Администрация Красноармейского района

ООО «НижНовСтройПроект»

**Проект планировки, проект межевания и межевой план для постановки на кадастровый учет на объекты капитального строительства:**

**"Строительство трех торговых объектов" в с.Красноармейское Красноармейского района**

**Чувашской Республики**

Том II

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА

Нижний Новгород – 2019 г.

Администрация Красноармейского района

**Проект планировки, проект межевания и межевой план для постановки на кадастровый учет на объекты капитального строительства:**

**"Строительство трех торговых объектов" в с.Красноармейское Красноармейского района**

**Чувашской Республики**

Том II

**Часть 1. Материалы по обоснованию**

**Заказчик:** Администрация Красноармейского района

**Исполнитель:** ООО "НижНовСтройПроект"

г. Нижний Новгород - 2019 г.

**Список исполнителей – участников подготовки проекта планировки и межевания территории**

**Заказчик:** Администрация Красноармейского района

**Исполнитель**

ООО "НижНовСтройПроект" г. Нижний Новгород

Генеральный директор С.А. Рыжов

Разработал А.А. Паничева

В подготовке проекта планировки, проекта межевания и межевого плана для постановки на кадастровый учет на объекты капитального строительства: "Строительство трех торговых объектов" в с. Красноармейское Красноармейского района Чувашской Республики также принимали участие иные организации и специалисты, которые были вовлечены в общую работу предоставлением консультаций, заключений и рекомендаций, участием в совещаниях, рабочих обсуждениях.

Содержание

[**Введение** 5](#_Toc24465783)

[**Раздел 1.**](#_Toc24465784)[**Общие данные** 6](#_Toc24465785)

[1.1 Существующее состояние 6](#_Toc24465786)

[**Раздел 2.**](#_Toc24465787)[**Обоснование принятого архитектурно-планировочного решения развития территории** 7](#_Toc24465788)

[2.1 Расчеты, основанные на архитектурно-планировочном и объемно-пространственном решении 7](#_Toc24465789)

[**РАЗДЕЛ 3.**](#_Toc24465790)[**ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ ПАРАМЕТРОВ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ** 9](#_Toc24465791)

[**РАЗДЕЛ 4.**](#_Toc24465792)[**ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ ПАРАМЕТРОВ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ** 10](#_Toc24465793)

[4.1 Водоснабжение 10](#_Toc24465794)

[4.2 Водоотведение: бытовая канализация 11](#_Toc24465795)

[4.3 Отвод поверхностных вод 12](#_Toc24465796)

[**4.4 Электроснабжение** 12](#_Toc24465797)

[**4.5 Связь** 13](#_Toc24465798)

[**4.6 Теплоснабжение** 14](#_Toc24465799)

[**4.7 Газоснабжение** 14](#_Toc24465800)

[**РАЗДЕЛ 5.**](#_Toc24465801)[**ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ**](#_Toc24465802) [**ОТ ЧС ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА,**](#_Toc24465803) [**ПРОВЕДЕНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГО И ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ** 15](#_Toc24465804)

[**РАЗДЕЛ 6.**](#_Toc24465805) [**ОБОСНОВАНИЕ В ОТНОШЕНИИ ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ** 21](#_Toc24465806)

[6.1 Анализ экологических проблем на проектируемой территории 21](#_Toc24465807)

[6.2 Состояние и охрана воздушного бассейна 21](#_Toc24465808)

[6.3 Охрана водного бассейна 22](#_Toc24465809)

[6.4 Состояние и охрана почвенного покрова 22](#_Toc24465810)

[6.5 Физические факторы загрязнения 23](#_Toc24465811)

[6.6 Формирование системы озелененных территорий 24](#_Toc24465812)

[6.7. Санитарная очистка территории 25](#_Toc24465813)

[6.8. Мероприятия по благоустройству и озеленению территории 26](#_Toc24465814)

[**РАЗДЕЛ 7.**](#_Toc24465815)[**Технико-экономические показатели** 28](#_Toc24465816)

**РАЗДЕЛ** [**8. МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ** 29](#_Toc24465817)

# **Введение**

 Проект планировки, проект межевания и межевой план для постановки на кадастровый учет на объекты капитального строительства: "Строительство трех торговых объектов" в с.Красноармейское Красноармейского района Чувашской Республики выполнен на основании:

1. Муниципальной программы Красноармейского района Чувашской Республики «Развитие земельных и имущественных отношений», утвержденная постановлением администрации Красноармейского района от 25.02.2019 № 110 (в ред. от 25.06.2019 № 393).

Графические материалы проекта выполнены на топографической съемке М 1:2000.

# **Раздел 1.**

# **Общие данные**

Проект планировки и межевания разработан с учетом положений следующих документов:

1. № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;

2. № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»

2. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

3. СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»;

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

5. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

6. №161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства»;

7. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

8. СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»;

9. РДС 35-201-99 «Порядок реализации требований доступности для инвалидов к объектам социальной инфраструктуры»;

10. СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения»;

11. СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

## 1.1 Существующее состояние

Проектируемая территория расположена в центральной части с. Красноармейское. Участок ограничен со всех сторон уже сложившейся застройкой жилых и общественно-деловых зданий.

Территория, на которую осуществляется проект планировки, располагается на рельефе с перепадом высот 103-100.

# **Раздел 2.**

# **Обоснование принятого архитектурно-планировочного решения развития территории**

В основу архитектурно-планировочного и объемно-пространственного решения заложены следующие принципы:

- чёткое функциональное зонирование территории;

- максимальное освоение проектируемой территории с созданием комфортной среды для населения, экологической безопасности, четкой организации движения транспорта и пешеходов;

- определение площадок под проектирование и строительство учреждений социальной инфраструктуры.

