



**Проект планировки и проект межевания
территории земельного участка, расположенного в
кадастровом квартале 55:11:100401, микрорайон
Лесной, с. Любино-Малороссы Любинского района
Омской области**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ОМСК 2016

Оглавление

СОСТАВ ПРОЕКТА	6
1 ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА.....	7
1.1 СВЕДЕНИЯ О ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИХ УСЛОВИЯХ	9
1.1.1 Климатическая характеристика.....	9
1.1.2 Экономико – географическое положение сельского поселения и его роль в системе расселения.....	8
1.1.3 Гидрогеологические условия.....	13
1.2 АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ	13
2 ВЫДЕЛЕНИЕ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ.....	16
2.1 АРХИТЕКТУРНО ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ	16
2.2 ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗАСТРОЙКА	17
2.3 ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА	17
2.4 БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ	17
3 ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПАРАМЕТРОВ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ.....	19
3.1 ЖИЛИЩНАЯ СФЕРА	19
3.2 СОЦИАЛЬНАЯ СФЕРА	20
3.3 ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА.....	20
3.3.1 Улично-дорожная сеть	20
3.3.2 Объекты транспортного обслуживания.....	19
3.4 ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ..	22
3.5 ИНЖЕНЕРНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ	22
3.5.1 Водоснабжение	22
3.5.2 Водоотведение.....	25
3.5.3 Теплоснабжение	25
3.5.4 Электроснабжение.....	25
3.5.5 Газоснабжение	27
3.5.6 Связь и информатизация.....	28
3.6 ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....	28
3.6.1 Мероприятия по охране атмосферного воздуха	28
3.6.2 Мероприятия по охране почв и подземных вод.....	29
3.6.3 Мероприятия по санитарной очистке территории.....	29
3.6.4 Мероприятия по благоустройству территории	30
3.7 ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ	30
3.8 ПЕРЕЧЕНЬ И ХАРАКТЕРИСТИКА ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧС.....	31

3.8.1 Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера	29
3.8.2 Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера	33
3.8.3 Риски возникновения биолого-социальных чрезвычайных ситуаций	34
3.8.4 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности .	35
4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ	37
5 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	39
5.1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	40
5.1.1 Структура территории, образуемая в результате межевания	39
5.2 ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ.....	39
5.3 ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ МЕЖЕВАНИЯ	43
6 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	42
7 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (СИСТЕМА КООРДИНАТ МСК-55, ЗОНА 1).....	43
СОСТАВ ПРОЕКТА.....	6
1 ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА.....	7
1.1 СВЕДЕНИЯ О ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИХ УСЛОВИЯХ	9
1.1.1 Климатическая характеристика	9
1.1.2 Экономико – географическое положение сельского поселения и его роль в системе расселения.....	8
1.1.3 Гидрогеологические условия.....	13
1.2 АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ	13
2 ВЫДЕЛЕНИЕ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ.....	16
2.1 АРХИТЕКТУРНО ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ	16
2.2 ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗАСТРОЙКА	17
2.3 ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА	17
2.4 БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ	17
3 ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПАРАМЕТРОВ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ.....	19
3.1 ЖИЛИЩНАЯ СФЕРА	19
3.2 СОЦИАЛЬНАЯ СФЕРА	20
3.3 ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА.....	20
3.3.1 Улично-дорожная сеть	20
3.3.2 Объекты транспортного обслуживания.....	21
3.4 ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ..	22

3.5	ИНЖЕНЕРНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ	22
3.5.1	Водоснабжение	22
3.5.2	Водоотведение.....	25
3.5.3	Теплоснабжение	25
3.5.4	Электроснабжение.....	25
3.5.5	Газоснабжение	27
3.5.6	Связь и информатизация.....	28
3.6	ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....	28
3.6.1	Мероприятия по охране атмосферного воздуха	28
3.6.2	Мероприятия по охране почв и подземных вод.....	29
3.6.3	Мероприятия по санитарной очистке территории.....	29
3.6.4	Мероприятия по благоустройству территории	30
3.7	ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ	30
3.8	ПЕРЕЧЕНЬ И ХАРАКТЕРИСТИКА ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧС.....	31
3.8.1	Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера	31
3.8.2	Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера	33
3.8.3	Риски возникновения биолого-социальных чрезвычайных ситуаций	34
3.8.4	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности .	35
4	ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ	37
5	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	39
5.1	ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	40
5.1.1	Структура территории, образуемая в результате межевания	41
5.2	ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ.....	41
5.3	ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ МЕЖЕВАНИЯ	43
6	ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	41
7	ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (СИСТЕМА КООРДИНАТ МСК-55, ЗОНА 1).....	42
	Приложение 1	
	Приложение 2	
	Приложение 3	
	Приложение 4	
	Приложение 5	

СОСТАВ ПРОЕКТА

№	Наименование	Кол-во
Утверждаемая часть		
1	Положение о размещении объектов капитального строительства	1
2	Чертеж планировки территории М 1:2 000	1
3	Чертеж межевания территории М 1:2 000	1
Материалы по обоснованию		
4	Пояснительная записка	1
5	Схема расположения элементов планировочной структуры М 1:2 000	1
6	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:2 000	1
7	Схема организации улично-дорожной сети на соответствующей территории М 1:2 000	1
8	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий и границ территорий объектов культурного наследия М 1:2 000	
9	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:2 000	1
10.1	Схема размещения сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, газоснабжение) М 1:2 000	1
10.2	Схема размещения сетей инженерно-технического обеспечения (электроснабжение) М 1:2 000	1
11	Разбивочный чертеж красных линий М 1:2 000	1

1 ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

Проект планировки подготовлен в соответствии с договором подряда на выполнение работ по подготовке проекта планировки территории земельного участка, расположенного в кадастровом квартале 55:11:100401, микрорайон Лесной, с. Любино-Малороссы Любинского муниципального района Омской области, заключенный между Администрацией Любино-Малоросского сельского поселения Любинского муниципального района Омской области и ГП "Омский центр ТИЗ».

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, а также установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, направленных на обеспечение граждан доступным и комфортабельным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг; обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства; создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В настоящей пояснительной записке используются следующие основные понятия:

зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее также – объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, а также объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

объекты местного значения – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов;

объекты регионального значения – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации;

объекты федерального значения – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации;

проект планировки территории – вид документации по планировке территории, в результате подготовке которой выделяются элементы планировочной структуры, устанавливаются параметры планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

устойчивое развитие территорий – обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий

жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Настоящим проектом планировки территории предусматриваются действия по градостроительной подготовке земельных участков в целях определения их границ. На основании решений, закреплённых в проекте планировки и проекте межевания территории земельного участка, расположенного в кадастровом квартале 55:11:100401, микрорайон Лесной, с. Любино-Малороссы Любинского муниципального района Омской области, установление границ проектируемых земельных участков возможно путем подготовки межевых планов на соответствующие земельные участки для их последующего формирования и внесения в государственный кадастр недвижимости в соответствии с требованиями земельного законодательства.

