



**Общество с ограниченной ответственностью  
«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»**

Свидетельство № 049-2016-1073808024850-П-52 от 08.04.2016 г.

Заказчик – Гражданин РФ Агафонова Алина Закировна

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ  
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В  
ОТНОШЕНИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА В  
ГРАНИЦАХ УЛ.ЦЕНТРАЛЬНАЯ, ТЕПЛОВОЙ  
МАГИСТРАЛЬЮ №4, ДОРОГОЙ НА СНТ «ПТИЦА» И  
ЛЕСНЫМ МАССИВОМ МАРКОВСКОГО  
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ИРКУТСКОГО РАЙОНА  
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

*ДОКУМЕНТАЦИЯ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ*

**Книга 2. Материалы по обоснованию проекта.  
Пояснительная записка.**

**16-141-ПП-ОМ-К2**



**Общество с ограниченной ответственностью  
«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»**

Свидетельство № 049-2016-1073808024850-П-52 от 08.04.2016 г.

Заказчик – Гражданин РФ Агафонова Алина Закировна

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ  
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В  
ОТНОШЕНИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА В  
ГРАНИЦАХ УЛ.ЦЕНТРАЛЬНАЯ, ТЕПЛОВОЙ  
МАГИСТРАЛЬЮ №4, ДОРОГОЙ НА СНТ «ПТИЦА» И  
ЛЕСНЫМ МАССИВОМ МАРКОВСКОГО  
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ИРКУТСКОГО РАЙОНА  
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

*ДОКУМЕНТАЦИЯ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ*

**Книга 2. Материалы по обоснованию проекта.  
Пояснительная записка.**

**16-141-ПП-ОМ-К2**

Генеральный директор

Протасова М.В.

Управляющий проектом

Зашкина М.А.

2016

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

## Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
16-141-ПП-ОМ-СП	Состав проектной документации	2
16-141-ПП-ОМ-СК	Состав коллектива	3
16-141-ПП-ОМ-ТМ	Введение	4
	<b>Раздел 1. Состояние территории в период подготовки проекта</b>	5
	1.1. Эколого-градостроительная ситуация и природно-климатические условия	5
	1.2. Результаты оценки воздействия на окружающую среду	7
	1.3. Местоположение и границы проектируемого района	14
	1.4. Использование территории	14
	1.5. Жилищный фонд и население	14
	1.6. Учреждения культурно-бытового обслуживания	14
	1.7. Инженерно-техническое обеспечение	14
	1.8. Санитарная очистка территории	15
	1.9. Уличная сеть и транспортное обслуживание	15
	1.10 Планировочные ограничения	16
	<b>Раздел 2. Анализ документов, на основании или с учетом которых подготовлен проект</b>	18
	2.1. Перечень документов, на основании или с учетом которых подготовлен проект	18
	2.2. Схема территориального планирования муниципального района Иркутского районного муниципального образования	18
	2.3. Генеральный план	18
	2.4. Правила землепользования и застройки	19

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						16-141-ПП-ОМ-С		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Содержание		
						Стадия	Лист	Листов
							1	2
						ООО «ППМ «Мастер-План»		

Обозначение	Наименование	Примечание
	<b>Раздел 3 Определение параметров планируемого строительства</b>	20
	3.1. Планируемое использование территории	20
	<b>Раздел 4. Охрана окружающей среды</b>	21
	<b>Раздел 5. Перечень мероприятий по снижению возможного негативного воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на окружающую среду и рациональному использованию природных ресурсов на период строительства средне- и многоэтажной жилой застройки</b>	22

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			16-141-ПП-ОМ-С						2
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Состав документации по планировке территории

«Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории в отношении планировочного элемента в границах ул. Центральная, тепловой магистралью №4, дорогой на СНТ «Птица» и лесным массивом Марковского городского поселения Иркутской области, Иркутского района»

Номер тома	Обозначение	Наименование	Количество страниц/листов
		<b>Проект планировки территории</b>	
		<b>Основная часть проекта, подлежащая утверждению</b>	
1	16-141-ПП-ОЧП-К1	Книга 1. Положения о размещении объектов капитального строительства регионального значения, а так же о характеристиках планируемого развития территории	3 листа
		<b>Графическая часть</b>	
	16-141-ПП-ОЧП	Чертеж 1. Чертёж планировки территории. М 1:2 000	1 лист
	16-141-ПП-ОЧП	Чертеж 2. Чертёж красных линий М 1:2 000	1 лист
		<b>Материалы по обоснованию проекта</b>	
2	16-141-ПП-ОМ-К2	Книга 2. Пояснительная записка.	22 листа
		<b>Графическая часть</b>	
	16-141-ПП-ОМ	Схема 1. Схема расположения территории М 1:50 000	1 лист
	16-141-ПП-ОМ	Схема 2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2 000	1 лист
	16-141-ПП-ОМ	Схема 3. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта на соответствующей территории М 1:2 000	1 лист
		<b>Проект межевания территории</b>	
3	16-141-ПМ-К3	Книга 3. Проект межевания территории	3 листа
		<b>Графическая часть</b>	
	16-141-ПМ	Чертеж 3. Чертёж межевания территории М 1:2 000	1 лист
4		<b>Материалы в электронном виде</b>	
	16-141-ПП-ПМ-Д1	Материалы проекта – комплект текстовых материалов в формате *.doc и *.pdf, графических материалы в формате *.tiff.	1 диск