*Таблица 2.1 – Параметры объектов на разрабатываемом участке*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Номер земельного участка** | **Наименование** **объекта** | **Площадь участка, м2** | **Мощность** |
| 1 | Магазин | 411 | 3 ед. |

Проектируемый участок имеет компактную планировочную структуру.

## 2.1 Расчеты, основанные на архитектурно-планировочном и объемно-пространственном решении

2.1 Расчет численности населения и коэффициента плотности населения.

Расчет численности населения и коэффициент плотности не производится, так как в границах проектирования уже сложившаяся застройка с существующими зданиями.

2.2 Расчет коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки.

 Коэффициент застройки:

Sз./Sкв = 834/7053 = 0,1,

где Sз – площадь застройки кв.м;

 Sкв. - площадь территории в границах разработки, кв.м.

Коэффициент плотности застройки:

Sо./Sкв = 1399/7053 = 0,2,

где Sо – общая площадь зданий и сооружений кв.м;

 Sкв. - площадь территории в границах разработки, кв.м.

2.3 Расчет обеспеченности населения объектами социального назначения

 Расчет не производится в связи с назначением планируемой застройки – торговые объекты.

# **РАЗДЕЛ 3.**

# **ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ ПАРАМЕТРОВ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ**

Проектом предлагается проектирование подъездов к торговым объектам с обустроенными парковочными местами с твердым покрытием.

На данной территории улицы и проезды общего пользования уже сформированы, предлагается сохранение покрытия в надлежащем состоянии.

На стадии рабочего проектирования в обязательном порядке предусмотреть мероприятия по обеспечению доступности зданий и сооружений для маломобильных групп населения согласно СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», в том числе устройство:

- пониженных бортов в местах наземных переходов, а также изменения конструкций покрытия тротуаров в местах подходов к переходам для ориентации инвалидов по зрению с изменением окраски асфальта;

- пешеходных ограждений в местах движения инвалидов, на участках, граничащих с высокими откосами и подпорными стенками;

- пандусов и двухуровневых поручней, а также горизонтальных площадок для отдыха – на лестничных сходах;

- звуковых устройств для слабовидящих на светофорных объектах;

- дорожных знаков и указателей, предупреждающих о движении инвалидов.

# **РАЗДЕЛ 4.**

# **ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ ПАРАМЕТРОВ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ**

## 4.1 Водоснабжение

Источником водоснабжения территории в границах ул. Ленина с. Красноармейское являются центральное водоснабжение.

**Проектные предложения**

Водоснабжение проектируемого участка проектом предусматривается от сельской водопроводной сети с. Красноармейское.

Планируется подключение в существующей централизованной системе водоснабжения.

Для проектируемой застройки принята единая система водопроводных сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода. Водопроводная сеть проектируется кольцевой из полиэтиленовых труб ГОСТ 18599-2001 «Трубы напорные из полиэтилена» протяжённостью 28 м.

Для обеспечения наружного пожаротушения на водопроводной сети необходимо установить пожарные гидранты.

Нормы водопотребления приняты согласно СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» (утвержден [приказом Министерства регионального развития Российской Федерации (Минрегион России) от 29 декабря 2011 г. № 635/14](http://docs.cntd.ru/document/902397389) и введен в действие с 01 января 2013 г.)

Расчетный (средний за год) суточный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды на проектируемой территории определен в соответствии с СП 31.13330.2012. Расчетный расход воды в сутки наибольшего водопотребления определен при коэффициенте суточной неравномерности Ксут.max=1,1.

Расход воды на наружное пожаротушение проектируемой территории принят 5л/сек, согласно требованиям СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности» (Утвержден и введен в действие [Приказом МЧС России от 25 марта 2009 г. № 178](http://docs.cntd.ru/document/902161592)).

Расчет расхода воды проектируемого участка приведен в таблице 4.1.

Мероприятия, предлагаемые для эффективной работы системы водоснабжения проектируемой территории:

1. строительство водопроводных сетей из полиэтиленовых труб протяженностью L=28 м;
2. при рабочем проектировании выполнить расчет водопроводной сети с применением специализированных программных комплексов, уточнить трассировку водопроводной сети, а также количество и точное расположение пожарных гидрантов, а также учесть требования технических условий эксплуатирующих организаций;
3. глубину заложения водоводов принять в соответствии с СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» - на 0,5 м ниже расчетной глубины проникания в грунт нулевой температуры.

*Таблица 4.1 - Расчетные расходы воды на проектируемую территорию*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование расхода** | **Ед. изм.** | **Норма на ед. изм.** | **Кол-во**  | **Максимальное суточное водопотребление, м³/сут** | **Неучтенные расходы, м³/сут** | **Всего, м³/сут** |
| 1 | Магазин | 20 м2 торгов.зала | 30 | 191 | 5,7 | 0,57 | 6,27 |
|  | **Итого:** |  |  |  | 5,7 | 0,57 | 6,27 |

**Итого:** общее водопотребление проектируемых домов составит 6,3 м3 /сутки.

## 4.2 Водоотведение: бытовая канализация

В настоящее время централизованная система канализации обеспечивает существующие жилые дома граничащие с разрабатываемой территорией.

**Проектные предложения**

Территория планируется к подключению центральной канализации с. Красноармейское.

Согласно СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения» (Утвержден [приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 декабря 2011 г. № 635/11](http://docs.cntd.ru/document/902397389) и введен в действие с 01 января 2013 г.) п. 5.1.1 при проектировании систем канализации населенных пунктов расчетное удельное среднесуточное (за год) водоотведение бытовых сточных вод следует принимать равным расчетному удельному среднесуточному (за год) водопотреблению согласно СП 31.13330.2012 (п.15 табл.1.1) без учета расхода воды на полив территорий и зеленых насаждений.