1.1 Сведения о природно-климатических условиях

1.1.1 Климатическая характеристика

Климат типично континентальный. Основным фактором, определяющим климат нашей местности является географическое положение (55 ° с ш) и большая удаленность от морей и океанов. Поэтому подстилающая поверхность летом сильно нагревается, а зимой остывает. Колебания погоды и ветры связаны с взаимодействием умеренных и арктических воздушных масс. Зимой преобладают юго-западные направления, летом—северные и северо-западные. Северные ветры вызывают понижение температуры, заморозки, северо-западные—привносят осадки, южный (тропический ветер) приносит жаркую, сухую погоду. По количеству часов солнечного сияния за год наша местность почти не уступает Украине и Северному Кавказу. За год средняя сумма часов солнечного сияния составляет 2015 часов, а в Краснодаре—2100 часов. Средняя температура января—19°– 20°C (min 40), средняя температура июля—+19°C (max 38). Несмотря на короткое лето и частые заморозки климат позволяет выращивать многие сельскохозяйственные культуры. Зимой снежный покров составляет 20-40 см. Снежный покров лежит 150-160 дней, поэтому почва промерзает до 2 м. К концу апреля снежный покров сходит, реки освобождаются ото льда, набухают почки деревьев, появляются первоцветы. К середине мая леса и поля одеваются в зеленый наряд. Весенние заморозки заканчиваются в конце мая, осенние начинаются с 15 сентября. Случаются сильные засухи (примерно 1 раз в 10 лет). Слабые засухи бывают ежегодно, в среднем в течение 16 дней, интенсивные—продолжительностью до 7 дней, повторяются через каждые 2-5 лет. Суховей и пыльные бури вызывают эрозию почвы, поэтому встречается много оврагов, балок. Итак,

климат местности, в которой находится Любино-Малоросское поселение имеет как положительные, так и отрицательные стороны. «—»: -длительная суровая зима, малоснежная зима и глубокое промерзание почвы, весенняя засушливость, частые летние засухи; ранние заморозки «+»: обилие солнечного света; повышенное количество тепла в летние месяцы; благоприятное внутригодовое распределение осадков; Сухой сибирский климат благоприятно воспринимается человеческим организмом.

По рельефу Любино-Малоросское поселение представляет собой пониженную равнину, расположенную на левом берегу Иртыша. Высота над уровнем моря колеблется от 110—135 м. Рельеф территории определяется долиной Иртыша. Коренной берег Иртыша в районе Малороссов очень красив, имеет крутые обрывы, многочисленные овраги, балки поросшие высокой травой, кустарниками. Это очень украшает ландшафт. Формы рельефа нашего села: Балка—лощина, ложбина, овраг большой протяженности, с поросшими травой склонами. Березовые колки Грива — плоское грядкообразное повышение, длиной около 3 км, высотой 5-6 м, склоны пологие. Западина—незначительное понижение, поросшее влаголюбивой растительностью. Озерные котловины и болота делают отдельные участки нашего поселения очень своеобразными и живописными как для местных жителей, так и многочисленных туристов.

Почвы зоны лесостепи—это главным образом различные варианты черноземов (выщелоченные, обыкновенные, карбонатные, южные). Они отличаются высоким содержанием гумуса. Черноземные почвы занимают обширные пространства на хорошо дренированных водоразделах и склонах междуречий. В пониженных участках обычно лугово-солончаковые почвы. Лесостепь благоприятна для развития зернового хозяйства (яровая пшеница), дачного садоводства. Развита отрасль пригородного хозяйства. В нашем поселении ЗАО «Рассвет» специализируется на выращивании КРС, население кроме КРС разводит овец, свиней. Луга служат пастбищами для КРС. Природа сибирской лесостепи сильно изменена человеком. Колки превращены в пастбища, межколковые пространства распаханы. Растительный покров и животный мир утратили свой первоначальный облик.

При выборе площадок для строительства объектов на указанной территории необходимо проводить детальные инженерно-геологические изыскания.

1.1.2 Экономика – географическое положение сельского поселения и его роль в системе расселения

Любино-Малоросское сельское поселение находится в 45-ти километрах от г. Омска и в 18-ти километрах от районного центра Любинский. Три часовых пояса отделяют его от Москвы. Поселение занимает выгодное географическое положение: в трёх километрах протекает

река Иртыш, являющаяся важным транспортным путем, по которому осуществляется связь с Тюменской областью и Казахстаном, в четырех километрах проходит федеральная трасса, соединяющая его с городами Омском, Тарой, Тюкалинском. Равнинный рельеф юга Западной Сибирской равнины и континентальный климат благоприятно влияют на развитие хозяйства. Окрестности поселения начинаются от федеральной трассы и имеют протяженность 15 километров на юго-восток до села Политотдел и в пределах пяти километров на северо-запад до рабочего поселка Красный Яр

Поселение занимает выгодное географическое положение: вдоль северной и западной границ протекает река Иртыш, являющаяся важным транспортным путем, по которому Любино-Малоросское сельское поселение расположено на востоке Любинского муниципального района Омской области и граничит на востоке с Омским муниципальным районом, на юге - с Камышловским сельским поселением, на западе - с Северо-Любинским сельским поселением, на севере - с Красноярским сельским поселением. Площадь сельского поселения 15, 3 тыс.га, что составляет ~ 5 % площади Любинского муниципального района. Административным центром сельского поселения является село Любино-Малороссы находящийся в 30 км от областного центра (г. Омска) и в 38 км от районного центра р.п. Любино. В состав Любино-Малоросского сельского поселения входит три населенных пункта: село Любино-Малороссы, село Китайлы, поселок Политотдел.

Таблица 1 - Населенные пункты Любино-Малоросского сельского поселения

№ п/п	Наименование населенного пункта	Площадь нп, га	Численность населения на 2010 г, чел
1	2	3	4
1	село Любино-Малороссы	825	1347
2	село Китайлы	131	301
3	поселок Политотдел	64	360

Все населенные пункты сельского поселения связаны с районным центром – р.п. Любинский, грунтовыми дорогами, которые имеют выход на асфальтированную дорогу.

Общая площадь земель Любино-Малоросского сельского поселения составляет 15 302 га, из них большую часть (~ 14 тыс.га) занимают земли сельскохозяйственного назначения.

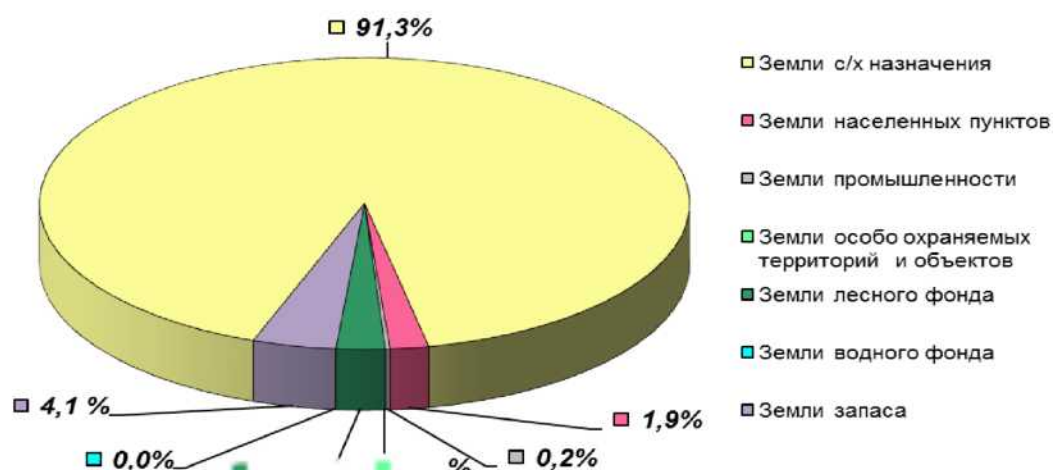


Рисунок 1 - Категориальный состав земель Любино-Малоросского сельского поселения

На долю сельскохозяйственных угодий приходится 79 % территории поселения или ; 87 % земель сельскохозяйственного назначения поселения.

На территории Любинского муниципального района известны месторождения таких полезных ископаемых как кирпичные суглинки, алевроит для посыпки рубероида, глина бентонитовая, минеральная вода, пресная питьевая вода, торф.

На территории Любино-Малоросского сельского поселения расположены месторождения минеральных и питьевых пресных подземных вод.