						16-141-ПП-ОМ-СП			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Зам. директора				Собенникова О.А.	05.17	Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
Упр. проектом				Зашкина М. А.	05.17			2	1
Нормоконтроль				Протасова М.В.	05.17		ООО «ППМ «Мастер-План»		

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

## Состав коллектива

В разработке проекта: «Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории в отношении планировочного элемента в границах ул. Центральная, тепловой магистралью №4, дорогой на СНТ «Птица» и лесным массивом Марковского городского поселения Иркутской района Иркутского области» принимали участие:

<b>Градостроительная часть</b>	
Генеральный директор	М.В. Протасова
Управляющий проектом	М.А. Зашкина
<b>Сопровождение ГИС (геоинформационные системы)</b>	
Ведущий инженер	А.И. Борисова
Кадастровый инженер	О.С. Злыгостева
<b>Транспорт</b>	
Инженер 2 категории	С.А. Киселёв

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

							16-141-ПП-ОМ-СК	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			3

## Введение

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории в отношении планировочного элемента в границах ул. Центральная, Тепловая магистраль №4, дорогой на СНТ «Птица» и лесным массивом Марковского городского поселения, Иркутской области, Иркутского района разработан в соответствии с:

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 191-ФЗ.

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ.

Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 189-ФЗ.

СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)  
«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

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

Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС-30-201-98, принятой постановлением Госстроя России от 06.04.1998г. № 18-30.

Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 10.05.2011 № 207 «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка».

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

Схема территориального планирования муниципального района Иркутского районного муниципального образования, утвержденная решением Думы Иркутского района от 25.11.2010 г. №15-101/рд.

Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной Распоряжение Правительства РФ от 19.03.2013 N 384-р (ред. от 22.03.2014).

Генеральный план Марковского городского поселения, Иркутского муниципального района, Иркутской области утвержденный решением Думы Марковского муниципального образования от 27.04.2012 г. № 52-294/Дгп.

Правила землепользования и застройки Марковского городского поселения, Иркутского муниципального района, Иркутской области утвержденные решением Думы от 19.03.2013 г. № 07-39/Дгп.

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Марковского городского поселения, Иркутского муниципального района, Иркутской области утвержденные решением Думы от 24.11.2015 г. № 43-255/Дгп.

Внесение изменений в генеральный план Марковского городского поселения Иркутского муниципального района, Иркутской области утвержденного решением Думы от 04.06.2014 г. № 25-130/Дгп, 22.12.2015 г. № 45-228/Дгп, 26.04.2016 г. № 49-249/Дгп.

Согласовано			
	Взам. инв.№		
	Подп. и дата		
	Инв. № подл.		

						16-141-ПП-ОМ-ТМ			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Под.	Дата				
						Текстовые материалы	Стадия	Лист	Листов
								4	22
							ООО «ППМ «Мастер-план»		

## Раздел 1 Состояние территории в период подготовки проекта

### 1.1 Эколого-градостроительная ситуация и природно-климатические условия

#### *Природно-климатические условия*

Климат на территории Иркутского района резко континентальный с продолжительной холодной зимой и относительно жарким коротким летом.

Характер погоды и метеорологический режим в зимний период определяется влиянием азиатского антициклона, летом – общим падением давления и активизацией циклонической деятельности. Среднегодовая температура воздуха составляет около минус 2,1 – минус 2,9°C. Зима холодная малоснежная. Самый холодный месяц – январь, а самый тёплый – июль. Устойчивый снежный покров образуется, как правило, в начале–середине ноября и к концу зимы достигает высоты 0,3–0,4 м.

Среднесуточная температура в январе -21,5 -22,9°C (абсолютный минимум -50°C). Число дней со снежным покровом составляет в среднем около 150–160 дней.

В конце февраля или начале марта бывают непродолжительные оттепели с повышением температуры до +4°C. Продолжительность безморозного периода около 100 дней.

По утрам в долинах рек и вблизи водохранилища наблюдаются густые туманы. Средняя продолжительность туманов составляет около 5,8 часов. Более половины туманов отмечается в холодный период.