*Таблица 4.2 - Расчетные расходы сточных вод на проектируемую территорию*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование расхода** | **Ед. изм.** | **Норма на ед. изм.** | **Кол-во**  | **Максимальное суточное водопотребление, м³/сут** | **Неучтенные расходы, м³/сут** | **Всего, м³/сут** |
| 2 | Магазин | 20 м2 торгов.зала | 30 | 191 | 5,7 | 0,57 | 6,27 |
|  | **Итого:** |  |  |  | 5,7 | 0,57 | 6,27 |

Мероприятия, предлагаемые для эффективной работы системы водоотведения проектируемой территории:

1. строительство самотечной канализационной сети протяженностью в границах проектирования L=73 м;
2. при рабочем проектировании выполнить расчет канализационной сети с применением специализированных программных комплексов для расчета диаметров и уклонов трубопроводов;
3. глубину заложения принять в соответствии с СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения» - на 0,3 м ниже расчетной глубины проникания в грунт нулевой температуры (при диаметре трубопроводов до 500 мм).

## 4.3 Отвод поверхностных вод

Система централизованного отвода поверхностных стоков в границах с. Красноармейское отсутствует.

На проектируемой территории отвод поверхностных стоков предусматривается по открытым лоткам в дождеприемный колодец.

Мероприятия, предлагаемые для эффективной работы системы водоотведения поверхностных вод с проектируемой территории:

1. строительство сети открытой ливневой канализации (лотков) L=0,06 км;
2. при рабочем проектировании выполнить расчет сети ливневой канализации с применением специализированных программных комплексов для расчета диаметров и уклонов трубопроводов.

Объем сточных вод с проектируемой территории составляет около 15,2 л/с.

**4.4 Электроснабжение**

Электроснабжение централизованное и осуществляется от энергосистемы филиала ПАО "МРСК Волги" - "Чувашэнерго".

Центром питания разрабатываемого участка является существующая ПС-110/35/10 кВ «Красноармейская».

**Проектные предложения**

Расчётная максимальная вновь подключаемая нагрузка проектируемой жилой застройки, включая наружное освещение, составит 47,75 кВт.

Расчет нагрузок выполнен в соответствии с нормативными данными удельных электрических нагрузок, в зависимости от количества проектируемых домов (кВт/коттедж), согласно следующим документам:

- СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий». Москва, 2004 г. (одобрен постановлением Госстроя РФ от 26 ноября 2003 г. № 194);

- РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» (Утверждена: Министерствомтоплива и энергетики Российской Федерации 07.07.94, Российским акционерным обществом энергетики и электрификации "ЕЭС России"31.05.94);

- Правила устройства электроустановок (ПУЭ). Шестое издание (утверждены Главтехуправлением, Госэнергонадзором Минэнерго СССР 05.10.1979, редакция от 20.06.2003).

Потребители проектируемой застройки относятся к III категории по степени надёжности электроснабжения.

Электроснабжение участка планируется осуществлять от существующей линии электропередач.

Освещение улиц проектируемой территории предлагается выполнить воздушными линиями на ж/б опорах совместно с ЛЭП 0,4 кВ светильниками ЖКУ 30-250-001 с натриевыми лампами.

Мероприятия, предлагаемые для эффективной работы системы электроснабжения строительство воздушных ЛЭП 0,4 кВ протяженностью L = 0,04 км;

1. при рабочем проектировании уточнить марку и мощность трансформаторной подстанции и сечения проводов;
2. строительство линии электроснабжения для наружного освещения (совместно с линией электропередач 0,4 кВ) протяженностью L=0,04 км.

*Таблица 4.3- Результирующие вновь подключаемые электрические нагрузки*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Потребители** | **Расчетная единица** | **Удельная расчетная электрическая нагрузка, кВт/ед** | **Кол-во расчетных единиц** | **Расчетная электрическая нагрузка×К1×К2×К3, кВт** |
| Магазин | м2 торг. зала | 0,25 | 191 | 47,75 |
| **Итого:** |  |  |  | 47,75 |
| Примечание: К1 =1,2 коэффициент использования электричества на теплоснабжение и уличное освещение, К2 = 1,1 - резерв |

**4.5 Связь**

Телефонизация села осуществляется от АТС, расположенного по ул. Ленина, 23.

**Проектные предложения**

Мероприятия, предлагаемые для эффективной работы системы телефонизации и радиофикации проектируемой территории:

1. строительство разводящей линии связи по технологии GPON протяженностью 0,1 км.

**4.6 Теплоснабжение**

Централизованное теплоснабжение имеется по главной улице с. Красноармейское обеспечивающее многоквартирные дома и учреждения административного и культурно-бытового назначения. Обеспечение теплом малоэтажного индивидуального жилого фонда осуществляется децентрализовано – от индивидуальных источников тепла от различных видов топлива.

**Проектные предложения**

Теплоснабжение планируемых торговых объектов, проектом предусматривается централизованного теплоснабжения.

Мероприятия, предлагаемые для эффективной работы системы теплоснабжения проектируемой территории:

1. строительство теплотрассы протяженностью 0,1 км.

**4.7 Газоснабжение**

Газоснабжение для торговых объектов не планируется.

# **РАЗДЕЛ 5.**

# **ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ**

# **ОТ ЧС ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА,**

# **ПРОВЕДЕНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГО И ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ**

В данном разделе рассмотрены возможные чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера, даны характеристики неблагоприятных природных процессов и техногенных опасностей, меры по их предупреждению и ликвидации, мероприятия по защите населения и территории от возможных последствий ЧС.

Реализация опасностей с высоким уровнем негативного воздействия на людей, природные и материальные ресурсы приводит к чрезвычайным ситуациям.