Согласно предоставленным данным, общая численность населения Любино- Малоросского сельского поселения по состоянию на 01.01.2015г. составила 2421 человека, средняя плотность населения - 235 чел/ км².

Таблица 2 - Численность населения Любино-Малоросского сельского поселения

№ п/п	Наименование населённого пункта	Площадь нас.пункта, км ²	Численность, чел	Плотность, чел/км ²
1	2	4	5	6
1	село Любино-Малороссы	8,35	1623	194
2	село Китайлы	1,31	365	289
3	поселок Политотдел	0,64	433	677

Важное значение для устойчивого развития сельских территорий и закрепления кадров в сельскохозяйственном производстве оказывают мероприятия по улучшению жилищных условий населения, повышения уровня развития социальной инфраструктуры и инженерного обустройства сельских поселений.

В качестве основных проблем жилищного комплекса Любино-Малоросского сельского поселения можно выделить:

- неудовлетворительное состояние жилого фонда;
- отсутствие нового жилищного строительства;
- неспособность большого количества сельского населения за свой счет улучшить жилищные условия.

1.1.3 Гидрогеологические условия

Вдоль северной границы Любино-Малоросского сельского поселения протекает река Иртыш. Старицей Иртыша с западной стороны омывается село Любино-Малороссы. Основным источником питания старицы - подземные и грунтовые воды.

По территории поселения, особенно в северной части, расположены озера разных типов: естественные - в понижениях рельефа, которые носят остаточный характер, искусственное (пруд) - овраг на месте русла речки Воровской. Все водоёмы относятся к водоёмам умеренного пояса—вода в них на небольшой промежуток времени прогревается выше +4°C.

Грунтовые воды располагаются на разной глубине. Они имеют повышенную минерализацию (до 3,0 г/л и выше). Несмотря на большие площади водоёмов и наличие водоканала (р.п.Красный Яр), запасы пресной воды недостаточны.

Село Любино - Малороссы с западной стороны омывается старицей Иртыша. Весной она широко разливается, а к осени сильно мелеет. Основным источником питания Старицы—подземные и грунтовые воды.

Гидросеть села представлена следующими объектами.

Река Иртыш — постоянный водный поток с естественным течением по руслу.

Старица—старое русло Иртыша.

Ручей—небольшой водный поток (Находится на месте старой мельницы).

Озеро—замкнутый в берега естественный водоём Колодец—узкая и глубокая яма, вырытая до водоносных слоев и укрепленная срубом для добыwania воды.

1.2 Анализ существующего положения

Градостроительная организация территории муниципального образования характеризуется двумя важнейшими составляющими - планировочной структурой и зонированием территории. Данные составляющие дают наиболее полное представление о принципах размещения основных функционально-пространственных элементов.

Решения генерального плана направлены на укрепление связей внутри Любино - Малоросского сельского поселения, интенсивное использование

территорий, создание наиболее благоприятных условий для проживания населения, организацию промышленного и сельскохозяйственного производства с учетом охраны окружающей природной среды.

Анализ планировочной организации территории является исходной базой для разработки проектных предложений по территориальному планированию и позволяет сделать принципиальные подходы к организации территории муниципального образования и перспективы его развития, обеспечить стабильность и устойчивость развития каркаса территории; выявить выделение главных и второстепенных планировочных осей и планировочных центров, функциональную основу пространственно-планировочной организации территории, место природного каркаса и исторического фактора в формировании планировочной структуры, роль природно-экологического потенциала территории, взаимосвязи системы расселения и планировочной структуры; вскрыть потенциальные возможности организации территории, в том числе скрытые резервы.

В результате анализа современного использования территории сельского поселения с учетом экономических, санитарно-гигиенических, строительно-технических и архитектурно-планировочных требований определены основные факторы, определяющие размещение основных функциональных частей и элементов сельских населенных мест:

- место поселения в системе расселения;
- природно-климатическая характеристика выбранной территории;
- профиль и величина «градообразующей» группы предприятий;
- условия функционального зонирования территории;
- организация транспортных связей между жилыми районами и местами приложения труда;
- учет перспективного развития муниципального образования;
- требования охраны окружающей среды;
- условия инженерного оборудования территории;
- требования экономики строительства;
- архитектурно-художественные требования.

Данные факторы отражены в планировочной структуре сельского поселения.

Основными факторами, определяющими дальнейшее планировочное развитие территории муниципального образования, являются:

- наличие свободных территорий, благоприятных для строительства;
- наличие затопляемых территорий, ограничивающих пространственное развитие территории;
- санитарно-защитные зоны промышленных, коммунально-складских и сельскохозяйственных предприятий;
- технические коридоры инженерных коммуникаций.

Одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности является функциональное зонирование территории.

Предложения по функциональному зонированию территории сельского поселения и размещению объектов капитального строительства разработаны на основании комплексной оценки территории по совокупности природных факторов и планировочных ограничений генеральным планом. На данном этапе решены следующие задачи:

- организация расселения;
- определение необходимого жилого фонда и объемов нового жилищного строительства;
- организация культурно-бытового обслуживания населения;
- организация и размещение мест массового отдыха населения;
- выявление резервных площадок для размещения гражданского, промышленного, коммунально-складского и сельскохозяйственного строительства;
- обеспечение наиболее благоприятных условий для проживания населения;
- организация сельскохозяйственного производства.

Площадь проектируемой территории составляет 20,6994 га. Проектируемая территория расположена в границах кадастрового квартала 55:11:100401, микрорайон Лесной, с. Любино-Малороссы Любинского муниципального района Омской области, рельеф естественный, ровный.

2 ВЫДЕЛЕНИЕ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

2.1 Архитектурно планировочные решения

Архитектурно-планировочное решение по застройке проектируемой территории выполнено с учетом решений генерального плана, правил землепользования и застройки, а также с учетом инженерно-геологических и экологических ограничений.

Основным принципом организации проектируемой территории является повышение эффективности ее использования в связи с размещением на ней индивидуальной жилой застройки. Так же предлагается комплекс мероприятий по благоустройству проектируемой территории для создания комфортной среды жизнедеятельности.

Основными направлениями территориального развития проектируемой территории являются:

- рациональная организация территории;
- размещение объектов обслуживания местного значения;
- благоустройство и озеленение территорий общего пользования;
- формирование улично-дорожной сети;
- организация отвода поверхностных и талых вод;
- устройство пешеходных тротуаров;
- размещение объектов транспортной инфраструктуры, объектов инженерной инфраструктуры и жизнеобеспечения для создания комфортных условий проживания.

Территории общего пользования выделяются красными линиями. В границах территорий общего пользования размещаются автомобильные дороги и трассы магистральных инженерных коммуникаций.

При формировании планировочной структуры проекта планировки территории за основу принята документация Генерального плана Любино - Малороссийского сельского поселения, а также границы ранее сформированных земельных участков и фактически используемая территория.

Проектом установлены красные линии, которые обозначают планируемые границы территорий застройки и территорий общего пользования. Проектом определены границы земельных участков: под жилую застройку, общего пользования для размещения контейнеров под твердые бытовые отходы (далее ТБО), общего пользования для организации улично-дорожной сети, на которых расположены линейные объекты, для размещения трансформаторной подстанции.

Ведомость координат поворотных точек границ красных линий представлен в **Приложении 1** к пояснительной записке.

2.2 Общественно-деловая застройка

Объектов общественно-делового назначения в границах проектируемой территории к размещению не предусмотрено.

2.3 Жилая застройка

Жилая застройка планируемой территории представлена индивидуальными жилыми домами (1-3 этажа). Средний размер земельного участка под жилую застройку составляет 1000-1500 кв.м. Средняя площадь жилого дома составляет 80-160 кв.м.