Многолетняя мерзлота имеет спорадическое (юго-западная часть района) и редко-островное (преимущественно в северо-восточной части района) распространение. Мерзлые грунты встречаются в сырых низинах, сложенных заторфованными с поверхности суглинками и супесями, заболоченных участках, днищах узких долин и нижней части северных склонов горных массивов. Мощность мерзлого грунта спорадического характера не превышает 10-15 м, а его температура не опускается ниже -0,2-0,3°C. Мощность мерзлого грунта редко-островного характера может достигать 20-30 м, а его температура не опускается ниже 0,5°C. Острова таликов концентрируются около русел рек, на склонах южной и западной экспозиций, местами на водоразделах.

Лето тёплое с преобладанием ясной погоды. Среднесуточная температура в июле +15,7 - +17,7°C (абсолютный максимум +35°C). Осадков в течение года выпадает немного (430 – 600 мм), причём основная часть - в виде дождей; месяц больших осадков – июль.

В районе преобладают северо-западные ветры: Максимальные скорости ветра достигают 3,0-4,0 м/с. Зимой они меньше (1,5-3,0 м/с), что связано с антициклональным характером погоды в это время.

Долина реки Ангары и Иркутского водохранилища отличается сравнительно более интенсивной ветровой деятельностью в течение всего года. Ветровой режим здесь определяется взаимодействием преобладающего переноса воздушных масс (в основном юго-восточного и северо-западного). Он характеризуется преобладанием переноса воздушных масс в приземном слое вдоль долины р. Ангары.

Котловина оз. Байкал отличается сравнительно более интенсивной ветровой деятельностью в течение всего года. Исследованиями установлено четыре основных направления ветра: «култук» (юго-западный), «верховик» (северо-восточный), «горный» (северо-западный) и «шелонник» (юго-восточный). Все они связаны с прохождением фронтальных разделов над озером.

Специальные исследования, проведённые в долинах и падах, различающихся по морфометрическим характеристикам и ориентации, с целью выявления микроклиматиче-

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Ивн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			



ских различий, а также анализ существующей информации, показывает следующее: долины расположены перпендикулярно береговой линии и вдоль по основному северо-западному потоку, отличаются повышенной активностью местной циркуляции атмосферы вследствие наложения горно-долинной и бризовой на мезомасштабные процессы над акваторией озера

Повторяемость штилей измеряется в течение года от 29 до 42 %. Изменение ветрового режима может вызвать резкие колебания температуры воздуха.

Зима длится с начала ноября по конец марта (145-150 дней). Среднемесячная температура воздуха с ноября по январь на побережье Байкала выше на 4-7°C, чем в районе г. Иркутска. В феврале эта разность постепенно уменьшается, а в марте мало различима.

Лето продолжается со второй декады июня по начало сентября. В июне - июле на побережье ощутимо холоднее (в среднем на 4-5°C), чем за пределами зоны влияния озера. К августу различия уменьшаются до 1-2 °С.

Весна (апрель - первая декада июня) длинная и затяжная, что связано с продолжительным периодом таяния ледяного покрова на озере, температура воздуха в этот период ниже равно-широтных на 2-3°C.

Осень продолжается почти два месяца. Благодаря отепляющему влиянию водных масс озера температура воздуха чуть выше (на 0,5-2,5°C), чем за пределами котловины. Годовые амплитуды температуры воздуха достигают: средняя - около 30,6°C, абсолютная - 70-75°C, что меньше, чем в Иркутске, на 6-7°C. Среднегодовая температура воздуха колеблется от -0,8 до -1,7°C. Самый холодный месяц - январь (-16,7 - 17,8°C), самый тёплый - август (+12,8 - +13,9°C).

Годовая величина осадков за год составляет в среднем 474 мм, а в отдельные годы колеблется от 330 до 620 мм.

Сумма осадков за год изменяется в среднем в пределах 460-540 мм с некоторым увеличением на наветренных склонах. Их основная часть (около 50 %) выпадает с июня по август, а с декабря по март - всего 13 %, их месячные суммы в холодный период не превышают 20 мм.

Максимальная интенсивность осадков за интервал времени 5 минут составила 2,3 мм/мин.

Устойчивый снежный покров в среднем образуется чаще в первой декаде ноября и разрушается в начале апреля. Число дней со снежным покровом составляет в среднем около 150-160 дней. Наибольшая декадная высота снежного покрова за зиму по отрывочным данным метеостанции Лиственничное на открытом месте колеблется от 14 до 22 см, в защищённом - от 23 до 32 см.

Наибольшая декадная высота снежного покрова за зиму на открытом месте колеблется от 6 до 29 см, в защищённом - от 17 до 44 см. Среднее число дней с метелью - 10, наибольшее - 25.

