Российская Федерация
Оренбургская область
Красногвардейский район

Проект планировки совмещенный с проектом межевания, градостроительными планами вновь образуемых земельных участков, территории земельных участков с кадастровыми номерами 56:14:1009001:5, 56:14:1009001:6 на территории Подольского сельсовета Красногвардейского района Оренбургской области для строительства крематория для сжигания биологических отходов, трех термических ям Беккари, полигона ТБО.

ТОМ 1
Основная часть.

с. Плешаново, 2015г.

Индивидуальный предприниматель
Похлебухин Алексей Александрович

Оренбургская область
Красногвардейский район
с. Плешаново, ул. Луговая, № 113
тел. 89033674359

Проект планировки совмещенный с проектом межевания, градостроительными планами вновь образуемых земельных участков, территории земельных участков с кадастровыми номерами 56:14:1009001:5, 56:14:1009001:6 на территории Подольского сельсовета Красногвардейского района Оренбургской области для строительства крематория для сжигания биологических отходов, трех термических ям Беккари, полигона ТБО.

Основная часть.
Часть 1. Графическая часть.
Часть 2. Положения о размещении объектов регионального и местного значения, характеристиках планируемого развития территории в составе проекта планировки совмещенного с проектом межевания, градостроительными планами вновь образуемых земельных участков, территории земельных участков с кадастровыми номерами 56:14:1009001:5, 56:14:1009001:6 на территории Подольского сельсовета Красногвардейского района Оренбургской области для строительства крематория для сжигания биологических отходов, трех термических ям Беккари, полигона ТБО.

Главный инженер проекта Похлебухин А.А.

с. Плешаново, 2015г.

Содержание

Положения о размещении объектов регионального и местного значения, характеристиках планируемого развития территории в составе проекта планировки совмещенного с проектом межевания, градостроительными планами вновь образуемых земельных участков, территории земельных участков с кадастровыми номерами 56:14:1009001:5, 56:14:1009001:6 на территории Подольского сельсовета Красногвардейского района Оренбургской области для строительства крематория для сжигания биологических отходов, трех термических ям Беккари, полигона ТБО.

Введение……..5

1. Исходные данные и условия для подготовки проекта планировки совмещенного с проектом межевания территории.…….....11
2. Сведения о территории и особенности её проектирования, планировочные решения.....13

2.1 Сведения о размещении проектируемой территории…….....18

2.2 Характеристика инженерно-технического обеспечения.....19

3. Этапы реализации проекта планировки совмещенного с проектом межевания территории.....21
4. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и пожарной безопасности.....22
5. Основные технико-экономические показатели проекта планировки совмещенного с проектом межевания территории …….....24
6. Проект межевания …….....…….....28
7. Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности…….....36
8. Приложение 1.....37

Графическая часть.

Схема расположения элемента планировочной структуры.
(Основная часть). Лист 1.

Чертеж планировки территории. (Основной чертеж). Схема организации транспорта и улично-дорожной сети. Схема размещения инженерных сетей и сооружений. (Основная часть). М 1:1000. Лист 1-23.

Чертеж межевания территории. (Основная часть) М 1:1000. Лист 1-24.

Чертеж межевания территории. (Границы зон действия публичных сервитутов от санитарно-защитной зоны проектируемых трех термических ям Беккари, в пределах границ проектирования) . (Основная часть) М1:1000. Лист 1-23.

Чертеж межевания территории. (Границы зон действия публичных сервитутов от санитарно-защитной зоны проектируемого полигона ТБО, в пределах границ проектирования). (Основная часть) М1:1000. Лист 1-23.
Чертеж межевания территории. (Границы зон действия публичных сервитутов от санитарно-защитной зоны проектируемого крематория с одной печью, в пределах границ проектирования). (Основная часть) М1:1000. Лист 1-23.
Чертеж межевания территории. (Границы зон действия публичного сервитута от охранной зоны проектируемой ЛЭП 10 Кв., в пределах границ проектирования). (Основная часть) М1:1000. Лист 1-23.
Чертеж межевания территории. (Границы зон действия публичных сервитутов от охранной зоны проектируемой ЛЭП 0,4 Кв., проектируемого газопровода, в пределах границ проектирования). (Основная часть) М1:1000. Лист 1-23.
Чертеж межевания территории. (Границы зон действия публичных сервитутов от придорожной полосы существующей а/д IV категории Подольск-Кутерля, придорожной полосы проектируемого подъезда IV категории, в пределах границ проектирования). (Основная часть) М1:1000. Лист 1-23.

Введение

Проект планировки совмещенный с проектом межевания, градостроительными планами вновь образуемых земельных участков, территории земельных участков с кадастровыми номерами 56:14:1009001:5, 56:14:1009001:6 на территории Подольского сельсовета Красногвардейского района Оренбургской области для строительства крематория для сжигания биологических отходов, трех термических ям Беккари, полигона ТБО, разработан в 2015 году ИП Похлебухин А.А. на основании муниципального контракта № 3 от 22.01.2015г, постановления Администрации Подольского сельсовета, Красногвардейского района, Оренбургской области, "О разработке проекта планировки совмещенного с проектом межевания, градостроительными планами вновь образуемых земельных участков, территории земельных участков с кадастровыми номерами 56:14:1009001:5, 56:14:1009001:6 на территории Подольского сельсовета Красногвардейского района Оренбургской области для строительства крематория для сжигания биологических отходов, трех термических ям Беккари, полигона ТБО" № 47-п от 01.04.2014г.

Проект планировки территории является базовым градостроительным документом.

Проект планировки совмещенный с проектом межевания территории является одним из видов документации по планировке территории.

Подготовка проекта планировки совмещенного с проектом межевания территории осуществляется в целях:

- устойчивого развития территории;
- выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов);
- определения красных линий и линий регулирования застройки;
- установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства;
- установление границ земельных участков, предназначенных для строительства новых объектов капитального строительства;

- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

Разработка проекта планировки совмещенного с проектом межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 56:14:1009001:5, 56:14:1009001:6 на территории Подольского сельсовета Красногвардейского района Оренбургской области для строительства крематория для сжигания биологических отходов, трех термических ям Беккари, полигона ТБО осуществлена на основании:

- Правил землепользования и застройки МО Подольский сельсовет Красногвардейского района;
- Генерального плана МО Подольский сельсовет Красногвардейского района;
- Градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а именно, действующего на территории Оренбургской области приказа Министерства Культуры и внешних связей Оренбургской области «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия (объектов археологического наследия) Оренбургской области № 87 от 09.04.2013г.

Согласно приказа Министерства Культуры и внешних связей Оренбургской области «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия (объектов археологического наследия) Оренбургской области № 87 от 09.04.2013г., в границах проектируемой территории нет выявленных памятников культурного наследия.