Размещение жилых домов предусматривается со стороны запроектированных улиц (проездов). Минимальный отступ от красной линии улиц - не менее 5 м, от красной линии проездов - не менее 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка до:

- основного строения не менее 3 м;
- хозяйственных и прочих строений 1 м;
- постройки для содержания скота и птицы 4 м;
- стволов высокорослых деревьев – 4 м;
- стволов среднерослых деревьев – 2 м;
- кустарников – 1 м.

Гаражи допускается располагать на уровне линии застройки.

Размещение жилых домов выполнено с учетом создания комфортных условий проживания.

2.4 Благоустройство и озеленение

Важным элементом экологического благополучия и одним из основных направлений благоустройства территории является ее озеленение.

Проектом предусмотрена непрерывная система озеленения проектируемой территории: от озеленения улиц и территорий общего пользования созданием бульваров до обустройства буферных зон – зеленых насаждений вдоль автодорог.

Территория, занятая линиями электропередач, рекомендуется отнести к зоне защитного озеленения. Леса, прилегающие к территории проекта планировки можно использовать как рекреационные территории.

Все свободные от покрытий участки улиц рекомендуется благоустраивать зелеными насаждениями общего пользования. Для

озеленения рекомендуется ассортимент деревьев и кустарников местных пород.

Проектом предлагается предусмотреть освещение улиц, подсветку участков общего пользования (в т.ч. участков под ТБО) в темное время суток.

Таким образом, архитектурно-планировочные решения отражают целесообразность и удобство организации среды жизнедеятельности, содержат решения по формированию пространственной структуры проектируемой территории, системы транспортного обслуживания, системы инженерного обеспечения и благоустройства, системы социально-бытового обслуживания населения.

3 ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПАРАМЕТРОВ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ

Параметры развития территории проекта планировки и перечень объектов местного значения разработан с учетом действующих документов территориального планирования и программ социально-экономического развития сельского поселения села Любино - Малороссы. А именно:

- Решение Совета Любино-Малоросского сельского поселения от 14.02.2017 № 3 "Об утверждении в новой редакции Правил землепользования и застройки территории Любино-Малоросского сельского поселения Любинского муниципального района Омской области "
- Решение Совета Любино-Малоросского сельского поселения от 21.10.2016 № 29 "Об утверждении Генерального плана Любино-Малоросского сельского поселения Любинского района Омской области"
- Постановление Администрации Любино-Малоросского сельского поселения от 27.01.2011 № 4-п "О местных нормативах градостроительного проектирования на территории Любино-Малоросского сельского поселения Любинского муниципального района Омской области".

3.1 Жилищная сфера

В настоящее время в границах проекта планировки объекты жилой застройки отсутствуют.

К строительству предусмотрено 149 многоквартирных жилых дома суммарной общей площадью 11 920 – 23 840 кв.м. из расчета площади одного дома 80-160 кв.м.

Общая площадь проектного жилья с учетом проектируемого жилищного фонда должна составить не менее 11 920 кв.м.

Численность населения на расчетный срок определена в соответствии со средним размером семьи (5 человек) и проектным жилищным фондом.

Таким образом, на конец расчетного срока численность населения проектируемой территории должна составить не менее 745 человек.

Плотность населения в границах проектируемой территории составляет 36 чел./га.

Коэффициент плотности застройки – 0,027.

Полученное значение общей численности было в дальнейшем использовано в расчетах, в частности в расчете требуемого уровня обеспеченности объектами обслуживания.

3.2 Социальная сфера

Объектов социальной сферы в границах проектируемой территории к размещению не предусмотрено.

Потребность в объектах, не предложенных к строительству, будет удовлетворена за счет объектов, расположенных в других микрорайонах сельского поселения.

3.3 Транспортная инфраструктура

3.3.1 Улично-дорожная сеть

Существующее положение

На сегодняшний день по территории проекта планировки не проходят участки улично-дорожной сети.

Севернее проектируемой территории микрорайона проходит автомобильная дорога «улица Москальская».

Территория проекта свободна от застройки. Территория предусмотрена для размещения индивидуальной жилой застройки.

Улично – дорожная сеть в границах территории проектирования отсутствует.

Проектные предложения

В соответствии с решениями генерального плана Любино - Малороссийского сельского поселения Любинского муниципального района Омской области, улично-дорожная сеть классифицирована по следующим категориям:

- улицы и дороги местного значения (улицы в жилой застройке).

Пешеходные связи на территории проектов планировки предлагается организовать по тротуарам. На территории проектирования запроектированы тротуары для обеспечения движения пешеходов.

Основные параметры улиц, а также размеры красных линий приведены в нижеследующей таблице (Таблица 3).

Таблица 3 Основные параметры проектируемой улично-дорожной сети

№ п/п	Категория	Протяженность улиц, км	Размер красных линий, м	Ширина проезжей части, м	Минимальный размер тротуара, м
1.	Улицы и дороги местного значения	3,487	30,0-70,0	6,0	1,0

3.3.2 Объекты транспортного обслуживания

Существующее положение

На сегодняшний день в границах проектирования объекты транспорта отсутствуют.

Проектные предложения

В границах проекта планировки не предусматривается размещение объектов обслуживания транспорта (автомойки, АЗС, СТО). Ремонт и обслуживание транспорта необходимо производить в других микрорайонах сельского поселения.

Хранение личного транспорта жителями индивидуальной жилой застройки предусмотрено на территории личных участков.

Таким образом, дефицит в местах хранения транспорта на расчетный срок отсутствует.

При подготовке проектной документации в обязательном порядке предусмотреть выполнение мероприятий по обеспечению доступности зданий и сооружений для маломобильных групп населения согласно СП 59.13330.2012 «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;
- дорожных знаков и указателей, предупреждающих о движении инвалидов.

3.4 Инженерно-технические мероприятия по подготовке территории

Территория проектирования имеет ярко выраженный рельеф с отметками от 171,0 до 185,0. Имеются пониженные участки, в которых скапливается дождевая и талая вода. Система отвода дождевых и талых вод на сегодняшний день отсутствует.

Проектом предлагается выполнить вертикальную планировку территории с небольшой подсыпкой с целью ликвидации мест скопления и застоя воды.

Отвод дождевых вод выполняется естественным способом: по спланированному рельефу в пониженные места; через дренирующий слой из песка; путем естественного испарения.

Размещение очистных сооружений в границах проектирования не предусмотрено.

Выбор очистных сооружений необходимо производить на стадии разработки технико-экономического обоснования. Состав сооружений в технологической схеме очистки должен состоять из следующих элементов: механизированные решетки, песколовки, аккумулирующий резервуар отстойник, флокулянты, контактный фильтр, адсорбенты. Нормативы предельно допустимых сбросов загрязняющих веществ при выпуске поверхностных сточных вод устанавливаются для каждого выпуска поверхностных сточных вод исходя из условий недопустимости превышения предельно допустимых концентраций вредных веществ в контрольном створе или на участке водного объекта с учетом его целевого использования. При этом степень очистки воды от плавающего мусора должна составлять 100%, от взвешенных частиц не менее 80%.

Основные решения в части вертикальной планировки представлены на Схеме вертикальной планировки территории.

3.5 Инженерное обслуживание территории

3.5.1 Водоснабжение

В настоящее время на территории проекта планировки нет централизованной системы водоснабжения.

Подача воды для хозяйственно-питьевых и противопожарных нужд потребителей проектируемой застройки предусматривается от централизованной насосной станции.

Качество воды, подаваемой потребителям, соответствует требованиям ГОСТ Р 51232-98 «Вода питьевая. Общие требования к организации и

методам контроля качества» и СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества».