Нормативная нагрузка от снегового покрова - 70 кг/м<sup>2</sup>, глубина сезонного промерзания грунтов - 3,0 м.

### **Рельеф**

Современный рельеф и связанная с ним речная сеть начали свое развитие в конце плиоцена - начале плейстоцена. В последующем происходили рост и «оперение» крупных водотоков, перегруппировка отдельных элементов, отмирание одних и усиление других длинных отрезков. Для развития эрозийной сети площади определяющее значение имел наклон земной поверхности на северо - запад и северо- восток.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	16-141-ПП-ОМ-ТМ	Лист
							6

На площади выделены два наиболее широко развитых типа рельефа: денудационный и аккумулятивный. Денудационный рельеф расчленен на средне-горный плосковершинный водораздельный и сильно расчлененный, низкогорный средне-расчлененный и слаборасчлененный увалисто-холмистый и увалисто-грядовой.

Аккумулятивный рельеф, как и денудационный, находится в прямой зависимости от состава субстрата и интенсивности неотектонических движений. Весьма заметна приуроченность долин рек и ручьев к зонам разрывных нарушений. Долины большинства водотоков, если не полностью, то на значительном протяжении тяготеют к зонам тектонических нарушений древнего заложения, подновленным в плейстоцене - голоцене. В этом типе рельефа установлены, эоловые, бугристо-западинные и др. формы рельефа.

Необходимо отметить, что типы и формы рельефа имеют постепенные переходы, вследствие чего граница между ними носит условный характер. Под воздействием поверхностного смыва и делювиально-солифлюкционных процессов рельеф продолжает изменяться вплоть до настоящего времени.

#### ***Гидрологические условия***

В границах проекта планировки водные объекты отсутствуют.

#### ***Сейсмичность территории***

Территория проекта планировки расположена в северо-западной части в границах р.п. Маркова Марковского городского поселения Иркутского района Иркутской области и относится к сейсмическому району с расчетной сейсмической активностью в баллах шкалы MSK-64 для средних грунтовых условий и трех степеней сейсмической опасности А(10 %), В(5 %), С(1 %) в баллах:

- Маркова А(10 %) - 8, В(5 %) - 8, С(1 %) - 9 баллов.

#### ***Природная радиация***

Результаты радиационного мониторинга, свидетельствуют, что радиационная обстановка на территории в настоящее время обусловлена естественной радиоактивностью. Содержание естественных радионуклидов в природных средах варьирует в широких пределах.

Основным источником радиоактивного загрязнения атмосферы являются естественные радионуклиды: уран, радий, торий и продукты их распада. Кроме того, в приземную атмосферу постоянно поступают естественные радионуклиды, образующиеся в воздухе под воздействием космических лучей.

### **1.2 Результаты оценки воздействия на окружающую среду**

#### ***Экологическое состояние окружающей среды***

##### ***Состояние атмосферного воздуха и оценка влияния планируемых объектов***

Состояние воздушного бассейна является одним из основных экологических факторов, определяющих экологическую ситуацию и условия проживания населения.

Состояние атмосферного воздуха определяется условиями циркуляции и степенью хозяйственного освоения рассматриваемой территории, а также характеристиками фоновое состояния атмосферы.

На состояние атмосферного воздуха влияние оказывает естественная запыленность, которая зависит от состояния дорог, проездов и дворовых территорий.

Воздействие на атмосферный воздух при организации работ

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	16-141-ПП-ОМ-ТМ	Лист 7

Трансграничное загрязнение – загрязнение атмосферного воздуха в результате переноса вредных (загрязняющих) веществ, источник загрязнения которых расположен на в границах территории. Масштаб распространения отдельных загрязняющих веществ (оксидов азота, оксидов серы, соединений тяжелых металлов, летучих органических соединений, стойких органических загрязнителей и др.) от источников выбросов в результате трансграничного загрязнения может достигать сотен и тысяч километров. Трансграничное загрязнение определяется временем окисления и скоростью, с которой происходит окисление, а также зависит от размеров аэрозолей.

При определении качественного состояния воздушного пространства территории учитываются выбросы загрязняющих веществ промышленных предприятий передвижных источников за границами проекта планировки.

Кроме того, для оценки уровня загрязнения атмосферного воздуха необходимо проводить мониторинг загрязнения не только от источников выбросов, осуществляемых на территории муниципального образования, но и учитывать выбросы в результате трансграничного переноса загрязняющих веществ с других территорий.

