиям:

- прекращению подачи тепла потребителям и размораживание тепловых сетей;
- прекращению подачи холодной воды;
- порывам тепловых сетей;
- выходу из строя основного оборудования теплоисточников;
- отключению от тепло- и водоснабжения жилых домов.

Мероприятия

- проведение своевременных работ по реконструкции сетей и объектов;
- проведение плановых мероприятий по проверке состояния объекта и оборудования;
- своевременная замена технологического оборудования на более современное и надёжное.

2.6. Гражданская оборона и обеспечение пожарной безопасности

2.6.1. Гражданская оборона

В соответствии с Федеральным законом от 12 февраля 1998 г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне» гражданская оборона – это система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей на территории Российской Федерации от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Основными задачами в области гражданской обороны являются:

- обучение населения в области гражданской обороны;
- оповещение населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- эвакуация населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы;
- предоставление населению убежищ и средств индивидуальной защиты;
- проведение мероприятий по световой маскировке и другим видам маскировки;
- проведение аварийно-спасательных работ в случае возникновения опасностей для населения при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

					103/2018-ПЗ.1	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		15

- первоочередное обеспечение населения, пострадавшего при ведении военных действий или вследствие этих действий, в том числе медицинское обслуживание, оказание первой помощи, срочное предоставление жилья и принятие других необходимых мер;

- борьба с пожарами, возникшими при ведении военных действий или вследствие этих действий;

- обнаружение и обозначение районов, подвергшихся радиоактивному, химическому, биологическому и иному заражению;

- санитарная обработка населения, обеззараживание зданий и сооружений, специальная обработка техники и территории;

- восстановление и поддержание порядка в районах, пострадавших при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

- срочное восстановление функционирования необходимых коммунальных служб в военное время;

- срочное захоронение трупов в военное время;

- разработка и осуществление мер, направленных на сохранение объектов, необходимых для устойчивого функционирования экономики и выживания населения в военное время;

- обеспечение постоянной готовности сил и средств гражданской обороны.

Систему гражданской обороны составляют:

- органы повседневного управления по обеспечению защиты населения;

- силы и средства, предназначенные для выполнения задач гражданской обороны;

- фонды и резервы финансовых, медицинских и материально-технических средств, предусмотренных на случай чрезвычайной ситуации;

- системы связи, оповещения, управления и информационного обеспечения.

С учётом особенностей градостроительного развития территории проектом рекомендуется реализация следующих мероприятий гражданской обороны:

1. Мероприятия по защите системы водоснабжения.

Для гарантированного обеспечения питьевой водой населения в случае выхода из строя головных сооружений, обеспечивающих функционирование системы водоснабжения или заражения источников водоснабжения на территории следует иметь резервуары в целях создания в них не менее 3-х суточного запаса питьевой воды по норме не менее 10 л в сутки на одного человека. Резервуары питьевой воды должны оборудоваться герметическими (защитно-герметическими) люками и приспособлениями для раздачи воды в передвижную тару.

Кроме того, необходимо обеспечивать возможность использования систем водоснабжения для целей пожаротушения.

2. Мероприятия по защите системы электроснабжения.

Рабочий проект системы электроснабжения проектируемой территории рекомендуется выполнить с учетом обеспечения устойчивого электроснабжения в условиях мирного и военного времени.

Схема электрических сетей энергосистем при необходимости должна предусматривать возможность автоматического деления энергосистемы на сбалансированные независимо работающие части.

При проектировании систем электроснабжения следует сохранять в качестве резерва мелкие стационарные электростанции, а также учитывать возможность использования передвижных электростанций и подстанций.

					103/2018-ПЗ.1	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		16

3. Мероприятия по защите системы электросвязи и проводного вещания.

При проектировании новых автоматических телефонных станций (АТС) рекомендуется предусматривать:

- прокладку кабелей межшкафных связей с расчетом передачи части абонентской емкости территории на АТС соседних территорий;
- прокладку соединительных кабелей от ведомственных АТС к ближайшим распределительным шкафам городской телефонной сети;
- установку на АТС специальной аппаратуры циркулярного вызова и дистанционного управления средствами оповещения гражданской обороны (по заданию местных штабов гражданской обороны).