Распределение воды по потребителям осуществляется проектируемой разводящей водопроводной сетью.

Проектом планировки предусматриваются следующие мероприятия по развитию системы водоснабжения:

- прокладка кольцевых водопроводных сетей с постоянной циркуляцией воды по замкнутому контуру для обеспечения бесперебойной подачи потребителям;
- подключение проектируемых сетей к существующим сетям осуществляется в двух точках, для увеличения надежности подачи воды и закольцовки существующих сетей проектными.

Материал проектируемой водопроводной сети – предпочтительно полиэтилен, уточнить при проектировании трубопровода, общей протяженностью 3,021 км. Сеть прокладывается в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*» и СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». Минимальная глубина заложения трубопроводов на 0,5 м больше расчетной глубины сезонного промерзания грунтов.

При расчете общего водопотребления планируемой территории, в связи с отсутствием данных о детальном водозаборе на данной стадии проектирования, учтено примечание 4 таблицы 1 СП 31.13330.2012 – количество воды на неучтенные расходы принято дополнительно в размере 10% от суммарного расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды планировочных кварталов. Расчетный расход воды в сутки наибольшего потребления определен при коэффициенте суточной неравномерности $K_{сут.мах}=1,3$.

Расчет водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды представлен ниже (Таблица).

Расчетный (средний за год) суточный расход воды $Q_{сут.м}$, м /сут, на хозяйственно-питьевые нужды в населенном пункте следует определять по формуле:

$$Q_{ж} = \sum q_{ж} N_{ж} / 1000, \text{ где}$$

$q_{ж}$ - удельное водопотребление, принимаемое по таблице 1 СП 31.13330.2012;

N - расчетное число жителей в районах жилой застройки с различной степенью благоустройства.

Таблица 4 Водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды на одного жителя

№ п/п	Наименование водопотребителей	Норма водопот- ребления, л/сут* ед.изм.	Количество потребляемой воды, м3/сут		Количество потребляемой воды, м3/ч
			Qсут.ср	Qсут.макс	Qч.макс
1	Малоэтажные жилые дома, с водопроводом, с индивидуальными газовыми водонагревателями	230	171,35	222,76	9,28
2	Расход воды на полив территории (общее)	50	37,25	48,43	2,02
3	Неучтенные расходы 10% (общее)	-	20,86	27,12	1,13
Итого				298,31	12,43

Максимальное суточное водопотребление одного жителя проектируемой территории составит 298,31 м3/сут., уточнить на стадии рабочего проектирования

Противопожарные мероприятия

Проектом предусмотрены противопожарные мероприятия согласно требований СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования противопожарной безопасности». Диаметры водопроводной сети рассчитаны из условия пропуска расчетного расхода (хозяйственно питьевого и противопожарного) с оптимальной скоростью. Для возможности наружного пожаротушения зданий и сооружений, вдоль автомобильных дорог на водопроводных сетях устанавливаются пожарные гидранты. Расстояние от края проезжей части до гидрантов не более 2,5 м до края проезжей части, но не ближе 5 м от стен и фундаментов объектов капитального строительства. Местоположение пожарных гидрантов уточняется на стадии выполнения рабочей документации для системы водоснабжения.

Расчетное количество одновременных пожаров принято равным 1. Расчетное время тушения одного пожара составляет 3 часа.

Расход воды на пожаротушение в соответствии с таблицей 1 СП 8.13130.2009 принят равным 15 л/с, уточнить на стадии рабочего проектирования.

Таким образом, для обеспечения территории централизованной системой водоснабжения надлежащего качества, необходимо выполнить следующие мероприятия:

- строительство кольцевых водопроводных сетей, общей протяженностью 3,021 км.

Выполнение на территории вышеперечисленных мероприятий позволит:

- обеспечить водоснабжение вновь вводимых объектов капитального строительства;
- обеспечить планируемых потребителей требуемым количеством питьевой воды, качество которой соответствует санитарным нормам;
- обеспечить соблюдение противопожарных мероприятий и норм;
- повысить надежность и эффективность функционирования системы водоснабжения.

3.5.2 Водоотведение

В настоящее время на территории проекта планировки нет системы водоотведения.

Проектом не предусмотрена система водоотведения.

В жилой застройке проектируемой территории предусматривается местная канализация в границах сформированных земельных участков.

3.5.3 Теплоснабжение

В настоящее время на территории проекта планировки нет централизованной системы теплоснабжения.

Проектом не предусмотрена система теплоснабжения.

Горячее водоснабжение жилой застройки предусматривается от индивидуальных газовых водонагревателей и теплообменников, подбираемых при разработке рабочей документации по каждому зданию.

3.5.4 Электроснабжение

В настоящее время по территории проекта планировки в восточной части проходит кабельная воздушная линия электропередач ЛЭП – 0,4 кВ.

С учетом развития территории и ожидаемого роста присоединяемых мощностей, предусматриваются на расчетный срок следующие мероприятия, направленные на бесперебойное электроснабжение потребителей проектируемой жилой застройки:

- строительство ВЛ 0,4 кВ, общей протяженность 3,344 км, для подключения проектируемой одной трансформаторной подстанции (далее - ТП) 10(6)/0,4 кВ;
- строительство 1 х ТП 10(6)/0,4 кВ для электроснабжения новых потребителей жилой застройки, различной мощностью трансформаторного оборудования.

Подключения проектируемых объектов электроснабжения предусмотрено от действующих ВЛ 10 кВ.

Передача электрической мощности проектируемых потребителям должно осуществляться непосредственно от проектируемой трансформаторной подстанции по воздушным распределительным электрическим сетям напряжением 0,4 кВ. Тип проводов и сечение, марку опор уточнить на стадии рабочего проектирования.

На территории проекта планировки находятся потребители электрической энергии, относящиеся в отношении обеспеченности надежности электроснабжения, в основном, к электроприемникам III категории.

Подсчет электрических нагрузок в проекте генерального плана городского поселения выполнен в соответствии с главой 6, СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».

Общую расчетную нагрузку питающих линий, вводов и на шинах РУ-0,4 кВ ТП от электроприемников квартир (домов) ($P_{кв}$) определяется по формуле, кВт

$$P_{кв} = P_{кв.уд} \cdot n,$$

где $P_{кв.уд}$ - удельная нагрузка электроприемников квартир, принимаемая по таблице 6.1 в зависимости от числа квартир, присоединенных к линии (ТП), типа кухонных плит, кВт/квартиру. Удельные электрические нагрузки установлены с учетом того, что расчетная неравномерность нагрузки при распределении ее по фазам трехфазных линий и вводов не превышает 15%,
 $P_{кв.уд} = 4,5$;

n - количество квартир, присоединенных к линии (ТП), $n=149$.

Таким образом, для обеспечения электроэнергией проектируемых потребителей, проектом планировки предусматривается размещение следующих объектов местного значения:

- трансформаторные подстанции – 1 объект;
- линии электропередачи напряжением 0,4 кВ – 3,344 км.;

- проектное размещение 149 жилых домов 1-3 этажа.
Удельная нагрузка составит 670,5 кВт.
Электрические нагрузки уточнить на стадии рабочего проектирования.

3.5.5 Газоснабжение

Территория проекта планировки не газифицирована. Предусмотрено развитие системы газоснабжения.

Выбор системы распределения, числа газораспределительных станций (ГРС), газорегуляторных пунктов (ГРП) и принципа построения распределительных газопроводов (кольцевые, тупиковые, смешанные) следует производить на основании технико-экономических расчетов с учетом объема, структуры и плотности газопотребления, надежности газоснабжения, а также местных условий строительства и эксплуатации.