Подготовка проекта планировки совмещенного с проектом межевания, предусмотренного Градостроительным кодексом РФ, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

Основная цель проекта заключается в том, чтобы закрепить планировочные границы структурных градостроительных компонентов,

разработать архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение застройки, а также сформировать систему инженерного оборудования и подготовки территории, ее транспортного обслуживания, благоустройства и озеленения.

Данным проектом планировки совмещенным с проектом межевания территории решаются вопросы:

- архитектурно-пространственной и функциональной организации территории;
- проектирование красных линий;
- определение границ земельных участков;
- параметров автомобильных дорог и благоустройства территории;
- определение и организация зон с особыми условиями использования территории;
- обеспечения объектов инженерными коммуникациями;

Проект разработан в соответствии с требованиями:

- Градостроительного кодекса РФ;
- Региональных нормативов градостроительного проектирования утвержденных постановлением Правительства Оренбургской области №98-п от 11.03.2008г.;
- Местных нормативов градостроительного проектирования утвержденные Решением Совета депутатов муниципального образования Подольский сельсовет № 16/1 от 30.12.2014г.
- Земельного кодекса РФ;
- «Постановления правительства Российской Федерации от 2.09.2009 №717 « О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200 -03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории включает в себя материалы в графической форме и положения о размещении объектов капитального строительства, а также характеристиках планируемого развития территории.

Материалы утверждаемой части проекта планировки территории в графической форме содержат чертежи планировки территории, на которых отображаются:

- красные линии;
- линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, объекты инженерной и транспортной инфраструктур;
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Материалы утверждаемой части проекта планировки территории в текстовой форме содержат положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметров застройки территории и характеристик развития социального и транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме содержат:

- схему расположения элемента планировочной структуры (схема размещения проектируемого квартала в системе населенного пункта);
- схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории (план современного использования территории со схемой планировочных ограничений (опорный план);
- схему организации улично-дорожной сети и схему движения транспорта;
- схему границ зон с особыми условиями использования территории;
- схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;

Пояснительная записка проекта содержит следующие разделы:

а) исходно-разрешительная документация;

б) обоснование положений по размещению проектируемой территории;

Подразделы:

- обоснование параметров территории планируемой к размещению;
- обоснование размещения планируемой территории;
- обоснование размещения территории с учетом особых условий использования территорий и мероприятий по сохранению объектов культурного наследия;
- защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и пожарной безопасности;

в) иные вопросы планировки территории;

подразделы:

- основные технико-экономические показатели проекта;
- обоснование предложений для внесения изменений и дополнений в документы территориального планирования и в правила землепользования и застройки.

г) материалы по обоснованию к проекту межевания.

3. Материалы проекта межевания в графической форме содержат чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположена проектируемая территория;
- границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- границы зон действия публичных сервитутов.

Утвержденный проект является основой для выноса в натуру красных линий, а также используется при разработке инвестиционно-градостроительных паспортов территорий и объектов.

Для осуществления строительства необходима разработка рабочих проектов отдельных объектов.

Графические материалы разработаны на топографической основе М 1:1000, в Местной системе координат и Балтийской системе высот.

Разработка проекта планировки совмещенного с проектом межевания, градостроительными планами вновь образуемых земельных участков, территории земельных участков с кадастровыми номерами 56:14:1009001:5, 56:14:1009001:6 на территории Подольского сельсовета Красногвардейского района Оренбургской области для строительства крематория для сжигания биологических отходов, трех термических ям Беккари, полигона ТБО, выполнена в местной системе координат МСК-56.

1. Исходные данные и условия для подготовки проекта планировки, совмещенного с проектом межевания территории.

Разработка проекта планировки совмещенного с проектом межевания, градостроительными планами вновь образуемых земельных участков, территории земельных участков с кадастровыми номерами 56:14:1009001:5, 56:14:1009001:6 на территории Подольского сельсовета Красногвардейского района Оренбургской области для строительства крематория для сжигания биологических отходов, трех термических ям Беккари, полигона ТБО, выполнятся на основании:

1. Постановления Администрации Подольского сельсовета, Красногвардейского района, Оренбургской области "О разработке проекта планировки совмещенного с проектом межевания, градостроительными планами вновь образуемых земельных участков, территории земельных участков с кадастровыми номерами 56:14:1009001:5, 56:14:1009001:6 на территории Подольского сельсовета Красногвардейского района Оренбургской области для строительства крематория для сжигания биологических отходов, трех термических ям Беккари, полигона ТБО" № 47-п от 01.04.2014г.
2. Схемы территориального планирования Оренбургской области, утвержденной Постановлением правительства Оренбургской области от 07.07.2011г №579-п;
3. Схемы территориального планирования Красногвардейского района утвержденная Решением совета депутатов МО Красногвардейский район №21/11 от 28.06.2013г.;
4. Правил землепользования и застройки МО Подольский сельсовет Красногвардейского района утвержденных советом депутатов МО Подольский сельсовет № 34/2 от 18.10.2013г.;
5. Генерального плана МО Подольский сельсовет Красногвардейского района утвержденный советом депутатов МО Подольский сельсовет № 31/2 от 12.07.2013г. ;
6. Градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а именно, действующего на территории Оренбургской области приказа Министерства Культуры и внешних связей Оренбургской области «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия (объектов археологического наследия) Оренбургской области № 87 от 09.04.2013г.;
7. Региональных нормативов градостроительного проектирования утвержденных постановлением Правительства Оренбургской области №98-п от 11.03.2008г.;

8. Местных нормативов градостроительного проектирования утвержденных Решением Совета депутатов муниципального образования Подольский сельсовет № 16/1 от 30.12.2014г.

9. Технического задания на выполнение работ по разработке проекта планировки совмещенного с проектом межевания. градостроительными планами вновь образуемых земельных участков, территории земельных участков с кадастровыми номерами 56:14:1009001:5, 56:14:1009001:6 на территории Подольского сельсовета Красногвардейского района Оренбургской области для строительства крематория для сжигания биологических отходов, трех термических ям Беккари, полигона ТБО.

10. Инженерно-геодезических изысканий территории земельных участков с кадастровыми номерами 56:14:1009001:5, 56:14:1009001:6 на территории Подольского сельсовета Красногвардейского района Оренбургской области для строительства крематория для сжигания биологических отходов, трех термических ям Беккари, полигона ТБО, выполненных ООО «Акант» в 2013г.

2. Сведения о территории и особенности её проектирования, планировочные решения.

Территория земельных участков с кадастровыми номерами 56:14:1009001:5, 56:14:1009001:6 на территории Подольского сельсовета Красногвардейского района Оренбургской области для строительства крематория для сжигания биологических отходов, трех термических ям Беккари, полигона ТБО, располагается южнее с. Подольск в 2,2 км., Красногвардейского района, Оренбургской области, между населенными пунктами с. Подольск и с. Кутерля.

Вся проектируемая территория находится в границах земельных участков с кадастровыми номерами 56:14:1009001:6, 56:14:1009001:5- категория земель (земли сельскохозяйственного назначения).