4. Предотвращение террористических актов.

Опасности, связанные с диверсионными актами могут иметь весьма значительные негативные последствия. Принципы противодействия терроризму, правовые и организационные основы профилактики терроризма и борьбы с ним, минимизации и (или) ликвидации последствий проявлений терроризма регламентируются Федеральным законом от 6 марта 2006 г. №35-ФЗ «О противодействии терроризму».

2.6.2. Обеспечение пожарной безопасности

Пожар – это неконтролируемое горение, причиняющее материальный ущерб, вред жизни и здоровью граждан, интересам общества и государства. Опасные факторы пожара: открытый огонь, искры, повышенная температура окружающей среды и предметов, токсичные продукты горения, дым, пониженная концентрация кислорода, обрушивающиеся конструкции, взрывы. Таким образом, *пожарная безопасность* – это состояние защищенности личности, имущества, общества и государства от пожара. Общие правовые, экономические и социальные основы обеспечения пожарной безопасности в Российской Федерации определяет Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности». Подлежит применению Постановление Правительства РФ от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме», а также иные нормативные правовые акты. Обеспечение пожарной безопасности достигается путем применения системы пожарной безопасности, под которой понимается совокупность сил и средств, а также мер правового, организационного, экономического, социального и научно-технического характера, направленных на борьбу с пожарами. Основными элементами системы обеспечения пожарной безопасности являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, граждане, принимающие участие в обеспечении пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