**Выводы:**

- на рассматриваемой территории промышленные предприятия с выбросами в окружающую среду (атмосферный воздух) отсутствуют;
- учитывая, что источники загрязнения атмосферного воздуха расположены в северо-восточном направлении за границами рассматриваемой территории, и преобладающее направление ветров юго-восточное и северо-западное, то негативное воздействие на здоровье населения будет минимальным;
- основное влияние на атмосферный воздух оказывает трансграничное загрязнение – загрязнение атмосферного воздуха в результате переноса вредных (загрязняющих) веществ, источники, загрязнения которых расположены за границами проекта планировки;

**Рекомендации:**

В целях предупреждения вреда, который может быть причинен окружающей среде, здоровью и генетическому фонду человека, стандартами на новые технику, материалы, вещества и другую продукцию, которые могут оказать вредное воздействие на атмосферный воздух, необходимо соблюдать требования в области охраны окружающей среды.

При размещении, проектировании, строительстве и вводе в эксплуатацию новых и реконструируемых объектов, при техническом перевооружении действующих объектов граждане, индивидуальные предприниматели, юридические лица обязаны осуществлять меры по максимально возможному снижению выброса загрязняющих веществ с использованием малоотходной и безотходной технологии, комплексного использования природных ресурсов, а также мероприятия по улавливанию, обезвреживанию и утилизации вредных выбросов и отходов.

Размещение объектов капитального строительства должно приниматься с учетом требований законодательства в области охраны атмосферного воздуха и санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

**Проектное решение**

Основными задачами для улучшения качества атмосферного воздуха являются:

1. Организация и проведение натурных исследований атмосферного воздуха и измерений уровней физических воздействий на атмосферный воздух в рамках проведения надзорных мероприятий.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	16-141-ПП-ОМ-ТМ

2. Проведение лабораторных исследований при плановых проверках предприятий, сооружений и иных объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, с включением исследований атмосферного воздуха и измерений уровня физического воздействия на атмосферный воздух на границе санитарно-защитных зон.

Для снижения загрязнения атмосферы в период строительства предлагаются следующие организационные мероприятия в зоне производства строительных работ:

- при необходимости ограничивать скорость движения автотранспорта, количество одновременно работающей техники;
- осуществлять периодический контроль за содержанием загрязняющих веществ в выхлопных газах;
- допускать к эксплуатации только полностью исправные машины и механизмы.

***Состояние подземных и поверхностных вод и оценка влияния планируемых объектов***

В границах проекта планировки водные объекты отсутствуют, воздействия на водные объекты при организации работ не будет.

***Физические факторы окружающей среды и оценка влияния планируемых объектов***

К физическим факторам окружающей среды, подверженным трансформации в результате деятельности человека относятся шум, вибрация, электромагнитные поля и радиация, которые способны оказывать серьезное влияние на здоровье человека и могут являться причиной астеновегетативных нарушений и ряда профессиональных заболеваний.

*Электромагнитное загрязнение*

Электромагнитное загрязнение при организации работ

Основными источниками электромагнитных излучений промышленной частоты (50/60 Гц) на рассматриваемой территории являются элементы токопередающих систем различного напряжения (линии электропередачи, открытые распределительные устройства, их составные части).

За границами территории проекта планировки в северной части, проходит воздушная линия электропередачи напряжением 220 кВ.

Провода работающей линии электропередачи создают в прилегающем пространстве электрическое и магнитное поля промышленной частоты. Расстояние, на которое распространяются эти поля от проводов линии, достигает десятков метров.

Дальность распространения электрического поля зависит от класса напряжения ЛЭП, чем выше напряжение – тем больше зона повышенного уровня электрического поля, при этом размеры зоны не изменяются в течение времени работы ЛЭП.

Выводы:

Воздушные линии электропередачи напряжением 220кВ не окажут электромагнитного воздействия на здоровье населения, из-за безопасного расстояния до проектируемой жилой застройки и низкого напряжения соответственно.

Рекомендации:

Для защиты населения от воздействия электромагнитного поля на территории следует соблюдать охранные зоны линий электропередачи в соответствии с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использова-

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №
						Подп. и дата
						Инд. № подл.

ния земельных участков, расположенных в границах таких зон» (Постановление правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160).

Необходимо отметить, при соблюдении охранных зон линий электропередачи, согласно Санитарным нормам и правилам «Защита населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи переменного тока промышленной частоты» от 28 февраля 1984 г. № 2971-84 защита населения от воздействия электрического поля воздушных линий электропередачи напряжением 220 кВ и ниже, удовлетворяющих требованиям Правил устройства электроустановок и Правил охраны высоковольтных электрических сетей, не требуется.

#### *Шумовое загрязнение*

Звуковые волны делят на полезные звуки и шум. Предельный уровень шумового давления, длительность которого не приводят к преждевременным повреждениям органов слуха, равен 80–90 дБ. Если уровень звукового давления превышает 90 дБ, то это постепенно приводит к частичной, либо полной глухоте.