Графические материалы разработаны на топографической основе М 1:1000, в Местной системе координат и Балтийской системе высот.

Разработка проекта планировки совмещенного с проектом межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 56:14:1009001:5, 56:14:1009001:6 на территории Подольского сельсовета Красногвардейского района Оренбургской области для строительства крематория для сжигания биологических отходов, трех термических ям Беккари, полигона ТБО выполнена в местной системе координат МСК-56.

Основные характеристики планируемых к размещению объектов и предложения по их развитию представлены в виде таблицы 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование объекта.	Площадь территории м2	Нормативный параметр застройки зоны.	Фактический параметр застройки зоны	Предложения по развитию территории.
1	Земельный участок под размещение проектируемого подъезда IV категории к проектируемому полигону ТБО, проектируемым трем термическим ямам Беккари, проектируемой артезианской скважине для технических нужд, проектируемому крематорию от существующей а\д IV категории Подольск-Кутерля	55888,61 (планируемый участок)	-	-	Сформировать земельный участок с последующей постановкой на кадастровый учет.
2	Земельный участок под размещение артезианской скважины для технических нужд Зона санитарной охраны 50 м.	10000 (планируемый участок)	-	-	Сформировать земельный участок с последующей постановкой на кадастровый учет.
3	Земельный участок под размещение проектируемого крематора с одной печью СЗЗ=500 м.	12 (планируемый участок)	-	-	Сформировать земельный участок с последующей постановкой на кадастровый учет.

4	Земельный участок под размещение проектируемого полигона ТБО СЗЗ=1000м.	30000 (планируемый участок)	-	-	Сформировать земельный участок с последующей постановкой на кадастровый учет.
5	Земельный участок под размещение трех термических ям Беккари СЗЗ=500м.	2988 (планируемый участок)	-	-	Сформировать земельный участок с последующей постановкой на кадастровый учет.
6	Земельный участок под сельскохозяйственные угодья ЗУ1	949691,16 (планируемый участок)	-	-	Сформировать земельный участок с последующей постановкой на кадастровый учет.
7	Земельный участок под сельскохозяйственные угодья ЗУ2	412562,89 (планируемый участок)	-	-	Сформировать земельный участок с последующей постановкой на кадастровый учет.

Таким образом, проектом предлагается сформировать 7 земельных участков:

1. ЗУ3 - под размещение а/д "Подъезд IV категории к проектируемому полигону ТБО, проектируемым трем термическим ямам Беккари, проектируемой артезианской скважины для технических нужд, проектируемому крематрою от а/д IV категории Подольск-Кутерля" (S=55888,61 кв.м). Ширина в красных линиях принята в соответствии с

полосой отвода для а/д IV категории 36 метров, на основании «Постановления правительства Российской Федерации от 2.09.2009 №717. « О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»; Длина проектируемого подъезда составляет 1588м. Ширина полосы движения для проектируемого подъезда IV категории к проектируемому полигону ТБО, проектируемым трем термическим ямам Беккари, проектируемой артезианской скважины для технических нужд, проектируемому крематорию от а/д IV категории Подольск-Кутерля принята 3,5 метра с двухсторонним движением.

2. ЗУ4 - под размещение артезианской скважины для технических нужд (S=10000 кв.м.). В соответствии с пособием к СНиП 2.04.02-84 "Пособие по проектированию сооружений для забора подземных вод" зона санитарной охраны водозабора устанавливается с целью предотвращения загрязнения водозабора и водоносного пласта в районе водозабора, в связи с этим проектом планировки предлагается сформировать зону санитарной охраны в пределах первого пояса радиусом 50 м. На основании выше изложенного предлагаемые границы вновь формируемого земельного участка приняты в соответствии с размером зоны санитарной охраны артезианской скважины, радиус 50 метров. Границы земельного участка приняты прямоугольной формы, как касательные к окружности радиусом 50 м.

3. ЗУ5 - под размещение 3-х термических ям Беккари. Определялся в соответствии с "Ветеринарно-санитарными правилами сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов (утв. Главным государственным ветеринарным инспектором Российской Федерации 4 декабря 1995 г. N 13-7-2/469)", с изменениями и дополнениями от 16.08.2007г. Согласно данных правил раздела 5 п. 5.3. Скотомогильники (биотермические ямы) размещают на сухом возвышенном участке земли площадью не менее 600 кв. м. В данном проекте площадь земельного участка для 3-х термических ям Беккари принимаем равной 3000 кв.м. Санитарно-защитная зона скотомогильника с биологическими камерами, согласно санитарно-

эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Новая редакция (с изменениями на 25 апреля 2014 года), составляет 500 метров.

4. ЗУ6 - под размещение полигона ТБО. S= 30000 кв.м. Расчет емкости полигона ТБО и площади земельного участка полигона ТБО производится в соответствии с "Инструкцией по проектированию эксплуатации и рекультивации полигонов твердых бытовых отходов" утверждена Министерством строительства РФ от 02.11.1996г.

5. ЗУ7 - под размещение крематория с одной печью. Расчет площади земельного участка под крематор модели АМТ 1000 с наружными размерами 2,75×1,32м. производился в зависимости от коэффициента застройки. Коэффициент застройки, для промышленной зоны по СНиП "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, составляет 0,6. Коэффициент застройки это отношение площади под застройкой к площади участка. Соответственно площадь участка определяется по формуле: Sуч.$\frac{Sз}{Кз} = \frac{2.75\times1,32}{0,6} = 6,05$м2. Для удобства расположения крематора и вспомогательных элементов к нему, на земельном участке принимаем площадь земельного участка в два раза больше 12м2.

6. ЗУ1 - под сельскохозяйственные угодья. S=949691,16 кв.м.

7. ЗУ2 - под сельскохозяйственные угодья. S=412562,89 кв.м.

2.1 Сведения о размещении проектируемой территории.

Согласно генерального плана и правил землепользования и застройкой МО Подольский сельсовет, проектируемая территория находится южнее с. Подольск в 2,2 км., между населёнными пунктами с.Подольск и с. Кутерля.

Рельеф проектируемой территории имеет общий уклон в северо-восточном направлении.

Рассматриваемая территория расположена в умеренном климатическом поясе с резко континентальным климатом, основными особенностями которого являются: умеренно-холодные зимы, зимние оттепели, возвраты холодов в весенний период, сухость теплого полугодия, весенние и летние минимумы относительной влажности воздуха, суховеи.

Климатические параметры холодного периода года следующие:

-температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 0,98 равна минус 36˚С, обеспеченностью 0,92 равна минус 34˚С;

-абсолютная минимальная температура воздуха минус 43˚С;

-средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца 8,1˚С;

-средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца 81%;

-количество атмосферных осадков за ноябрь-март 116 мм;

-преобладающее направление ветра за декабрь-февраль – юго-восточное;

-максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь – 7,6 м/с.