					103/2018-ПЗ.1	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		17

2.7. Перечень используемых нормативно-технических документов:

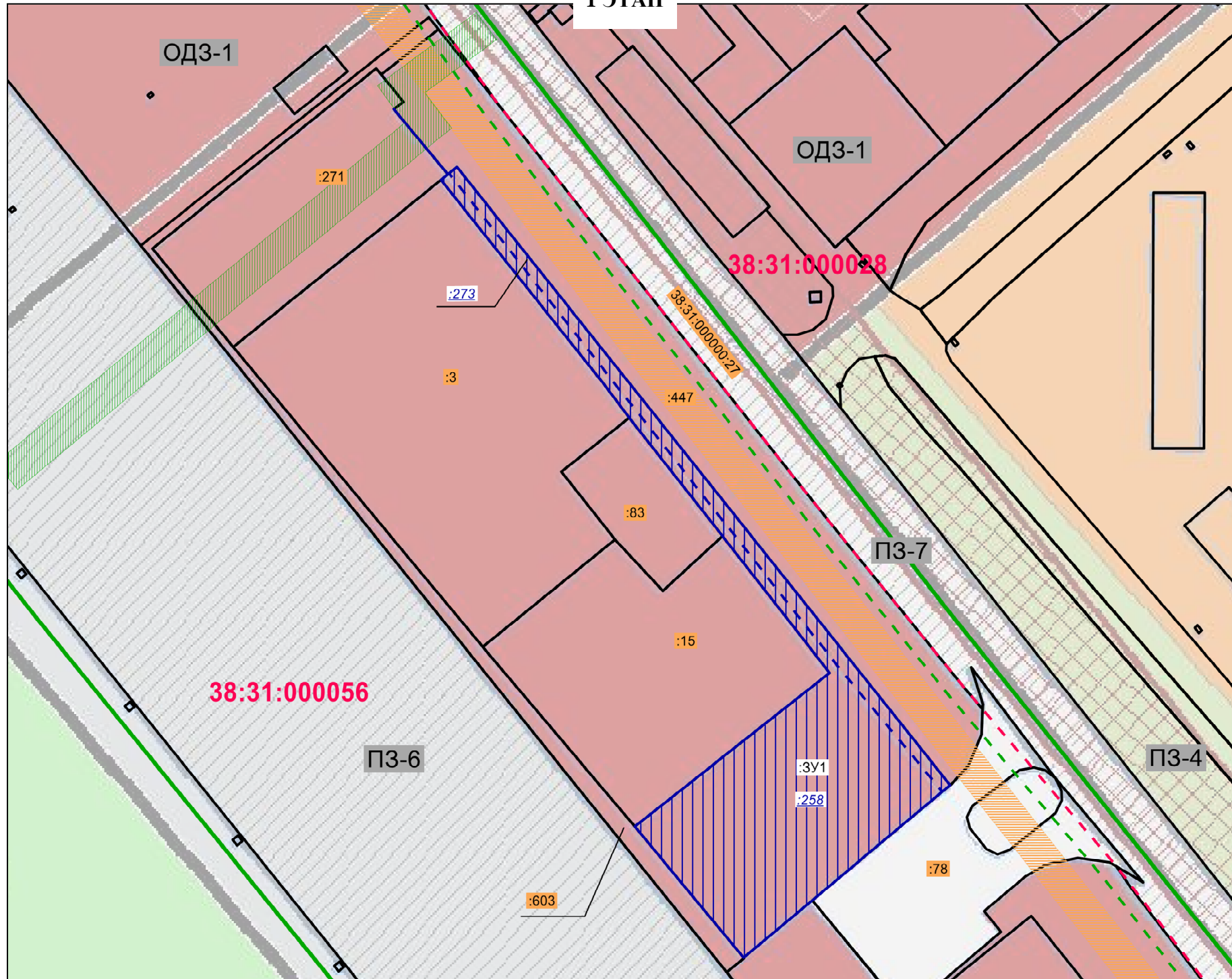
- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Федеральный закон № 123-ФЗ от 22.07.2008г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон № 116-ФЗ от 21.07.1997г. «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» от 21.07.1997г.»;
- Федеральный закон от 21.12.1994г. № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 года № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»
- Генеральный план муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утверждённый решением городской Думы от 17.07.2009г. № 43/4;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утвержденные решение городской Думы от 07.09.2016г. № 60/6. Карта градостроительного зонирования;
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утвержденные решением городской Думы от 28.01.206г. № 9/6;
- Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. № 540;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»);
- Постановление Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;
- СП 42.13330.2016 Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ;
- ГОСТ Р 22.0.06-95 Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ «О порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»