К основным опасностям на проектируемой территории следует отнести:

- техногенные — опасности на транспорте и взрывопожароопасность;

- природные — агрометеорологические, метеорологические, гидрологические и геологические опасности;

- биолого-социальные — вредители и заболевания сельскохозяйственных растений, инфекционные и социально-обусловленные заболевания населения, природно-очаговые инфекционные заболевания животных и людей.

**Чрезвычайные ситуации природного характера**

Чрезвычайные ситуации природного характера обусловлены географическими и климатическими особенностями региона, интенсивностью геологических процессов, гидрологических и агрометеорологических явлений.

Природные чрезвычайные ситуации, обусловленные возникновением метеорологических (атмосферных) явлений, выражаются: ураганами, шквальными ветрами, градом, ливнями, сильными снегопадами, метелями, морозами, сильным повышением температуры и гололёдом.



*Рисунок 5.1 – Источники природных опасностей*

***Геологические опасные явления***

Инженерная защита от морозного (криогенного) пучения грунтов необходима для легких малоэтажных зданий и сооружений, линейных сооружений и коммуникаций (трубопроводов, ЛЭП, дорог, линий связи).

 Противопучинные мероприятия подразделяют на следующие виды:

- инженерно-мелиоративные (тепломелиорация и гидромелиорация);

- конструктивные;

- физико-химические (засоление, гидрофобизация грунтов);

- комбинированные.

Тепломелиоративные мероприятия предусматривают теплоизоляцию фундамента, прокладку вблизи фундамента по наружному периметру подземных коммуникаций, выделяющих в грунт тепло.

Гидромелиоративные мероприятия предусматривают понижение уровня грунтовых вод, осушение грунтов в пределах сезонно-мерзлого слоя и предохранение грунтов от насыщения поверхности атмосферными и производственными водами, использование открытых и закрытых дренажных систем (в соответствии с требованиями раздела «Зоны инженерной инфраструктуры»).

Конструктивные противопучинные мероприятия предусматривают повышение эффективности работы конструкций фундаментов и сооружений в пучиноопаных грунтах и предназначаются для снижения усилий, выпучивающих фундамент, приспособления фундаментов и наземной части сооружения к неравномерным деформациям пучинистых грунтов.

Физико-химические противопучинные мероприятия предусматривают специальную обработку грунта вяжущими и стабилизирующими веществами.

Если вероятность возникновения оползней велика, то осуществляются специальные мероприятия по защите от оползней. Они включают укрепление оползневых склонов [подпорными](http://www.f-mx.ru/bezopasnost_zhiznedeyatelnosti/litosfernye_opasnosti_i_zashhita_ot_nix.html) стенками. Сползающие грунты укрепляют сваями, расположенными в шахматном порядке, проводят искусственное замораживание грунтов, высаживают растительность на склонах. Для стабилизации оползней в мокрых глинах проводят их предварительное осушение методами [электроосмоса](http://www.f-mx.ru/bezopasnost_zhiznedeyatelnosti/litosfernye_opasnosti_i_zashhita_ot_nix.html) либо нагнетанием горячего воздуха в скважины. Крупные оползни можно предотвратить дренажными сооружениями, перекрывающими путь поверхностным и подземным водам к оползневому материалу. Поверхностные воды отводятся канавами, подземные — [штольнями](http://www.f-mx.ru/bezopasnost_zhiznedeyatelnosti/litosfernye_opasnosti_i_zashhita_ot_nix.html) или горизонтальными скважинами.

***Инженерная защита***

При проектировании застройки должны быть предусмотрены мероприятия по дренированию территории. Проект должен предусматривать предотвращение обводнения грунтов оснований сооружений, которое может привести к снижению прочностных свойств грунтов и несущей способности оснований и вызвать осадки оснований. При подъеме уровня подземных вод или *систематическом замачивании* в пылевато-глинистых элювиальных карбонатных породах развиваются суффозионные процессы, сопровождающиеся просадками оснований грунта. Выделяется химическая (растворение и выщелачивание) и механическая (разрушение) суффозия мелких частиц под действием движущейся воды. Способность карбонатного элювия к механической суффозии определяется его структурными параметрами: дисперсным составом, плотностью сложения, водостойкостью структурных связей, а также напорным градиентом фильтрующейся воды. Для выявления возможности химической суффозии необходимо исследовать состав подземных и поверхностных вод, воздействующих на грунты, и степень агрессивности вод по отношению к грунтам. Ввиду слабой гидрофильности карбонатный элювий при водонасыщении способен переходить из твердого состояния в разжиженное, минуя пластичное состояние. Под воздействием гидродинамического напора может образовываться плывун.

При расчетных деформациях основания, сложенного элювиальными грунтами, больше предельных или недостаточной несущей способности основания должны предусматриваться следующие мероприятия:

- устройство уплотненных грунтовых распределительных подушек из песка, гравия, щебня или крупнообломочных грунтов с обломками исходных горных пород, в частности при неровной поверхности скальных грунтов;

- удаление из верхней зоны основания включений скальных грунтов, полную или частичную замену рыхлого заполнителя «карманов» или «гнезд» выветривания в скальных грунтах щебнем, гравием или песком с уплотнением.

В случае недостаточности этих мероприятий следует предусматривать применение свайных фундаментов, способа выравнивания осадок основания или конструктивных мероприятий.

Устройство уплотненных грунтовых распределительных подушек из среднего и крупного песка, жесткого (неэлювиального) гравия и щебня следует применять преимущественно на площадках, сложенных продуктами выветривания глинистых сцементированных осадочных пород. В отдельных случаях может быть допущено устройство подушек из элювиальных крупнообломочных грунтов с невыветрелыми обломками.

Нормативное значение модуля деформации распределительной подушки из уплотненного щебня выветрелых скальных, полускальных и крупнообломочных невыветрелых грунтов рекомендуется принимать не менее 50 МПа (500 кгс/см2), для крупнообломочных со слабо- и сильновыветрелыми обломками не менее 40 МПа (400 кгс/см2).