Климатические параметры теплого периода года следующие:

-температура воздуха обеспеченностью 0,98 равна 32,0˚С, обеспеченностью 0,95 равна 27,0˚С;

-абсолютная максимальная температура воздуха 41˚С;

-средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца 13,3˚С;

-средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца 59%;

-количество атмосферных осадков за апрель-октябрь 250мм;

-преобладающее направление ветра за июнь-август – северо-западное;

-минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль 0 м/с.

Средняя годовая температура воздуха 4,1˚С.

Рассматриваемая территория находится в лесостепной природной зоне.

Растительность – луговые (разнотравно-злаковые степи).

Вся проектируемая территория находится в границах земельных участках с кадастровыми номерами 56:14:1009001:5, 56:14:1009001:6.

Сноса зданий, перенос инженерных коммуникаций при формировании земельных участков не требуется.

2.2 Характеристика инженерно-технического обеспечения.

Рельеф территории имеет незначительный уклон в северо-восточном направлении.

Физико-геологические явления на территории отсутствуют.

Водоотвод решается открытым способом по кюветам, сброс талых и дождевых вод производится на пониженные участки рельефа.

Территория не подвержена затоплению паводковыми водами.

В целях повышения общего благоустройства территории необходимо выполнение комплекса мероприятий по инженерной защите и подготовке территории в составе:

1. Организация поверхностного стока.
2. Очистка поверхностного стока.
3. Устройство водопропускных сооружений.

Объекты на планируемой территории инженерными коммуникациями обеспечиваются следующим образом:

Водоснабжение

Источником производственного водоснабжения являются подземные воды, отбираемые скважиной, расположенной на территории проектирования. Система водоснабжения состоит из забора воды с артезианской скважины для

технических нужд средней производительностью 3 м3/час. Проектируемая скважина находится на вновь формируемом земельной участке :ЗУ4.

Водоотведение

Водоотведение всех объектов, которые будут располагаться на территории хозяйственной зоны осуществляется в водонепроницаемые выгребные ямы.

Электроснабжение

Электроснабжение земельного участка под размещение полигона ТБО, трех термических ям Беккари, крематория с одной печью, артезианской скважины для технических нужд, осуществляется от проектируемой ЛЭП 10 кВ, проходящей по землям общего пользования вдоль существующей а/д IV категории Подольск-Кутерля и вдоль проектируемого подъезда IV категории к проектируемому полигону ТБО, проектируемым ямам Беккари, проектируемой артезианской скважины для технических нужд, проектируемому крематорию с одной печью от а/д IV категории Подольск-Кутерля с соблюдением нормативных расстояний, а также от проектируемой ТП10/0,4кВ., установка которой предлагается на землях общего пользования у въезда на полигон ТБО. Подключение проектируемой ЛЭП 10 кВ., предполагается от существующей ЛЭП 10 кВ., идущей вдоль а/д IV категории Подольск-Кутерля.

Электроснабжение артезианской скважины, для технических нужд, трех термических ям Беккари, крематория осуществляется от проектируемой ЛЭП 0,4 кВ., проходящей по землям общего пользования вдоль проектируемого подъезда IV категории к проектируемому полигону ТБО, проектируемым ямам Беккари, проектируемой артезианской скважины для технических нужд, проектируемого крематория от а/д IV категории Подольск-Кутерля с соблюдением нормативных расстояний и проектируемой ТП10/0,4 кВ.

Газоснабжение

Газоснабжение земельного участка под размещение проектируемого крематория с одной печью осуществляется от проектируемого газопровода высокого давления проходящего вдоль проектируемого подъезда IV категории к проектируемому полигону ТБО, проектируемым ямам Беккари, проектируемой

артезианской скважины для технических нужд, проектируемому крематорию с одной печью от а/д IV категории Подольск-Кутерля с соблюдением нормативных расстояний, а также от проектируемой ШП установка которой предлагается на землях общего пользования у въезда на территорию, под размещение трех термических ям Беккари. Подключение проектируемого газопровода осуществляется от существующего газопровода высокого давления проходящего вдоль а/д IV категории Подольск-Кутерля.

3. Этапы реализации проекта планировки совмещенного с проектом межевания.

1. Формирование и предоставление под строительство вновь сформированных земельных участков.
2. Постановка на кадастровый учет вновь сформированных земельных участков.
3. Проектирование полигона ТБО, трех скотомогильников, крематория для сжигания биологических отходов.
4. Строительство полигона ТБО, трех скотомогильников, крематория для сжигания биологических отходов.
5. Разработка и реализация проектов охранных зон, зоны санитарной защиты, санитарно-защитных зон.
6. Максимальное озеленение территории.

4. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и пожарной безопасности.

Наиболее опасными проявлениями природных процессов для территории являются:

- бури (15-31м/с);
- пожары природные;
- снегопады, превышающие 20 мм за 24 часа;
- град с диаметром частиц более 5 мм;
- гололед с диаметром отложений более 200 мм;
- сильные ветры со скоростью более 32 м/с (ураганы, тайфуны).

Характеристика поражающих факторов указанных природных явлений приведена в таблице 2.

Таблица 2

Характеристики поражающих факторов

Источник ЧС	Характер воздействия поражающего
Сильный ветер	Ветровая нагрузка, аэродинамическое давление на ограждающие конструкции
Экстремальные атмосферные осадки (ливень, метель), наводнения	Затопление территории, подтопление фундаментов, снеговая нагрузка, ветровая нагрузка, снежные заносы
Град	Ударная динамическая нагрузка
Гроза	Электрические разряды
Деформации грунта	Просадка и морозное пучение грунта
Морозы	Температурная деформация ограждающих конструкций, замораживание и разрыв коммуникаций

Чрезвычайные ситуации техногенного характера представляют пожары и взрывы, возможные на пожароопасных, взрывопожароопасных объектах жизнеобеспечения, в энергетике.

Территория не находится в зоне опасных сейсмических воздействий.

Потенциальная угроза аварий на транспорте определяется в основном неблагоприятными погодными условиями.

Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения:

– аварии на энергетических сетях могут привести к отключению подачи электроэнергии.

К особенно тяжелым последствиям приводят аварии в зимнее время года. Обрыв воздушных линий электропередач (при гололеде, налипании мокрого снега, урагане) может привести к обрыву воздушных линий электропередач и обесточиванию потребителей.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Пожаротушение территории земельных участков под размещение полигона ТБО и трех термических ям Беккари осуществляется с проектируемой артезианской скважины для технических нужд.

На проектируемой территории нет защитных сооружения гражданской обороны (ПРУ).

5. Основные технико-экономические показатели проекта планировки совмещенного с проектом межевания территории.

Основные технико-экономические показатели проекта планировки совмещенного с проектом межевания территории.