					103/2018-ПЗ.1	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		18

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
В РАЙОНЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛ. СТОПАНИ И УЛ. ЛЕНИНА Г. УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ М:1500**



1 ЭТАП



Условные обозначения:

	– обозначение проектируемого земельного участка		– кадастровый номер земельного участка
	– красные линии улиц		– кадастровый номер земельного участка, который ликвидируется при проведении кадастровых работ
	– отступы от красных линии улиц		– граница земельного участка, ликвидируемая при проведении кадастровых работ
	– границы земельных участков, зарегистрированных в ГКН		– охранная зона подземного водопровода
	– обозначение образуемого земельного участка		– охранная зона воздушных линий электропередачи

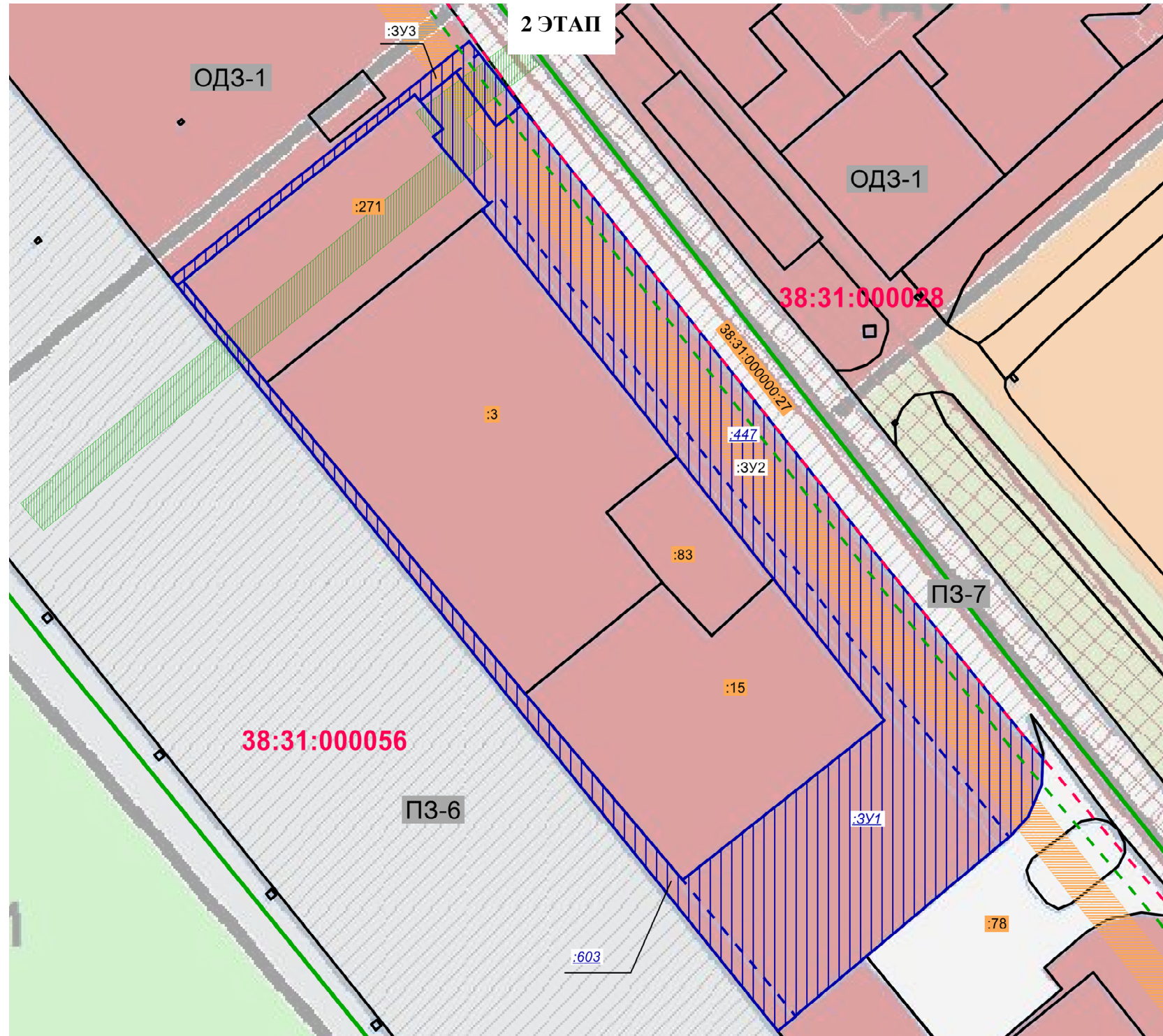
					2019
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разработал					
Выполнил					

Документация по планировке территории				
В РАЙОНЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛ. СТОПАНИ И УЛ. ЛЕНИНА Г. УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ				
Проект планировки территории		Стадия	Лист	Листов
		П	3	4
Чертеж планировки территории М 1:1500		Формат А3		

СОГЛАСОВАНО:	

Взамен инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
В РАЙОНЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛ. СТОПАНИ И УЛ. ЛЕНИНА Г. УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ М:1500**



Условные обозначения:

	– обозначение проектируемого земельного участка		– кадастровый номер земельного участка
	– красные линии улиц		– кадастровый номер земельного участка, который ликвидируется при проведении кадастровых работ
	– отступы от красных линии улиц		– граница земельного участка, ликвидируемая при проведении кадастровых работ
	– границы земельных участков, зарегистрированных в ГКН		– охранный зона подземного водопровода
	– обозначение образуемого земельного участка		– охранный зона воздушных линий электропередачи