#### Шумовое воздействие в период организации работ

Допустимый уровень шума, создаваемый любыми видами транспорта, в соответствии с санитарными нормами (СН 2.2.4/2.1.8.562–96) для территорий, непосредственно прилегающим к жилым домам, зданиям поликлиник, детских дошкольных учреждений, школ, библиотек, обращенных в сторону шума, должен составлять не более 55 дБА (максимально – 70 дБА) в дневное время и не более 45 дБА (максимально – 60 дБА) – в ночное.

Уровень шума на улицах зависит, в основном, от интенсивности транспортного потока, его состава и скорости, а также от состояния дорожного покрытия и технического состояния автотранспорта.

В границах проекта планировки замеры шума транспортных потоков не проводились и, следовательно, шумовая карта улично-дорожной сети не составлена.

#### Выводы:

- шум от автотранспорта занимает первое место среди основных источников шума в городской среде. Уровень уличного шума определяется интенсивностью, скоростью и характером транспортного потока. В последние годы городской шум значительно вырос, что связано с увеличением уровня автомобилизации, поэтому с определенной долей вероятности можно предположить, что уровни шума превышают допустимые значения;

- отсутствие шумовой карты улично-дорожной сети не позволяет разработать и внедрить эффективную систему мероприятий по снижению уровня шумового загрязнения атмосферы.

#### Рекомендации:

В целом для борьбы с шумом эффективна посадка деревьев, снижающих уровень шума, содержание в надлежащем состоянии дорожного покрытия.

Шумозащитные зеленые насаждения целесообразно формировать из нескольких полос с разрывами между ними не более высоты деревьев. При посадке шумозащитных полос необходимы плотное смыкание крон деревьев и заполнение пространства под кронами до поверхности земли густым кустарником. Рекомендуется сажать деревья в шахматном порядке. Шумозащитные полосы зеленых насаждений состояются из быстрорастущих и устойчивых к условиям городской среды пород деревьев и кустарников.

Однако, основополагающей мерой, предшествующей разработке и внедрению системы мероприятий по снижению уровня улично-транспортного шума на территории жи-

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	16-141-ПП-ОМ-ТМ
------	----------	------	--------	-------	------	-----------------

Лист
10

лой зоны должно быть измерение шума транспортных потоков для определения фактической шумовой характеристики их, установление зависимости шума от интенсивности, скорости движения и состава транспортных потоков, и в конечном итоге составление шумовой карты улично-дорожной сети.

Для защиты жилой застройки от шума и выхлопных газов автотранспорта со стороны жилой и общественной застройки поселений, садоводческих товариществ следует предусматривать вдоль дороги полосу зеленых насаждений шириной не менее 10 м (согласно СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» от 28 декабря 2010 г № 820 пункт 8.20 и 8.21).

#### *Радиационное загрязнение*

Поскольку данные по радиационной обстановке в границах проекта планировки отсутствуют, в данном разделе приводятся материалы, характеризующие уровень радиационного загрязнения окружающей среды в целом по Иркутской области.

По данным Государственного доклада «О санитарно-эпидемиологической обстановке в Иркутской области в 2012 году» радиационная обстановка по сравнению с предыдущими годами не изменилась, оставалась стабильной, профессиональных заболеваний и лучевых травм не выявлено, превышения основных дозовых пределов в течение отчетного года зарегистрировано не было. Радиационный фактор не является в Иркутской области ведущим по вредному воздействию на здоровье населения.

В соответствии с Федеральным законом «О радиационной безопасности населения» в целях оценки вредного воздействия радиационного фактора на население Иркутской области продолжается работа по радиационно-гигиенической паспортизации. В рамках Единой государственной системы учета и контроля доз (ЕСКИД) осуществляется оценка доз облучения населения от всех основных источников ионизирующего излучения. На сегодняшний день обеспечено участие в радиационно-гигиенической паспортизации практически всех объектов, использующих в деятельности источники ионизирующего излучения на территории области (98,8 % в 2011 г. до 99,3 % в 2012 г.)

На все объекты оформлены санитарно-эпидемиологические заключения на соответствие условий работы с источниками ионизирующего излучения, радиационная защита объектов и персонала соответствует требованиям НРБ-99/2009, ОСПОРБ-99/2010. Объекты, использующие радиоактивные источники имеют лицензии Сибирского межрегионального территориального округа по надзору за ядерной и радиационной безопасностью.