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Расчетный срок.
1	Территория		
	Площадь проектируемой территории – всего: В том числе: Зона инженерно-транспортной инфраструктуры Зона сельскохозяйственного назначения Зона специального назначения В том числе: Хозяйственная зона	га/кв. м. га/кв. м. га/кв. м. га/кв. м. га/кв. м.	146,09/1460968,29 6,58/65888,61 136,22/1362254 3,00/30000 0,3/3000
1.1	- на землях сельскохозяйственного назначения на земельных участках с кадастровыми номерами: 56:14:1009001:5 56:14:1009001:6.	 га/кв. м. га/кв. м.	 42,67/426769,46 103,41/1034198,83
1.2	Из общей площади проектируемой территории, территория общего пользования: - всего	га/кв. м.	5,58/55888,61
2.	Транспортная инфраструктура		
2.1	Протяженность улично-дорожной сети – всего:	км	1,588
3	Зоны действия публичных сервитутов.		

	В границах вновь формируемого :ЗУ1		
	Зона действия проектируемого сервитута от санитарно-защитной зоны проектируемого полигона ТБО	га/кв. м.	94,96 /949691,16
	Зона действия проектируемого сервитута от санитарно-защитной зоны проектируемых трех термических ям Беккари	га/кв. м.	46,06 /460619,14
	Зона действия проектируемого сервитута от охранной зоны проектируемой ЛЭП 10 Кв. и КТП 10/0,4	га/кв. м.	0,29 /2927,07
	Зона действия проектируемого сервитута от санитарно-защитной зоны проектируемого крематория с одной печью	га/кв. м.	44,25 /442558,84
	Зона действия проектируемого сервитута от придорожной полосы проектируемого подъезда IV категории к проектируемому полигону ТБО, ямам Беккари, артезианской скважине для технических нужд, крематорию с одной печью.	га/кв. м.	10,15 /101523,77
	В границах вновь формируемого :ЗУ2		
	Зона действия проектируемого сервитута от санитарно-защитной зоны проектируемого полигона ТБО	га/кв. м.	8,62/86218,87
	Зона действия проектируемого сервитута от охранной зоны проектируемой ЛЭП 10 Кв. и КТП 10/0,4	га/кв. м.	0,1 /1074,74
	Зона действия проектируемого сервитута от придорожной полосы проектируемого подъезда IV категории к проектируемому полигону ТБО, ямам Беккари, артезианской скважине для технических нужд, крематорию с одной печью.	га/кв. м.	3,194 /39462,68

	Зона действия проектируемого сервитута от придорожной полосы существующей а/д IV категории Подольск-Кутерля.	га/кв. м.	4,61 /46160,92
	В границах вновь формируемого :ЗУ3		
	Зона действия проектируемого сервитута от санитарно-защитной зоны проектируемого полигона ТБО	га/кв. м.	4,55/45505,34
	Зона действия проектируемого сервитута от охранной зоны проектируемой ЛЭП 10 Кв. и КТП 10/0,4	га/кв. м.	2,50 /25075,00
	Зона действия проектируемого сервитута от санитарно-защитной зоны проектируемого крематория с одной печью	га/кв. м.	2,52 /25210,06
	Зона действия проектируемого сервитута от придорожной полосы существующей а/д IV категории Подольск-Кутерля.	га/кв. м.	0,17 /1782,02
	Зона действия проектируемого сервитута от санитарно-защитной зоны проектируемых трех термических ям Беккари	га/кв. м.	2,60 /26017,71
	Зона действия проектируемого сервитута от охранной зоны проектируемой ЛЭП 0,4 Кв.	га/кв. м.	0,07 /702,44
	Зона действия проектируемого сервитута от охранной зоны проектируемого газопровода высокого давления.	га/кв. м.	0,57 /5758,47
	В границах вновь формируемого :ЗУ4		
	Зона действия проектируемого сервитута от санитарно-защитной зоны проектируемого полигона ТБО	га/кв. м.	1/10000
	Зона действия проектируемого сервитута от санитарно-защитной зоны проектируемых трех термических ям Беккари	га/кв. м.	1/10000

	Зона действия проектируемого сервитута от санитарно-защитной зоны проектируемого крематория с одной печью	га/кв. м.	1/10000
	В границах вновь формируемого :ЗУ5		
	Зона действия проектируемого сервитута от санитарно-защитной зоны проектируемого полигона ТБО	га/кв. м.	0,29/2988
	Зона действия проектируемого сервитута от санитарно-защитной зоны проектируемого крематория с одной печью	га/кв. м.	0,29/2988
	В границах вновь формируемого :ЗУ6		
	Зона действия проектируемого сервитута от санитарно-защитной зоны проектируемых трех термических ям Беккари	га/кв. м.	3/30000
	Зона действия проектируемого сервитута от санитарно-защитной зоны проектируемого крематория с одной печью	га/кв. м.	3/30000
	В границах вновь формируемого :ЗУ7		
	Зона действия проектируемого сервитута от санитарно-защитной зоны проектируемых трех термических ям Беккари	га/кв. м.	0,0012/12
	Зона действия проектируемого сервитута от санитарно-защитной зоны проектируемого крематория с одной печью	га/кв. м.	0,0012/12
	Зона действия проектируемого сервитута от санитарно-защитной зоны проектируемого полигона ТБО	га/кв. м.	0,0012/12

6. Проект межевания.

В соответствии с п.3 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ, подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа. Пользуясь допуском совмещения названных проектов на законодательном уровне, а также обладая убеждением по поводу неразрывности проектов планировки и межевания для данной территории разработан проект межевания в составе проекта планировки.

Целью разработки проекта межевания является реализация комплексного градостроительного подхода к процессам землепользования, результатом которого должно стать:

- создание инструментального комплекса для осуществления деятельности по правовому градостроительному регулированию использования и учета объектов недвижимости и земельно-имущественных комплексов, направленной на повышение эффективности использования земель и улучшение инвестиционного климата в поселении, за счет выявления и формирования земельных участков для дополнительного использования;
- обеспечение всех собственников объектов недвижимого имущества правовыми документами на использование земельных участков, занятых этими объектами, и за счет этого увеличение налогооблагаемой базы, что для муниципалитета немаловажно;
- выполнение работ по разграничению государственной собственности на землю с учетом интересов органов государственной власти, муниципалитетов, физических и юридических лиц.

Основными задачами проекта межевания являются:

- формирование территорий земельно-имущественных комплексов в границах красных линий проектируемой территории;
- установление градостроительных требований к использованию всех сформированных земельных участков, в том числе ограничений и обременений, определяя границы частей земельных участков, по отношению к которым должны быть установлены публичные сервитуты;
- формирование выявленных для дополнительного использования земельных участков и определения спектра их разрешенного использования;
- подготовка градостроительных планов земельных участков подлежащих застройке.

Заказчиком на разработку проекта межевания, как и проекта планировки является администрация Подольского сельсовета.

Утвержденный проект межевания является основанием для выполнения землеустроительных работ, в том числе установлению границ земельных участков на местности.

Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

1. Красные линии, разработанные в чертежах проекта планировки.
2. Границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков , на которых расположены линейные объекты.

3. Границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства.
4. Границы зон с особыми условиями использования территорий.
5. Границы зон действия публичных сервитутов.
   Текстовый материал для конкретной территории не оформляется, т.к. все необходимые обоснования проектных решений по планировке территории входят в состав проекта планировки, на основании которого разрабатывается проект межевания.

Таким образом, проектом предлагается сформировать 7 земельных участков:

1. ЗУ3 - под размещение а/д "Подъезд IV категории к проектируемому полигону ТБО, проектируемым трем термическим ямам Беккари, проектируемой артезианской скважины для технических нужд, проектируемому крематроию от а/д IV категории Подольск-Кутерля" (S=55888,61 кв.м). Ширина в красных линиях принята в соответствии с полосой отвода для а/д IV категории 36 метров, на основании «Постановления правительства Российской Федерации от 2.09.2009 №717. « О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»; Длина проектируемого подъезда составляет 1588м. Ширина полосы движения для проектируемого подъезда IV категории к проектируемому полигону ТБО, проектируемым трем термическим ямам Беккари, проектируемой артезианской скважины для технических нужд, проектируемому крематорию от а/д IV категории Подольск-Кутерля принята 3,5 метра с двухсторонним движением.
2. ЗУ4 - под размещение артезианской скважины для технических нужд (S=10000 кв.м.). В соответствии с пособием к СНиП 2.04.02-84 "Пособие по проектированию сооружений для забора подземных вод" зона санитарной охраны водозабора устанавливается с целью предотвращения загрязнения водозабора и водоносного пласта в районе водозабора, в связи с этим проектом планировки предлагается сформировать зону санитарной охраны в пределах первого пояса радиусом 50 м. На основании выше изложенного предлагаемые границы вновь формируемого земельного участка приняты в

соответствии с размером зоны санитарной охраны артезианской скважины, радиус 50 метров. Границы земельного участка приняты прямоугольной формы, как касательные к окружности радиусом 50 м.

3. ЗУ5 - под размещение 3-х термических ям Беккари. Определялся в соответствии с "Ветеринарно-санитарными правилами сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов (утв. Главным государственным ветеринарным инспектором Российской Федерации 4 декабря 1995 г. N 13-7-2/469)", с изменениями и дополнениями от 16.08.2007г. Согласно данных правил раздела 5 п. 5.3. Скотомогильники (биотермические ямы) размещают на сухом возвышенном участке земли площадью не менее 600 кв. м. В данном проекте площадь земельного участка для 3-х термических ям Беккари принимаем равной 3000 кв.м. Санитарно-защитная зона скотомогильника с биологическими камерами, согласно санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Новая редакция (с изменениями на 25 апреля 2014 года), составляет 500 метров.

4. ЗУ6 - под размещение полигона ТБО. S= 30000 кв.м. Расчет емкости полигона ТБО и площади земельного участка полигона ТБО производится в соответствии с "Инструкцией по проектированию эксплуатации и рекультивации полигонов твердых бытовых отходов" утверждена Министерством строительства РФ от 02.11.1996г.

5. ЗУ7 - под размещение крематория с одной печью. Расчет площади земельного участка под крематор модели АМТ 1000 с наружными размерами 2,75×1,32м. производился в зависимости от коэффициента застройки. Коэффициент застройки, для промышленной зоны по СНиП "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, составляет 0,6. Коэффициент застройки это отношение площади под застройкой к площади участка. Соответственно площадь участка определяется по формуле: $S\text{уч.}\frac{S\text{з}}{K\text{з}} = \frac{2.75\times1,32}{0,6} = 6,05\text{м}2$. Для удобства расположения крематора и вспомогательных элементов к нему, на

земельном участке принимаем площадь земельного участка в два раза больше 12м2.

6. ЗУ1 - под сельскохозяйственные угодья. S=949691,16 кв.м.

7. ЗУ2 - под сельскохозяйственные угодья. S=412562,89 кв.м.

Проектируемые земельные участки располагаются на землях сельскохозяйственного назначения, на земельных участках с кадастровыми номерами 56:14:1009001:5, 56:14:1009001:6.

Площади земельных участков и частей, подлежащих обременению:

вновь формируемого земельного участка :ЗУ 1 под сельскохозяйственные угодья – S=949691,16кв.м. категория земель - земли сельскохозяйственного назначения

Список частей участка

№ части	Обозначение	Площадь	Характеристика
1	Санитарно-защитная зона проектируемого полигона ТБО	949691,16	Часть земельного участка подлежит обременению постоянным публичным сервитутом, в целях соблюдения санитарно-защитной зоны полигона ТБО.
2	Охранная зона проектируемой ЛЭП 10 Кв., и КТП10/0,4Кв.	2766,93	Часть земельного участка подлежит обременению постоянным публичным сервитутом, в целях обслуживания и ремонта ЛЭП 10 Кв., и КТП 10/0,4Кв.
3	Охранная зона проектируемой ЛЭП 10 Кв., и КТП10/0,4Кв.	160,14	Часть земельного участка подлежит обременению постоянным публичным сервитутом, в целях обслуживания и ремонта ЛЭП 10 Кв., и КТП 10/0,4Кв.
4	Санитарно-защитная зона проектируемых трех термических ям Беккари	460619,14	Часть земельного участка подлежит обременению постоянным публичным сервитутом, в целях соблюдения санитарно-защитной зоны трех термических ям Беккари.
5	Санитарно-защитная зона проектируемого крематория с одной печью	442558,84	Часть земельного участка подлежит обременению постоянным публичным сервитутом, в целях соблюдения санитарно-защитной зоны крематория с одной печью.
6	Придорожная полоса проектируемой а/д IV категории "Подъезд к проектируемому полигону ТБО, ямам Беккари, артезианской скважине для технических нужд, крематорию с одной печью от существующей а/д IV категории Подольск-Кутерля".	48424,84	Часть земельного участка подлежит обременению постоянным публичным сервитутом, в целях обслуживания и ремонта а/д IV категории "Подъезд к проектируемому полигону ТБО, ямам Беккари, артезианской скважине для технических нужд, крематорию с одной печью от существующей а/д IV категории Подольск-Кутерля".

7	Придорожная полоса проектируемой а/д IV категории "Подъезд к проектируемому полигону ТБО, ямам Беккари, артезианской скважине для технических нужд, крематория с одной печью от существующей а/д IV категории Подольск-Кутерля".	48098,93	Часть земельного участка подлежит обременению постоянным публичным сервитутом, в целях обслуживания и ремонта а/д IV категории "Подъезд к проектируемому полигону ТБО, ямам Беккари, артезианской скважине для технических нужд, крематорию с одной печью от существующей а/д IV категории Подольск-Кутерля".
8	Придорожная полоса проектируемой а/д IV категории "Подъезд к проектируемому полигону ТБО, ямам Беккари, артезианской скважине для технических нужд, крематория с одной печью от существующей а/д IV категории Подольск-Кутерля".	2500	Часть земельного участка подлежит обременению постоянным публичным сервитутом, в целях обслуживания и ремонта а/д IV категории "Подъезд к проектируемому полигону ТБО, ямам Беккари, артезианской скважине для технических нужд, крематорию с одной печью от существующей а/д IV категории Подольск-Кутерля".
9	Придорожная полоса проектируемой а/д IV категории "Подъезд к проектируемому полигону ТБО, ямам Беккари, артезианской скважине для технических нужд, крематория с одной печью от существующей а/д IV категории Подольск-Кутерля".	2500	Часть земельного участка подлежит обременению постоянным публичным сервитутом, в целях обслуживания и ремонта а/д IV категории "Подъезд к проектируемому полигону ТБО, ямам Беккари, артезианской скважине для технических нужд, крематорию с одной печью от существующей а/д IV категории Подольск-Кутерля".