В проекте оснований и фундаментов должна предусматриваться защита элювиальных грунтов от разрушения атмосферными воздействиями и водой в период устройства котлованов. Для этой цели следует применять водозащитные мероприятия, не допускать перерывы в устройстве оснований и последующем возведении фундаментов, предусматривать недобор грунтов в котловане, применять взрывной способ разработки скальных грунтов лишь в условиях мелкошпуровой отпалки.

При отсутствии данных опытного определения снижения прочности элювиальных грунтов во время пребывания их в открытых котлованах в проекте оснований и фундаментов следует принимать ориентировочные значения защитного слоя (недобора) грунта, которые должны быть не менее 0,15 м.

При разработке котлованов до проектной отметки защитный слой может быть выполнен грунтом нарушенной структуры с последующим его уплотнением (катками, трамбовками).

При длительном производстве работ следует применять поверхностное уплотнение элювиальных грунтов на отметке подошвы фундаментов (с учетом величины недобора на понижение уплотняемой поверхности). Минимальная толщина уплотненного слоя должна составлять в песчаных и пылевато-глинистых грунтах не менее 0,5 м и в крупнообломочных не менее 0,3 м. При высокой влажности глинистых и песчаных пылеватых грунтов поверхность грунта следует покрывать слоем щебня скальных пород или невыветрелого крупнообломочного грунта толщиной 0,3 м.

Прогноз скорости выветривания карбонатных пород предполагает учет зональных (климатических), региональных (геологических) и техногенных факторов. Региональными факторами, оказывающими существенное влияние на скорость процесса, являются: минеральный состав карбонатных пород, структурно-текстурные особенности, трещиноватость, пористость, дисперсность элювия. Зональные (климатические) и техногенные (химический состав сбросных вод) факторы определяют кислотно-щелочные условия зоны выветривания. В условиях кислых сред выщелачивание карбонатных пород протекает бурно, но при этом происходит быстрая нейтрализация вод и затухание самого процесса. Выщелачивание пород в условиях нейтральных сред протекает замедленно, агрессивность вод снижается медленнее и процесс выветривания проникает на большие глубины.

При изысканиях проектной стадии необходимо учитывать следующие основные причины деформаций зданий и сооружений в районах распространения элювиальных грунтов, связанные с недостаточной полнотой и детальностью изысканий:

- пропуск карманов и линейных кор выветривания, приуроченных к разрывным зонам, разрушенных слабых прослоев, жильных образований, ксенолитов вмещающих пород (при ограничении разведочных работ редкой сеткой буровых скважин);

- недостаточное внимание к таким свойствам как набухание, просадочность, пучение при промерзании и др. (при неполном комплексе лабораторных исследований);

- ухудшение свойств сапролитов и рухляков в процессе строительства и эксплуатации зданий и сооружений (за счет промерзания в котлованах, утечек воды и промстоков из коммуникаций, воздействия вибрации и других динамических нагрузок).

***Гидрологические опасные явления***

Проектируемый участок не подвержен воздействию гидрологическим опасным явлениям.

За расчетный горизонт высоких вод принимается отметка наивысшего уровня воды повторяемостью: один раз в 100 лет – для территорий, застроенных или подлежащих застройке коттеджными и общественными зданиями; один раз в 10 лет – для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

**Чрезвычайные ситуации техногенного характера**

***Пожароопасность***

Чрезвычайные ситуации, связанные с возникновением пожаров на территории, чаще всего возникают по причине нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем.

В соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:

- применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;

- устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;

- устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;

- применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;

- применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности;

- устройство на технологическом оборудовании систем противовзрывной защиты;

- применение первичных средств пожаротушения;

- организация деятельности подразделений пожарной охраны;

- организация мест, для хранения переносной мотопомпы.

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

Номенклатура, количество и места размещения первичных средств пожаротушения устанавливаются в зависимости от вида горючего материала, объемно-планировочных решений здания, сооружения или строения, параметров окружающей среды и мест размещения обслуживающего персонала.

# **РАЗДЕЛ 6.**

# **ОБОСНОВАНИЕ В ОТНОШЕНИИ ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ**

## 6.1 Анализ экологических проблем на проектируемой территории

Стратегической целью градостроительного развития территории является обеспечение благоприятной экологической обстановки для здоровья населения и сохранение природно-экологического комплекса проектируемой территории как необходимое условие его устойчивого развития.

Разработка раздела базируется на системном анализе, который включает основные этапы:

- выявление основных целей и задач охраны окружающей среды в долгосрочной перспективе;

- оценка сложившегося состояния окружающей природной среды с выявлением различных видов антропогенного характера;

- комплексная оценка состояния природной окружающей среды с выявлением приоритетных экологических проблем и их ранжированием;

- прогноз состояния компонентов окружающей природной среды в соответствии с намечаемыми перспективами экономического и социального развития территории;

- разработка природоохранных мероприятий.

Отсутствие промышленных предприятий на территории проектируемого жилого массива благоприятно влияет на ее экологическое состояние.

Автомобильный транспорт также не оказывает негативного влияния на проектируемую территорию.

## 6.2 Состояние и охрана воздушного бассейна

В настоящее время территория проектируемого жилого массива минимально урбанизированная, отличается благоприятным состоянием атмосферного воздуха.

Для защиты атмосферного воздуха от загрязнений следует предусматривать:

- защитные мероприятия от влияния транспорта, в том числе использование природного газа в качестве моторного топлива, мероприятия по предотвращению образования зон повышенной загазованности или их ликвидация с учетом условий аэрации территорий;

- использование нетрадиционных источников энергии;

- ликвидацию неорганизованных источников загрязнения.