Ежегодно Управление и ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Иркутской области» принимают участие в радиологических советах при Губернаторе Иркутской области, на которых рассматриваются и утверждаются вопросы, обеспечения радиационной безопасности на территории области, среди которых в 2012 г. были рассмотрены следующие:

- о ведении «Радиационно-гигиенического паспорта территории Иркутской области»
- итоги и перспективы;
- о состоянии и необходимости совершенствования территориальной подсистемы АСКРО на территории Иркутской области;
- об организации учета и контроля радиационных веществ и отходов на территории Иркутской области.

#### Выводы:

- основной вклад в облучение населения поселения вносят природные источники (прежде всего радон в воздухе помещений).

#### Рекомендации:

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	16-141-ПП-ОМ-ТМ	Лист
							11

Для объективной оценки радиационной обстановки на территории, обеспечения контроля облучения населения за счет основных источников ионизирующего излучения и оптимизации мероприятий по ограничению доз облучения населения, необходимо совершенствование работы по радиационно-гигиенической паспортизации и развитие Единой государственной системы учета и контроля индивидуальных доз облучения граждан, для чего необходимо:

- обеспечивать производственный контроль радиационного качества воды водных источников в соответствии с требованиями нормативных документов, а также необходимо соблюдать государственные санитарно-эпидемиологические правила и нормативы ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» № 52-ФЗ от 30.03.99 и ФЗ «О радиационной безопасности населения» № 3-ФЗ от 09.01.96;

- соблюдение требований СанПиН 2.6.1.2523-09 «Нормы радиационной безопасности (НРБ-99/2009);

### ***Состояние почв и оценка влияния планируемых объектов***

Почва является местом сосредоточения всех загрязняющих веществ, главным образом поступающих с воздухом. Перемещаясь воздушными потоками на большие расстояния от места выброса, они возвращаются с атмосферными осадками, загрязняя почву и растительность, вызывая разрушения самой экосистемы. Также почва является важнейшим объектом биосферы, где происходит обезвреживание и разрушение подавляющего большинства органических, неорганических и биологических загрязнений окружающей среды. Уровень загрязнения почвы оказывает заметное влияние на контактирующие с ней среды: воздух, подземные и поверхностные воды, растения.

Нарушенными считают почвы, утратившие свое плодородие и ценность в связи с хозяйственной деятельностью человека. Почвы нарушаются в результате образования карьерных выемок, траншей и трасс трубопроводов, ликвидированных предприятий, строительства промышленных площадок и транспортных коммуникаций и др.

Решение вопросов охраны окружающей среды требует выполнения на современном уровне комплекса мероприятий по совершенствованию схемы санитарной очистки и уборки населенных мест.

В связи со значительным увеличением в последние годы объема образующихся бытовых отходов и изменением их структуры вопрос хранения и утилизации приобрел большую актуальность.

В целом, для реализации мер по охране объектов окружающей среды и повышения эффективности гигиенических и природоохранных мероприятий важное значение имеет районирование территорий города административного округа по степени опасности загрязнения почв химическими веществами и на основании этого – определение участков, требующих первоочередного внимания и капиталовложений.

В первую очередь это относится к наиболее значимым территориям (зон повышенного риска) – детских и образовательных учреждений, спортивных, игровых, детских площадок жилой застройки, площадок отдыха, зон рекреации, зон санитарной охраны водоемов, прибрежных зон, санитарно-защитных зон.

### ***Воздействие объекта на состояние почв при организации работ***

Вопрос размещения, переработки и утилизации отходов производства и потребления является одной из серьезных экологических проблем. Из-за недостатка предприятий и полигонов по переработке, обезвреживанию и захоронению промышленных отходов продолжается накопление их на свалках, золоотвалах, карьерах, что отрицательно влияет на состояние окружающей среды.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №
						Подп. и дата
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм. № подл.

Объём образования ТБО складывается из трех потоков: от жилого фонда, торговых организаций, объектов соцкультбыта и иных учреждений.

Источниками загрязнения почвенного покрова на территории будут являться твердые и жидкие бытовые отходы.

К твердым бытовым отходам относятся: мусор (домовые отходы), уличный смет, отходы торговых предприятий, отходы и отбросы животного происхождения, строительный мусор.

К жидким отходам относятся: помои (от приготовления пищи, мытья тела, посуды, полов, стирки белья и т.п.), сточные воды: хозяйственно-фекальные (бытовые), промышленные, ливневые, талые, грязная вода от мойки и полива тротуаров.

Сбор твердых бытовых отходов (ТБО) в основном осуществляется при помощи мусоропроводов, дворовых и уличных мусоросборников – контейнеров. Вывоз ТБО осуществляется по несменяемой системе контейнеров, на плано-регулярной основе, согласно заключенным договорам.

Кладбища, скотомогильники, свалки ТБО в границах проекта планировки отсутствуют.