вновь формируемого земельного участка :ЗУ 2 под сельскохозяйственные угодья – S=412562,89 кв.м. категория земель - земли сельскохозяйственного назначения

Список частей участка

№ части	Обозначение	Площадь	Характеристика
1	Санитарно-защитная зона проектируемого полигона ТБО	67388,38	Часть земельного участка подлежит обременению постоянным публичным сервитутом, в целях соблюдения санитарно-защитной зоны полигона ТБО.
2	Санитарно-защитная зона проектируемого полигона ТБО	18830,49	Часть земельного участка подлежит обременению постоянным публичным сервитутом, в целях соблюдения санитарно-защитной зоны полигона ТБО.
3	Охранная зона проектируемой ЛЭП 10 Кв., и КТП10/0,4Кв.	1074,74	Часть земельного участка подлежит обременению постоянным публичным сервитутом, в целях обслуживания и ремонта ЛЭП 10 Кв., и КТП 10/0,4Кв.
4	Придорожная полоса проектируемой а/д IV категории "Подъезд к проектируемому		Часть земельного участка подлежит обременению постоянным публичным сервитутом, в целях обслуживания и ремонта а/д IV категории "Подъезд к проектируемому

	полигону ТБО, ямам Беккари, артезианской скважине для технических нужд, крематория с одной печью от существующей а/д IV категории Подольск-Кутерля".	19616,91	полигону ТБО, ямам Беккари, артезианской скважине для технических нужд, крематорию с одной печью от существующей а/д IV категории Подольск-Кутерля".
5	Придорожная полоса проектируемой а/д IV категории "Подъезд к проектируемому полигону ТБО, ямам Беккари, артезианской скважине для технических нужд, крематория с одной печью от существующей а/д IV категории Подольск-Кутерля	19845,77	Часть земельного участка подлежит обременению постоянным публичным сервитутом, в целях обслуживания и ремонта а/д IV категории "Подъезд к проектируемому полигону ТБО, ямам Беккари, артезианской скважине для технических нужд, крематорию с одной печью от существующей а/д IV категории Подольск-Кутерля".
6	Придорожная полоса от существующей а/д IV категории Подольск-Кутерля".	40472,18	Часть земельного участка подлежит обременению постоянным публичным сервитутом, в целях обслуживания и ремонта а/д IV категории Подольск-Кутерля.
7	Придорожная полоса от существующей а/д IV категории Подольск-Кутерля".	5688,74	Часть земельного участка подлежит обременению постоянным публичным сервитутом, в целях обслуживания и ремонта а/д IV категории Подольск-Кутерля.

вновь формируемого земельного участка :ЗУ 3 под размещение проектируемого подъезда IV категории к проектируемому полигону ТБО, проектируемым скотомогильникам с биологическими камерами, проектируемой артезианской скважине для технических нужд, проектируемому крематорию с одной печью от существующей а\д IV категории Подольск-Кутерля – площадь земельного участка в пределах границ проектирования (S=55888,61 кв.м) категория земель - земли сельскохозяйственного назначения.

Список частей участка

№ п/п	Обозначение	Площадь	Характеристика
1	Санитарно-защитная зона проектируемого полигона ТБО	41500	Часть земельного участка подлежит обременению постоянным публичным сервитутом, в целях соблюдения санитарно-защитной зоны полигона ТБО.
1.2	Санитарно-защитная зона проектируемого полигона ТБО	4005,35	Часть земельного участка подлежит обременению постоянным публичным сервитутом, в целях соблюдения санитарно-защитной зоны полигона ТБО.
2	Охранная зона проектируемой ЛЭП 10 Кв., и КТП10/0,4Кв.	25075	Часть земельного участка подлежит обременению постоянным публичным сервитутом, в целях обслуживания и ремонта ЛЭП 10 Кв., и КТП 10/0,4Кв.
3	Охранная зона проектируемого газопровода высокого давления	5758,47	Часть земельного участка подлежит обременению постоянным публичным сервитутом, в целях обслуживания и ремонта газопровода.
4	Охранная зона проектируемой ЛЭП 0,4 Кв.	702,44	Часть земельного участка подлежит обременению постоянным публичным сервитутом, в целях обслуживания и ремонта ЛЭП 0,4 Кв.

5	Санитарно-защитная зона проектируемых трех термических ям Беккари	26017,71	Часть земельного участка подлежит обременению постоянным публичным сервитутом, в целях соблюдения санитарно-защитной зоны трех термических ям Беккари.
6	Санитарно-защитная зона проектируемого крематория с одной печью	25210,06	Часть земельного участка подлежит обременению постоянным публичным сервитутом, в целях соблюдения санитарно-защитной зоны крематория с одной печью.
7	Придорожная полоса от существующей а/д IV категории Подольск-Кутерля".	1782,02	Часть земельного участка подлежит обременению постоянным публичным сервитутом, в целях обслуживания и ремонта а/д IV категории Подольск-Кутерля.

вновь формируемого земельного участка :ЗУ 4 под размещение артезианской скважины для технических нужд – площадь земельного участка (S=10000 кв.м) категория земель - земли сельскохозяйственного назначения.

Список частей участка

№ п/п	Обозначение	Площадь	Характеристика
1	Санитарно-защитная зона проектируемого полигона ТБО	10000	Часть земельного участка подлежит обременению постоянным публичным сервитутом, в целях соблюдения санитарно-защитной зоны полигона ТБО.
2	Санитарно-защитная зона проектируемых трех термических ям Беккари	10000	Часть земельного участка подлежит обременению постоянным публичным сервитутом, в целях соблюдения санитарно-защитной зоны трех термических ям Беккари.
3	Санитарно-защитная зона проектируемого крематория с одной печью	10000	Часть земельного участка подлежит обременению постоянным публичным сервитутом, в целях соблюдения санитарно-защитной зоны крематория с одной печью.

вновь формируемого земельного участка :ЗУ 5 под размещение 3-х скотомогильников – площадь земельного участка в пределах границ проектирования (S=2988 кв.м) категория земель - земли сельскохозяйственного назначения.