С целью улучшения состояния воздушного бассейна проектируемой территории проектом планировки территории предлагается озеленение намечаемых к строительству улиц из зеленых насаждений, устойчивых к влиянию техногенных нагрузок с высокими пыле- и газоулавливающими характеристиками.

## 6.3 Охрана водного бассейна

Проектом предлагается ряд мероприятий по предотвращению загрязнения водного бассейна проектируемого массива:

- строительство системы ливневой канализации;

- отвод загрязненного поверхностного стока с территории в дождевую канализацию;

- применение трубопроводов стойких к коррозионному воздействию агрессивных жидких сред;

- устройство водонепроницаемых лотков для отвода дождевых вод, исключающих размыв поверхности земли.

## 6.4 Состояние и охрана почвенного покрова

Анализ состояния почвенного покрова очень важен для правильной экологической оценки состояния рассматриваемой территории. Почва, в отличие от воды и атмосферного воздуха, которые являются лишь миграционными средами, наиболее объективный и стабильный индикатор техногенного загрязнения. Она четко отражает эмиссию загрязненных веществ и их фактическое распределение в компонентах городского ландшафта.

Загрязнение почвенного покрова – это изменение состава почв в результате накопления примесей промышленного происхождения и жизнедеятельности человека. Загрязнение почв происходит за счет непосредственного поступления загрязняющих веществ при разливах и россыпях различного рода, путем выпадения аэрозолей загрязняющих веществ из атмосферы и при снеготаянии, а также за счет поступления с поверхностным стоком при смыве с загрязненных территорий.

В почвах на территории жилой застройки не допускается:

- по санитарно-токсикологическим показателям – превышения предельно-допустимых концентраций (ПДК) или ориентировочно-допустимых концентраций (ОДК) химических загрязнений;

- по санитарно-бактериологическим показателям – наличия возбудителей каких-либо кишечных инфекций, патогенных бактерий, энтеровирусов;

- по санитарно-паразитологическим показателям – наличия возбудителей кишечных паразитарных заболеваний (геогельминтозы, лямблиоз, амебиаз и др.), яиц геогельминтов, цист, кишечных, патогенных, простейших;

- по санитарно-энтомологическим показателям – наличия преимагинальных форм синантропных мух;

- по санитарно-химическим показателям – санитарное число должно быть не ниже 0,98 (относительно единицы).

Отвечающие таким требованиям почвы являются чистыми и рекомендуются для жилой застройки, спортивных, игровых, детских площадок, площадок отдыха.

С целью изучения и улучшения состояния почв территории проектом планировки территории предлагается:

- проведение лабораторных исследований почвенного покрова потенциально-загрязненных территорий (в зоне влияния автомагистралей) по расширенному перечню санитарно-эпидемиологических показателей;

- проведение обследования по микробиологическим и паразитологическим показателям и обеспечение мероприятий по доведению качества почв до требований СанПиН 2.1.7.1287-03 с последующим их выполнением и проведением исследований на всех последующих этапах проектирования и строительства;

- проведение радиационно-экологических изысканий (измерение плотности потока радона из грунта) и обеспечение специальных мероприятий по нормализации радиационной обстановки в районе застройки;

- завоз песка для детских площадок с карьеров, прошедших сертификацию;

- обеспечение отвода дождевых вод и поддержание в рабочем состоянии ливневых колодцев на улицах;

- запрет мойки и парковки автотранспорта в неустановленных местах;

- запрет складирование бытового и промышленного мусора на несанкционированных свалках;

- увеличение количества лесопосадочных полос вдоль автодорог, отдавая предпочтение хвойным породам.

## 6.5 Физические факторы загрязнения

**Шум**

Основной целью разработки настоящего раздела является обеспечение защиты от шума и обеспечения нормативных параметров акустической среды в общественных зданиях и на территории жилой застройки.

Обеспечение комфортных акустических условий для проживания и отдыха населения достигается путем ликвидации источников шума с одной стороны и проведения шумозащитных мероприятий с другой.

С целью снижения шумового загрязнения на анализируемой территории проектом предлагается:

|  |
| --- |
| - соблюдение санитарно-защитных зон (по фактору шума) учреждений культурно-бытового обслуживания, автомобильных дорог и предприятий по обслуживанию транспорта; |
| - сооружений придорожных шумозащитных экранов и устройство шумозащитных полос зеленых насаждений;- применение при строительстве и реконструкции зданий ограждающих конструкций, обеспечивающих требуемый уровень звукоизоляции, звукопоглощающих конструкций, глушителей шума в системах вентиляции и кондиционирования воздуха.- организацию эффективной системы выявления случаев сверхнормативного шума от авиатранспорта путем создания сети автоматизированных станций контроля авиационного шума на территориях, подверженных воздействию авиационного шума;- разработка шумозащитных мероприятий в составе акустических паспортов аэропортов, обеспечивающих исключение сверхнормативного шумового воздействия на жилые территории;- реализация мероприятий, направленных на снижение шума авиатранспорта. |

**Источники электромагнитных излучений**

В пределах проектируемой территории источники ЭМИ отсутствуют.

## 6.6 Формирование системы озелененных территорий

В настоящее время проектируемая территория занята луговой растительностью.

Зеленые насаждения выполняют весьма важные функции в планировочной структуре проектируемого жилого массива, а именно:

|  |
| --- |
| - санитарно-гигиенические; |
| - декоративно-планировочные; |
| - рекреационные. |

Санитарно-гигиенические функции зеленых насаждений включают:

|  |
| --- |
| - очищение воздуха от пыли и газа (устройство защитных полос из пылезадерживающих и газоустойчивых пород деревьев); |
| - фитоцидные действия (насыщение воздуха кислородом и поглощение из воздуха углекислого газа); |
| - влияние на влажность воздуха (зеленые насаждения повышают влажность воздуха внутри озелененных участков); |
| - шумозащитная роль (играют большую роль в борьбе с шумом). |

Декоративно-планировочные функции зеленых насаждений обеспечивают наилучшее градостроительное восприятие застроенных территорий и выявление композиционных элементов застройки, декорирование монотонных и неинтересных фасадов зданий.