Материал проектируемой газопроводной сети общей протяженностью 3,098 км уточнить на стадии рабочего проектирования. Сеть прокладывается в соответствии с требованиями СНиП 2.04.08-87* «Газоснабжение», который является переизданием СНиП 2.04.08-87 с изменениями и дополнениями, утвержденными постановлениями Госстроя СССР, Госстроя России и Минстроя России по состоянию на 4 апреля 1995 г.

Использование природного газа предусматривается на отопление жилых домов, на приготовление горячей воды, на пищеприготовление.

Газопровод прокладывается подземно на глубине 2-3 м до верха трубы, уточнить при проектировании.

Годовые расходы газа для жилых домов следует определять по нормам расхода теплоты, приведенным в табл. 2 СНиП 2.04.08-87*.

При составлении генеральных планов и проекта планировки городов и других поселений допускается принимать укрупненные показатели потребления газа, м³/год на 1 чел., при теплоте сгорания газа 34 МДж/м³ (8000 ккал/м³).

Согласно СНиП 2.04.08-87* при отсутствии всяких видов горячего водоснабжения потребления газа, м³/год на 1 чел для проектируемой территории составит 165 м³/год, уточнить на стадии рабочего проектирования.

3.5.6 Связь и информатизация

Территория проекта планировки не телефонизирована. Развитие системы связи проектом не предусмотрено.

3.6 Охрана окружающей среды

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

Наличие тех или иных зон с особыми условиями использования определяет систему градостроительных ограничений территории, от которых во многом зависит планировочная структура и условия развития жилых территорий.

В настоящее время на проектируемую территорию накладывается ограничение следующие зоны (Таблица).

Таблица 5 Зоны с особыми условиями использования территории

№ п/п	Назначение объекта	Размер ограничений, м
Охранные зоны		
1	ЛЭП 0,4 кВ	2,5
2	водопровод	2,0
3	газопровод	2,0
Санитарно-защитные зоны		
1	Участок для ТБО	20

3.6.1 Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Проектом предусматривается проведение ряда мероприятий направленных на снижение негативного воздействия на атмосферный воздух:

- выбор под застройку хорошо проветриваемых территорий;
- благоустройство, озеленение улиц.

Мероприятия по борьбе с загрязнением автотранспортом подразделяются на технические, планировочные.

К техническим относятся:

- совершенствование и регулировка двигателей автомобилей с выбором оптимальных в санитарном отношении состава горючей смеси и режима зажигания;

- применение газообразного топлива и др.

Планировочными мероприятиями, предусмотренными генеральным планом, являются:

- вывод большегрузного транспорта за пределы рассматриваемой территории;
- обеспечение требуемых разрывов с соответствующим озеленением между магистралями и застройкой;
- организация зеленых полос вдоль автомобильных дорог и озеленение внутримикрорайонных пространств, в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011. Свод правил. "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

3.6.2 Мероприятия по охране почв и подземных вод

Для предотвращения загрязнения почв и подземных вод на проектируемой территории предусмотрены следующие мероприятия:

- устройство сети ливневой канализации (канавы);
- устройство дорог с твердым покрытием.

На территории рекомендуется сбор поверхностных стоков с помощью организации канав вдоль проектируемых дорог.

3.6.3 Мероприятия по санитарной очистке территории

Одним из первоочередных мероприятий по охране территории от загрязнений является организация санитарной очистки, хранение отходов в специально отведенных местах под контейнеры для ТБО с последующим вывозом на специализированный полигон.

Основными мероприятиями в системе сбора и утилизации отходов являются:

- организация планово-поквартальной системы санитарной очистки территории;
- организация сбора и удаление вторичного сырья.

Проектом рекомендуется проведение следующих мероприятий по санитарной очистке территории в границах проекта планировки:

- организация уборки территорий от мусора, снега;
- поливка проезжих частей улиц, зеленых насаждений.

Предполагается организация вывоза отходов с территории жилой застройки специальным автотранспортом на полигон ТБО.

Строительные отходы будут вывозиться по мере образования с площадки строительства на санкционированные места захоронения.

Объем образующихся отходов в границах проекта планировки территории земельного участка, расположенного в кадастровом квартале 55:11:100401, микрорайон Лесной, с. Любино-Малороссы Любинского муниципального района Омской области с учетом степени благоустройства территории и проектной численности населения 745 человек составит около 223,5 тонны в год из расчета 0,3 тонны в год на 1 человека.

Захоронение указанного объема должно осуществляться на полигоне ТБО.

3.6.4 Мероприятия по благоустройству территории

В границах проекта планировки предусмотрены мероприятия по благоустройству территории:

- устройство газонов, цветников, посадка зеленых оград;
- организация дорожно-пешеходной сети;
- освещение территории жилых кварталов и мест общего пользования;
- обустройство мест сбора мусора.

Система зеленых насаждений территории складывается из озеленения территорий:

- ограниченного пользования (участки общественных и жилых зданий);
- озеленение территории общего пользования (вдоль автомобильных дорог).

Основными типами посадок деревьев, кустарников и цветочных культур при устройстве зеленых насаждений являются:

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

Система зеленых насаждений на территории не запроектирована.

3.7 Объекты культурного наследия

На территории проекта планировки объекты культурного наследия не выявлены.

3.8 Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения ЧС

Согласно ГОСТ Р 22.0.02-94 "Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Термины и определения основных понятий", чрезвычайная ситуация (ЧС) - это обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Источниками чрезвычайных ситуаций являются: опасное природное явление, авария или опасное техногенное происшествие, широко распространенная инфекционная болезнь людей, сельскохозяйственных животных и растений, а также применение современных средств поражения, в результате чего произошла или может возникнуть чрезвычайная ситуация.

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.1994 N 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" мероприятия, направленные на предупреждение чрезвычайных ситуаций, а также на максимально возможное снижение размеров ущерба и потерь в случае их возникновения, проводятся заблаговременно. Планирование и осуществление мероприятий по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций проводятся с учетом экономических, природных и иных характеристик, особенностей территорий и степени реальной опасности возникновения чрезвычайных ситуаций.

3.8.1 Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.06-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий» возможные на территории проектирования (оказывающие влияние на территорию проекта планировки) природные чрезвычайные ситуации представлены ниже:

Таблица 6 Источники природных чрезвычайных ситуаций оказывающие влияние на территорию проекта планировки

п/п	Источник ЧС природного характера	Наименование поражающего фактора	Характер действия, проявления поражающего фактора источника ЧС природного характера
1	Опасные гидрологические явления и процессы		
1.1	Подтопление	Гидростатический	Повышение уровня грунтовых вод.
		Гидродинамический	Гидродинамическое давление потока грунтовых вод.

п/п	Источник ЧС природного характера	Наименование поражающего фактора	Характер действия, проявления поражающего фактора источника ЧС природного характера
		Гидрохимический	Загрязнение (засоление) почв, грунтов Коррозия подземных металлических конструкций.
1.2	Наводнение. Паводок	Гидродинамический	Поток (течение) воды.
		Гидрохимический	Загрязнение гидросферы, почв, грунтов.
2	Природные пожары		
2.1	Пожар (ландшафтный, лесной)	Теплофизический	Пламя.
			Нагрев тепловым потоком.
			Тепловой удар.
			Помутнение воздуха.
			Опасные дымы.
		Химический	Загрязнение атмосферы, почвы, грунтов, гидросферы.

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

Не следует применять конструктивные решения, допускающие обрушение сооружения в случае разрушения или недопустимого деформирования одного несущего элемента.