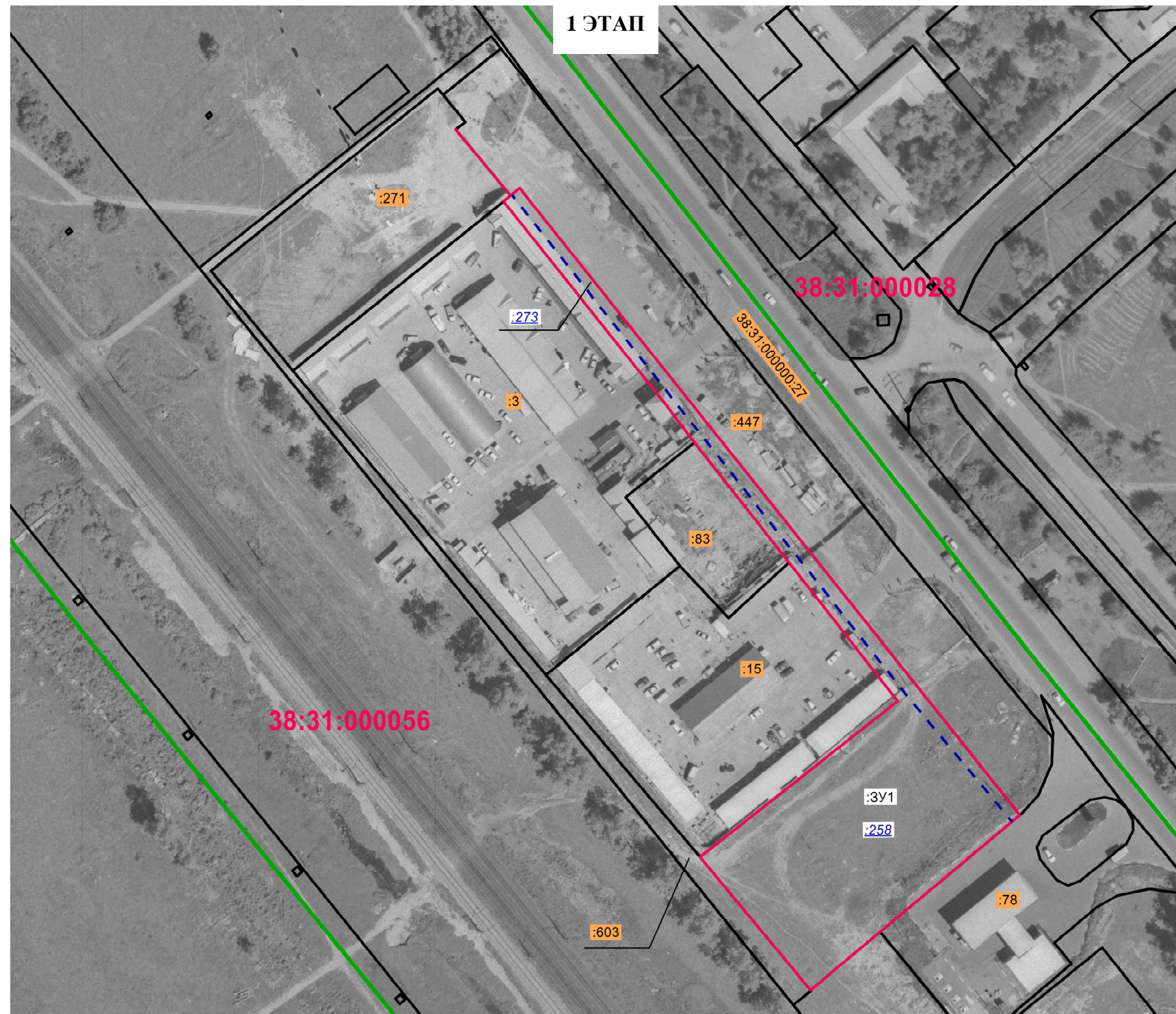
						2019	Документация по планировке территории			
							В РАЙОНЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛ. СТОПАНИ И УЛ. ЛЕНИНА Г. УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов	
Разработал							Проект планировки территории	П	3	4
Выполнил										
							Чертеж планировки территории М 1:1500		Формат А3	

СОГЛАСОВАНО:	

Взамен инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	



**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В РАЙОНЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛ. СТОПАНИ И УЛ. ЛЕНИНА Г. УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ М:1500**



Условные обозначения:

	– обозначение проектируемого земельного участка	:69	– кадастровый номер земельного участка
	- граница кадастрового квартала	:500 :3У1	– кадастровый номер земельного участка, который ликвидируется при проведении кадастровых работ
	– границы земельных участков, зарегистрированных в ГКН	38:31:000045	– номер кадастрового квартала
:3У1	- обозначение образуемого земельного участка		- граница земельного участка, ликвидируемая при проведении кадастровых работ

					2019
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разработал					
Выполнил					

Документация по планировке территории				
В РАЙОНЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛ. СТОПАНИ И УЛ. ЛЕНИНА Г. УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ				
Проект межевания территории		Стадия	Лист	Листов
		П	4	4
Чертеж проекта межевания М 1:1500		Формат А3		

СОГЛАСОВАНО:			

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