Список частей участка

№ п/п	Обозначение	Площадь	Характеристика
1	Санитарно-защитная зона проектируемого полигона ТБО	2988	Часть земельного участка подлежит обременению постоянным публичным сервитутом, в целях соблюдения санитарно-защитной зоны полигона ТБО.
2	Санитарно-защитная зона проектируемого крематория с одной печью	2988	Часть земельного участка подлежит обременению постоянным публичным сервитутом, в целях соблюдения санитарно-защитной зоны крематория с одной печью.

вновь формируемого земельного участка :ЗУ 6 под размещение проектируемого полигона ТБО – площадь земельного участка (S=30000 кв.м) категория земель - земли сельскохозяйственного назначения.

Список частей участка

№ п/п	Обозначение	Площадь	Характеристика
1	Санитарно-защитная зона проектируемых трех термических ям Беккари.	30000	Часть земельного участка подлежит обременению постоянным публичным сервитутом, в целях соблюдения санитарно-защитной зоны трех термических ям Беккари.
2	Санитарно-защитная зона проектируемого крематория с одной печью	30000	Часть земельного участка подлежит обременению постоянным публичным сервитутом, в целях соблюдения санитарно-защитной зоны крематория с одной печью.

вновь формируемого земельного участка :ЗУ 7 под размещение крематора с одной печью – площадь земельного участка (S=12 кв.м) категория земель - земли сельскохозяйственного назначения.

Список частей участка

№ п/п	Обозначение	Площадь	Характеристика
1	Санитарно-защитная зона проектируемого полигона ТБО	12	Часть земельного участка подлежит обременению постоянным публичным сервитутом, в целях соблюдения санитарно-защитной зоны полигона ТБО.
2	Санитарно-защитная зона проектируемых трех термических ям Беккари	12	Часть земельного участка подлежит обременению постоянным публичным сервитутом, в целях соблюдения санитарно-защитной зоны трех термических ям Беккари.

7. Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности

«ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ВЫПОЛНЕНА НА ОСНОВАНИИ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ, В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕГЛАМЕНТОВ, НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ, С УЧЕТОМ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ»

Главный инженер проекта: А.А. Похлебухин

Приложение 1.

Расчет емкости полигона ТБО и площади земельного участка полигона ТБО.

Исходные данные:

1. Средняя плотность мусора $\rho = 500$ кг/м3
2. Расчетный срок эксплуатации Т=15 лет. с 2015г до 2030г.
3. Прогнозируемая численность населения МО Подольский сельсовет на 2031г. $\omega = 30303$ чел. - число взято с ПЗ Материалов по обоснованию генерального плана МО Подольский сельсовет.
4. Годовая норма накопления бытовых отходов на 1 человека в год , с учетом жилых зданий и промышленных объектов составляет $\delta = 331$кг в год - число взято в соответствии с табл. 4.1 основной части местных нормативов градостроительного проектирования МО Подольский сельсовет.
5. Высота складирования полигона ТБО Н=12м. число взято в соответствии с табл. 1 "Инструкции по проектированию эксплуатации и рекультивации полигонов твердых бытовых отходов" утверждена Министерством строительства РФ от 02.11.1996г.

Расчет емкости полигона ТБО и площади земельного участка полигона ТБО производится в соответствии с Приложением 1. "Инструкциии по проектированию эксплуатации и рекультивации полигонов твердых бытовых отходов" утверждена Министерством строительства РФ от 02.11.1996г.

Расчет

Проектируемая вместимость полигона ТБО определяется по формуле:

$$\text{Ет} = \gamma 1 \times \omega \times \text{Т} = (\text{м3})$$

где,

$\gamma 1$ – годовая удельная норма накопления полигона ТБО;

ω – прогнозируемая численность населения на 2030г.;

Т - расчет срок эксплуатации полигона ТБО

Годовая удельная норма накопления полигона ТБО определяется по формуле:

$$\gamma 1 = \frac{\rho}{\delta} = \frac{500}{331} = 1{,}51 \text{ м3/чел/год}$$

Проектируемая вместимость полигона ТБО

$$\text{Ет} = \gamma 1 \times \omega \times \text{Т} = (\text{м3})$$

$$\text{Ет} = 1{,}51 \times 30303 \times 15 = 74813 \text{ м3}$$

Расчет требуемой площади земельного участка полигона ТБО

Площадь земельного участка полигона ТБО определяется по формуле:

$$\text{С} = 3 \times \text{Ет/Н} = (\text{м2})$$

где,

3 - коэффициент учитывающий заложение внешних откосов 1:4

Ет - вместимость полигона ТБО

Н - высота складирования полигона ТБО

$$\text{С} = 3 \times \text{Ет/Н} = 3 \times 74813/12 = 18703{,}25\text{м2} = 1{,}87 \text{ га}$$

Требуемая площадь полигона определяется по формуле:

$$\varphi = 1{,}1 \times C + \varphi доп = (га)$$

где,

1,1- коэффициент учитывающий полосу вокруг участка складирования

φдоп - площадь участка хозяйственной зоны и площади мойки контейнеров

$$\varphi = 1{,}1 \times C + \varphi доп = 1{,}1 \times 1{,}87 + 1 = 3{,}03 \text{ га} \approx 3 \text{ га}$$

Определение площади земельного участка под термическую яму Беккари определялся в соответствии с "Ветеринарно-санитарными правилами сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов (утв. Главным государственным ветеринарным инспектором Российской Федерации 4 декабря 1995 г. N 13-7-2/469)", с изменениями и дополнениями от 16.08.2007г. Согласно данных правил раздела 5 п. 5.3. Скотомогильники (биотермические ямы) размещают на сухом возвышенном участке земли площадью не менее 600 кв. м. В данном проекте площадь земельного участка для трех термических ям Беккари принимаем равной 0,2988 га.

Определение площади земельного участка под артезианскую скважину для технических нужд определялась в соответствии с пособием к СНиП 2.04.02-84 "Пособие по проектированию сооружений для забора подземных вод" зона санитарной охраны водозабора устанавливается с целью предотвращения загрязнения водозабора и водоносного пласта в районе водозабора, в связи с этим проектом планировки предлагается сформировать зону санитарной охраны в пределах первого пояса радиусом 50 м. На основании выше изложенного предлагаемые границы вновь формируемого земельного участка приняты в соответствии с размером зоны санитарной охраны артезианской скважины, радиус 50 метров. Границы земельного участка приняты прямоугольной формы, как касательные к окружности радиусом 50 м.

Определение площади земельного участка под размещение крематора с одной печью модели АМТ 1000 с наружными размерами 2,75×1,32м. производился в зависимости от коэффициента застройки. Коэффициент застройки, для промышленной зоны по СНиП "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, составляет 0,6. Коэффициент застройки это отношение площади под застройкой к площади участка. Соответственно площадь участка определяется по формуле: Sуч.$\frac{Sз}{Kз} = \frac{2.75 \times 1{,}32}{0{,}6} =$ 6,05м2. Для удобства расположения крематора и вспомогательных элементов к нему, на земельном участке принимаем площадь земельного участка в два раза больше 12м2.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подп

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

2015 год