Рекреационное назначение зеленых насаждений тесно связано с организацией отдыха населения, как непосредственно для жителей посредством различных спортивных и других площадок отдыха, размещаемых среди зелени, так и посредством устройства бульваров и скверов.

В проекте система озелененных территорий проектируемого участка будет включать:

- озелененные территории ограниченного пользования – территории в пределах жилой застройки, территорий и организаций обслуживания населения, рассчитанные на пользование определенными группами населения (в составе озелененных придомовых территорий, объектов коммунального назначения и транспорта);

- озелененные территории специального назначения – санитарно-защитные, насаждения вдоль автомобильных дорог (в составе озелененных полос вдоль улиц и дорог, озеленение санитарно-защитных зон).

Основными типами посадок деревьев и кустарников при устройстве озелененных территорий являются:

|  |
| --- |
| - аллейные и рядовые посадки деревьев; |
| - группы (куртины); |
| - живые изгороди; |
| - одиночные посадки (солитеры) на газоне. |

Посадку зеленых насаждений и уход за ними необходимо осуществлять в соответствии со СНиП III-10-75 "Благоустройство территорий".

## 6.7. Санитарная очистка территории

Санитарная очистка проектируемой территории регламентируется требованиями СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест».

Объектами очистки на проектируемой территории являются:

- территория домовладений;

- уличные и квартальные проезды;

- места общественного пользования;

- места отдыха.

Для обеспечения экологического и санитарно-эпидемиологического благополучия населения, охраны окружающей среды и эффективного использования парка мусоровозного транспорта в проекте принята централизованная планово-регулярная уборка жилого массива, которая в целях обеспечения шумового комфорта должна производиться не раньше 7 часов утра и не позднее 23 часов вечера. На территории жилого массива размещается площадка для установки мусорных контейнеров с удобными подъездами для транспорта. Площадки для установки контейнеров должны быть удалены от домов, детских учреждений, спортивных площадок и мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого количества контейнеров, но не более 5.

Периодичность удаления отходов согласовывается с органами Роспотребнадзора и составляет не более 3-х суток зимой и не более одних суток в теплое время года. Удаление негабаритных отходов производится по мере накопления, но не реже раза в неделю.

Учитывая необходимость рационального использования ресурсов и сокращения обезвреживания ТБО, проектом рекомендуется на расчетный срок внедрение раздельного сбора ценных компонентов ТБО (пищевые отходы, стеклотара, черный и цветной металлолом, бумага, текстиль). Для организации селективного сбора ТБО на выделенных площадках необходима установка дополнительных евроконтейнеров специально для сбора макулатуры и полимерных отходов.
 На разрабатываемой территории проектом предлагается организация 3-х площадок для мусорных контейнеров, исходя из накопления ТБО 1-1,1 куб.м. на человека в год.

## 6.8. Мероприятия по благоустройству и озеленению территории

Главным направлением озеленения рассматриваемой территории являются создание системы зеленых насаждений, сохранение естественной древесно-кустарниковой растительности.

При строительстве общественно-деловой и жилой застройки необходимо произвести благоустройство территории:

* устройство газонов, цветников, посадка живых изгородей, высокоствольных деревьев и кустарников;
* освещение территории массива;
* обустройство мест сбора мусора.

Создание системы зеленых насаждений является необходимым, так как она улучшает микроклимат, температурно-влажностный режим, очищает воздух от пыли, газов, является шумозащитой территорий.

Для создания системы зеленых насаждений предусмотрены следующие мероприятия по озеленению территории:

* восстановление растительного покрова в местах сильной деградации зеленых насаждений;
* целенаправленное формирование крупных насаждений, устойчивых к влиянию антропогенных и техногенных факторов;
* посадка газонов на площадях, не занятых дорожным покрытием, для предотвращения образования пылящих поверхностей;
* организация дополнительных озелененных площадей за счет озеленения санитарно-защитных зон.

 В целях создания непрерывной системы зеленых насаждений предлагается все малые зеленые устройства соединить газонами и цветниками, которые следует создавать на всех свободных от покрытий участках.

Удельный вес озелененных территорий различного назначения (уровень озелененности территории застройки) в пределах проектируемой территории должен быть не менее 25% (включая суммарную площадь озелененной территории микрорайонов) в соответствии со сводом правил СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

Для озеленения проектируемой территории предлагается следующий ассортимент деревьев и кустарников: ель, сосна, пихта, липа, ясень, береза, ольха, рябина, клен, черемуха, акация, шиповник и др.

# **РАЗДЕЛ 7.**

# **Технико-экономические показатели**

*Таблица 7.1 – Технико–экономические показатели*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Единица измерения** | **Количество** |
| **1** | **Площадь территории в границах разработки** | **м2** | **7053** |
| **2** | **Площадь застройки:** | **м2** | **834** |
| 2.1 | Площадь общественно-деловой застройки | м2 | **834** |
| 2.2 | Площадь площадок различного назначения | м2 | - |
| 2.3 | Площадь застройки инженерных сооружений | м2 | - |
| **3** | **Общая площадь зданий и сооружений, в том числе:** | **м2** | **-** |
| 3.1 | Общая площадь инженерных сооружений | м2 | - |
| **4** | **Площадь зеленых насаждений в границах участка** | **м2** | **3431** |
| **5** | **Численность населения** | **чел.** | **-** |
|  | **Транспортная инфраструктура** |  |  |
| **6** | **Протяженность улично-дорожной сети - всего:** | **м** | **-** |
| 6.2 | Улица в жилой застройке | м | - |
| **7** | **Инженерная инфраструктура** |  |  |
| 7.1 | Водоснабжение | м3/сут | 5,7 |
| 7.2 | Водоотведение | м3/сут | 5,7 |
| 7.3 | Электроснабжение | кВт | 47,75 |
| 7.4 | Газоснабжение | тыс.м3/год | - |