В зимний период, на улицах и дорогах города, возможно образование гололеда. Для обеспечения безопасности на зимних дорогах необходимо проводить следующие мероприятия (руководствуясь отраслевым дорожным методическим документом «Руководство по борьбе с зимней скользкостью на автомобильных дорогах», утвержденным распоряжением Минтранса России от 16.06.2003 № ОС-548-р):

- профилактическую обработку покрытий противогололедными материалами (ПГМ) до появления зимней скользкости или в начале снегопада, чтобы предотвратить образование снежного наката;
- ликвидацию снежно-ледяных отложений с помощью химических или комбинированных ПГМ;
- обработку снежно-ледяных отложений фрикционными материалами.

Последствия снегопадов необходимо своевременно очищать, предотвращая образование снежных наносов, и обрабатывать улицы и дороги средствами, предотвращающими образование гололедных явлений и вывозить скопившийся снег на полигон, используя по возможности всю имеющуюся технику.

3.8.2 Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Источником техногенной чрезвычайной ситуации является опасное техногенное происшествие в результате которого 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.

3.8.2.1 Аварии на радиационно-опасных объектах

На проектируемой территории радиационно-опасные объекты отсутствуют.

3.8.2.2 Транспортные аварии

На территории проектирования могут произойти транспортные ЧС связанные с авариями на автодорогах.

Аварии на автомобильном транспорте в большинстве случаев обусловлены человеческим фактором или природно-техногенными причинами.

Наибольшее количество чрезвычайных ситуаций на транспорте происходит летом.

Основными причинами возникновения дорожно-транспортных происшествий являются:

- нарушение правил дорожного движения;
- техническая неисправность транспортных средств;
- качество покрытий (низкое сцепление, особенно зимой и др. факторы);
- неровное покрытие с дефектами, отсутствие горизонтальной разметки и ограждений на участках, требующих особой бдительности водителя;
- недостаточное освещение дорог.

Также можно прогнозировать увеличение количества ДТП ввиду следующих предпосылок:

- увеличение средней скорости движения за счет роста парка иномарок;
- низкой квалификацией водителей (более 80% дорожно-транспортных происшествий);
- роста объемов перевозок пассажиров и грузов автомобильным транспортом;

- несвоевременного ремонт дорожных покрытий и дорожной инфраструктуры.

3.8.2.3 Аварии на взрывопожароопасных объектах

Пожароопасные и взрывоопасные объекты - это предприятия, на которых производятся, хранятся, транспортируются взрывоопасные продукты или продукты, приобретающие при определённых условиях способность к возгоранию или взрыву. К ним относятся производства, где используются взрывчатые и имеющие высокую степень возгораемости вещества, а также ж/д и трубопроводный транспорт.

На территории проекта планировки взрывоопасные, пожароопасные объекты отсутствуют.

Угрозу для населения представляют бытовые пожары на объектах жилого сектора. Основными причинами таких пожаров являются:

- неосторожное обращение с огнём;
- нарушение правил устройства и эксплуатации электрооборудования и теплогенерирующих установок;
- неисправность оборудования;
- поджоги.

3.8.2.4 Аварии с выбросом (угрозой выброса) аварийно-опасных химических веществ (АХОВ).

На территории проекта планировки объекты с аварийно-опасными химическими веществами отсутствуют.

3.8.3 Риски возникновения биолого-социальных чрезвычайных ситуаций

В связи с возможностью выезда людей с территории населенного пункта за границу, а также в другие регионы (на отдых, командировки и др.), возможен "ввоз" на территорию населенного пункта экзотических вирусов.

Ежегодно имеется вероятность заболеваемости населения острыми респираторно-вирусными инфекциями в осенне-зимне-весенний периоды и активизации природных очагов инфекций клещевого вирусного энцефалита в весенне-летне-осенний периоды.

Возбудитель клещевого энцефалита – нейротропный вирус клещевого энцефалита.

Во всех природных очагах вирус циркулирует между клещами и дикими животными (главным образом грызунами и птицами), которые являются дополнительным резервуаром. В антропоургических очагах (не приуроченных

к определенному ландшафту, а существующих в местностях, сильно измененных деятельностью человека) резервуаром могут служить и домашние животные - козы и коровы. Вирус клещевого энцефалита может передаваться клещами трансвариально – через яйцеклетки их потомству.

Профилактика клещевого энцефалита:

- уничтожение клещей;
- вакцинация населения;
- использование репеллентов и акарицидов.

3.8.4 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Чрезвычайные ситуации (пожар) в основном, возникают по причинам нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем.

Оценка обеспеченности территории объектами пожарной охраны проводится в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», а также с НПБ 101-95 «Нормы проектирования объектов пожарной охраны».

На территории возможно возникновение пожаров из-за не соблюдения правил пожарной безопасности, неисправности электронагревательных приборов, а также в результате использования открытых источников пламени.

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации 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, соответствующими требуемому уровню огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности зданий, сооружений и строений, а также с ограничением пожарной

опасности поверхностных слоев (отделок, облицовок и средств огнезащиты) строительных конструкций на путях эвакуации;

- применение первичных средств пожаротушения;
- применение автоматических установок пожаротушения;
- организация деятельности подразделений пожарной охраны.

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

Номенклатура, количество и места размещения первичных средств пожаротушения устанавливаются в зависимости от вида горючего материала, объемно-планировочных решений здания или сооружения.

Кроме этого, для ликвидации возможных пожаров на территории проектирования предусмотрено устройство противопожарного водопровода. Местоположение пожарных гидрантов необходимо уточнить на стадии подготовки рабочей проектной документации для системы водоснабжения отдельных микрорайонов и кварталов жилой и общественной застройки.

4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ МИКРОРАЙОНА «ЛЕСНОЙ»

Таблица 7

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1	Общая площадь территории в границах проекта планировки В том числе:	га	20,6994	20,6994
1.2	Зон жилого назначения в том числе:	га	-	20,6994
		% от общей площади земель в установленных границах проекта планировки	-	100
1.2.1	Застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа	га	-	14,9
		%	-	72
1.2.2	Застройки среднеэтажными жилыми домами	га	-	-
		%	-	-
1.2.3	Земельные участки (территории) общего пользования	га	-	5,799
		%	-	28
1.3	Спортивного назначения	га	-	-
		%	-	-
1.4	Торгового назначения и общественного питания	га	-	-
		%	-	-
1.5	Улично-дорожной сети	га	-	-
		%	-	-
1.6	Озелененных территорий общего пользования	га	-	-
		%	-	-
1.7	Зона природных территорий в том числе:	га	20,6994	-
		%	100	-
1.7.1	природного ландшафта	га	20,6994	-
		%	100	-
1.7.2	территорий, покрытых лесом и кустарником	га	-	-
		%	-	-
1.7.3	защитного озеленения	га	-	-
		%	-	-
2	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1	Численность населения	тыс. чел	-	0,745

2.2	Плотность населения в границах проекта планировки	чел./га зоны	-	36
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. кв.м общей площади	0	11,920-23,840
3.2	Средняя жилищная обеспеченность	кв.м/чел.	0	24
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв.м общей площади	0	0
3.4	Убыль жилищного фонда	тыс. кв.м общей площади	0	0
3.5	Новое жилищное строительство, в том числе	тыс. кв.м общей площади	0	11,920-23,840
3.6	Количество домов	штук	-	149
4	СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
4.1	-	-	-	-
5	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	-	3,487
	в том числе:			
	магистральные улицы районного значения	км	-	-
	улицы и дороги местного значения	км	-	3,487
	проезды	км	-	-
5.2	Наземные стоянки легкового транспорта	машиномест	-	-
5.3	Гаражи индивидуального транспорта	машиномест	-	-
6	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1	Водоснабжение	м	-	3021
6.2	Водоотведение	м	-	-
6.2.1	сети бытовой канализации	м	-	-
6.3	Теплоснабжение	м	-	-
6.4	Газоснабжение	м	-	3098
6.5	Электроснабжение	м	-	3344
6.5.1	Кабельные линии электропередачи	м	-	-
6.5.2	Воздушные линии электропередачи	м	-	3344
6.6	Связь	м	-	-
6.7	Улично-дорожная сеть	м	-	3487

5 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленными проектами планировки.