#  **РАЗДЕЛ 8. МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ**

**Зонирование территории.**

В соответствии с Правилами землепользования и застройки в муниципальном образовании Красноармейское сельское поселение, утвержденными решением Собранием депутатов Красноармейского сельского поселения № С-16/1 от 15 марта 2017 года, территория расположена в границах территориальной зоны Ж-1 (статья 39) – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельных участков  |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства  | 3 | 0,03 - 0,15 | 30 | 2 |
| 2 | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  | 3 | мин.0,12 | 50 | 3 |
| 3 | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)  | 3 | 0,06 – 0,6 | 30 | 2 |
| 4 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3 | мин.0,03 | 40 | 1 |
| 5 | 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | 8 | мин. 0,25 | 50 | 3 |
| 5 | 2.7 | Обслуживание жилой застройки  | 1 | мин.0,003 | 80 | 1 |
| 6 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта  | 1 | мин.0,003 | 80 | 1 |
| 7 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | мин.0,0015 | 80 | 1 |
| 8 | 3.2 | Социальное обслуживание | 2 | мин.0,05 | 60 | 3 |
| 9 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 2 | мин.0,02 | 60 | 3 |
| 10 | 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 2 | мин. 1,0 | 60 | 3 |
| 11 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 2 | мин.0,4 | 30 | 3 |
| 12 | 3.6 | Культурное развитие | 2 | мин.0,08 | 70 | 3 |
| 13 | 3.7 | Религиозное использование  | 2 | мин.0,003 | 80 | 3 |
| 14 | 3.8 | Общественное управление | 2 | мин.0,12 | 60 | 3 |
| 15 | 4.4 | Магазины  | 2 | мин.0,003 | 60 | 1 |
| 16 | 4.6 | Общественное питание | 2 |  мин.0,01 | 60 | 3 |
| 17 | 4.8 | Развлечения | 2 | мин. 0,05 | 80 | 3 |
| 18 | 5.0 | Отдых (рекреация) | 2 | мин. 0,3 | 80 | 3 |
| 19 | 5.1 | Спорт | 2 | мин. 0,002 | 80 | 3 |
| 20 | 6.9 | Склады | 1 |  мин. 0,005 | 60 | 2 |
| 21 | 7.0 | Транспорт |  1 |  мин.0,003 |  80 |  1 |
| 22 | 11.0 | Водные объекты | 0 | мин.0,01 | 0 | 0 |
| 23 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не устанавливается |  не устанавливается | не устанавливается | не устанавливается |
| 24 | 13.1 | Ведение огородничества | 0 | 0,03- 0,25 | 0 | 0 |
| 25 | 13.2 | Ведение садоводства | 2 | 0,03 - 0,15 | 60 | 1 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 26 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 2 | мин.0,03 | 75 | 3 |
| 27 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 2 | мин.0,35 | 60 | 3 |
| 28 | 4.1 | Деловое управление | 2 | мин.0,12 | 60 | 3 |
| 29 | 4.3 | Рынки | 2 | мин. 0,3 | 80 | 3 |
| 30 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 2 | мин.0,15 | 60 | 3 |
| 31 | 4.9 | Служебные гаражи | 2 | мин. 0,005 | 80 | 3 |
| 32 | 6.8 | Связь | 2 | мин.0,002 | 80 | 3 |

Примечания:

1. Виды разрешенного использования земельного участка установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

2. Нормы предоставления земельных участков гражданам в собственность (за плату или бесплатно), в аренду из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для индивидуального строительства, личного подсобного хозяйства, дачного строительства, садоводства, огородничества, устанавливаются Законом Чувашской Республики и решением Собрания депутатов Красноармейского сельского поселения.

3. Минимальная ширина земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства по уличному фронту не менее – 18 метров.

4. Требования к ограждениям земельных участков индивидуальных жилых домов:

 а) максимальная высота ограждений – 2 метра;

 б) ограждение в виде декоративного озеленения – 1,2 м;

5. Высота гаражей – не более 5 метров.

6. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос осуществлять в соответствии с требованиями статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации.

**Каталог координат поворотных точек границ образуемых земельных участков.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № участка | № поворотной точки | X, м | Y, м |
| 1 | 1 | 368385.07 | 1226261.10 |
| 2 | 368380.15 | 1226275.89 |
| 3 | 368369.24 | 1226272.70 |
| 4 | 368374.13 | 1226257.61 |
| 2 | 13 | 368395.20 | 1226230.56 |
| 1 | 368385.07 | 1226261.10 |
| 4 | 368374.13 | 1226257.61 |
| 3 | 368369.24 | 1226272.71 |
| 14 | 368320.83 | 1226258.55 |
| 15 | 368315.72 | 1226272.67 |
| 16 | 368290.95 | 1226264.56 |
| 17 | 368307.56 | 1226208.38 |
| 18 | 368328.12 | 1226212.37 |
| 19 | 368329.23 | 1226212.58 |
| 3 | 2 | 368380.15 | 1226275.89 |
| 5 | 368375.74 | 1226289.87 |
| 6 | 368366.70 | 1226287.33 |
| 7 | 368368.69 | 1226281.07 |
| 8 | 368366.87 | 1226280.57 |
| 3 | 368369.24 | 1226272.71 |
| 4 | 9 | 368357.03 | 1226277.63 |
| 10 | 368355.09 | 1226284.07 |
| 11 | 368344.10 | 1226280.97 |
| 12 | 368345.93 | 1226274.47 |