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Проект межевания территории разработан в составе проекта планировки.

При разработке проекта использованы следующие материалы:

- Топографическая съемка в масштабе 1:10 000;
- Ортофотопланы в масштабе 1:2 000;
- Генеральный план Любино - Малоросского сельского поселения Любинского муниципального района;
- Временные правила землепользования и застройки Любино - Малоросского сельского поселения Любинского муниципального района Омской области, утвержденные Решением Совета Любино - Малоросского сельского поселения Любинского муниципального района Омской области от 25.12.2007 № 45;
- Решение Совета Любино - Малоросского сельского поселения Любинского муниципального района Омской области от 30.06.2016 № 21 «О внесении изменений в Решение Совета Любино-Малоросского сельского поселения от 25.12.2007 года № 45 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории Любино-Малоросского сельского поселения Любинского муниципального района»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования по Омской области, утвержденные Министерством строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской области от 30.09.2008 г. N 22-п;
- Сведения об учтенных в Государственном кадастре недвижимости земельных участках, расположенных на территории проектирования.

Разработка проекта осуществлена в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, нормативно-правовых актов Правительства РФ, Госстроя России, Правительства Омской области, Администрации Любино-Малоросского сельского поселения с подведомственной территорией.

Проект межевания выполнен на цифровых топографических картах в масштабе 1:2000 с применением компьютерных геоинформационных

технологий в программе MapInfo, содержит соответствующие картографические слои и семантические базы данных.

5.1 Общие положения

Проектное решение по межеванию в границах проектируемой территории представлено на отчете «Чертеж межевания».

На чертеже межевания территории отображены:

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;
- границы территорий объектов культурного наследия;
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- границы зон действия публичных сервитутов.

При разработке проекта межевания обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков устанавливаются в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним;
- границы существующих землепользований при разработке проекта межевания не подлежат изменению, за исключением случаев изъятия земель для государственных и общественных нужд в соответствии с законодательством или при согласии землепользователя на изменение границ земельных участков.

При разработке проекта межевания территорий в границы земельных участков включаются территории: под зданиями и сооружениями; проездов, пешеходных дорог и проходов к зданиям и сооружениям.

Территории улиц и дорог общего пользования определяются проектом планировки. Их границы устанавливаются по красным линиям.

Полное разделение территории на земельные участки осуществляется в 2 стадии - проектом планировки устанавливаются границы территорий общего пользования улично-дорожной сети, проектом межевания устанавливаются границы земельных участков оставшейся территории.

Таким образом, названный порядок разделения территории делает красные линии опорным элементом при межевании внутриквартальной территории.

5.1.1 Структура территории, образуемая в результате межевания

Границы земельных участков установлены с учетом действующих технических регламентов и нормативов градостроительного проектирования.

Границы земельных участков устанавливаются по красным линиям, внутриквартальным проездам и другим границам.

Проектом межевания предусмотрено формирование новых земельных участков. Это обусловлено решениями проекта планировки.

Под проектируемыми объектами земельные участки формировались с учетом обеспечения каждого здания необходимой территорией, включая проезды, пешеходные дорожки, проходы, площадки временного хранения автомобилей.

Земельные участки под инженерные сети на территории внутриквартальной застройки не выделяются. Эксплуатация сетей будет осуществляться на землях общего пользования.

Свободные территории от застройки территории предлагается выделить в отдельные земельные участки общего пользования для целей размещения трансформаторной подстанции и контейнеров для ТБО.

5.2 Предложения по установлению публичных сервитутов

Публичный сервитут (право ограниченного пользования чужим земельным участком) устанавливается в соответствии со ст. 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

Публичные сервитуты могут устанавливаться для:

- прохода или проезда через земельный участок;
- использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- проведения дренажных работ на земельном участке;
- временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ.

Охранные зоны от инженерных сетей устанавливаются в соответствии с действующими законодательными актами.

Системы инженерного обеспечения, подводящие соответствующие инженерные ресурсы к каждому земельному участку, проходят по коридорам улиц и проездов, предоставляя возможность автономного обеспечения каждого участка без вовлечения территории других земельных участков для прокладки соответствующих коммуникаций.

Однако, есть и исключения, в местах, где инженерные сети проходят в непосредственной близости от границ земельных участков. На данные участки устанавливаются сервитуты, обязывающие владельцев этих участков использовать территорию сервитута с учетом требований безопасности и сохранности инженерных коммуникаций и предоставления беспрепятственного доступа к ним представителей соответствующих служб для инспекции и ремонта.

Зоны сервитутов устанавливаются в пределах охранных зон и зон санитарной охраны соответствующих инженерных сетей с момента внесения сведений о границах соответствующих зон в государственный кадастр недвижимости. Окончательное установление сервитутов необходимо осуществить после прокладки сетей на основании исполнительной документации.

Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

5.3 Планировочные характеристики объектов межевания

Экспликация образуемых земельных участков микрорайона Лесной с. Любино-Малороссы представлена в **Приложении 2** к пояснительной записке.

Экспликация образуемых земельных участков микрорайона Лесной с. Любино-Малороссы, которые после образования будут относиться к территориям **общего пользования** представлен в **Приложении 3** к пояснительной записке.

Сводные показатели по микрорайону Лесной с. Любино-Малороссы представлены в Таблице 8.

Таблица 8 Сводные показатели по микрорайону Лесной с. Любино-Малороссы

№ п/п	Параметры	Площадь, га
1	Образуемые земельные участки под ИЖС	15,2991
2	Образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования	5,3958
2.1	в том числе под улично-дорожную сеть	5,2756
2.2	в том числе под площадки ТБО	0,1024
2.3	в том числе под ТП	0,0178

6 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ МИКРОРАЙОНА «ЛЕСНОЙ» С. ЛЮБИНО- МАЛОРОССЫ

Таблица 9

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерений	Современное состояние	Расчетный срок
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	-	20,6994
2	Территории, подлежащие межеванию	- " -	-	20,6994
	в том числе:			
	- территории жилой застройки	- " -	-	15,2991
	из них:			
	территории среднеэтажной жилой застройки	- " -	-	-
	территории малоэтажной жилой застройки (индивидуальное жилищное строительство)	- " -	-	15,2991
	- территории объектов социального и культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения	- " -	-	-
	- территории объектов социального и культурно-бытового обслуживания вне микрорайонного значения	- " -	-	-
	- территории объектов инженерной инфраструктуры	- " -	-	0,0178
	- территории объектов транспортной инфраструктуры	- " -	-	5,2756
	-прочие территории	- " -	-	0,1024
3	Территории, не подлежащие межеванию, в том числе:	- " -	-	-
	- зеленые насаждения общего пользования	- " -	-	-
	- улицы, дороги, проезды, площади	- " -	-	-
	- прочие территории общего пользования		-	-
	- территории жилой застройки	- " -	-	-

7 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (СИСТЕМА КООРДИНАТ МСК-55, ЗОНА 1)

Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков представлен в **Приложении 4** к пояснительной записке.

Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям **общего пользования** представлен в **Приложении 5** к пояснительной записке.

Изменяемые земельные участки отсутствуют.