Выводы:

- на рассматриваемой территории предприятия со значительными выбросами в окружающую среду отсутствуют;
- сбор и удаление отходов ведётся по плано-регулярной системе.

Рекомендации:

- проводить регулярные проверки санитарного состояния территорий;
- осуществлять постоянную уборку территорий.

Проектное решение

Размещение отходов предусматривается на городской свалке, расположенной в 1 км северо-западнее р.п. Маркова. Площадь территории свалки – более 10 га. Свалка не обустроена и эксплуатируется с нарушением требований СП 2.1.7. 1038-01 «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов ТБО». Территория не ограждена и не обвалована. Сбор и доставка отходов на свалку осуществляется на договорной основе с администрацией посёлка. Все стихийные свалки подлежат ликвидации.

Проектом предусматриваются мероприятия по сбору и удалению бытовых отходов традиционными методами. Сбор и доставку отходов будут осуществлять предприятия, специализирующиеся на сборе и транспортировке ТБО и имеющие обычный и специализированный транспорт.

### ***Воздействие объекта на особо охраняемые природные территории***

Наиболее надежным способом сохранения естественных ландшафтов, ценных природных комплексов растительного и животного мира является установление природоохранного статуса территории – выделение особо охраняемых природных территорий (ООПТ).

В соответствии с ФЗ № 33-ФЗ от 14 марта 1995 г. «Об особо охраняемых природных территориях» к ООПТ относятся: государственные природные заповедники, национальные парки, природные парки, государственные природные заказники, памятники природы, дендрологические и парки и ботанические сады, лечебно-оздоровительные местности и курорты.

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			16-141-ПП-ОМ-ТМ						13
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	



Особо охраняемые природные территории относятся к объектам общенационального достояния.

В границах проекта планировки, особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значения отсутствуют.

### ***Воздействие объекта на территории и объекты культурного наследия***

В соответствии с ФЗ № 73 от 25 июня 2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями) к объектам культурного наследия относятся следующие виды: памятники, ансамбли, достопримечательные места.

Памятники истории и культуры, состоящие на государственном учете, а также выявленные объекты в границах проекта планировки Марковского городского поселения Иркутской области отсутствуют.

### **1.3. Местоположение и границы проектируемого района**

Территория проекта планировки расположена в Марковском муниципальном образовании. С северной стороны граничит с СНТ «Полюшко», ГК №142, ДНТ «Полюшко-1»; с западной стороны ЖК «Сокол», с южной и восточной стороны граничит с лесным массивом. Площадь проекта планировки 15 га. Кадастровый квартал 38:06:010902.

### **1.4 Использование территории**

Земельные участки, расположенные в границах проекта планировки, относятся к территориям объектов сельскохозяйственных угодий. Категория земель: Земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества (СХЗ-1).

Территория проекта планировки состоит из земель общего пользования, земель индивидуальных садовых участков. К землям общего пользования относятся земли, занятые проездами, пожарными резервуарами, а также площадками и участками объектов общего пользования (включая их санитарно-защитные зоны).

### **1.5 Жилищный фонд и население**

Территория проекта планировки не учитывается при учете общей площади жилищного фонда муниципального образования. На участке в границах планировочного элемента размещено 44 участка в среднем по 20 соток каждый. Территория проекта планировки составит 15 га.

### **1.6 Учреждения культурно-бытового обслуживания**

Территория проекта планировки не подлежит учету при расчете объектов культурно-бытового обслуживания населения, в связи с тем, что данная территория не учитывалась как жилая в материалах утвержденного генерального плана.

### **1.7 Инженерно-техническое обеспечение**

#### ***Теплоснабжение***

В настоящее время на территории проекта планировки теплоснабжение и тепловые сети отсутствуют.

#### ***Электроснабжение***

Вблизи границ рассматриваемой территории проходит воздушная линия электропередачи напряжением 220кВ (далее ВЛ 220кВ). Согласно Правилам установления

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, величина охранной зоны данной ВЛ 220 кВ составляет 25 м.

### ***Связь***

На территории рассматриваемой Марковского городского поселения Иркутского объекты связи отсутствуют.

Рассматриваемая территория находится в зоне уверенного приёма сотовой связи, предоставляемой компаниями ОАО «Г2-Мобайл», ОАО «Вымпел-Коммуникации», ОАО «Мегафон» Дальневосточный филиал и ОАО "МобильныеТелеСистемы".

Приём сигналов теле- и радиовещания осуществляется от Иркутского ОРТПЦ, транслирующего в настоящее время следующие программы радиовещания – Радио России, Маяк, Юность, Голос России, ИГТРК и программы телевидения – Первый канал, ТК Россия, Культура, Спорт, ИГТРК, НТВ, ТВЦ.

### ***Водоснабжение***

В настоящее время на территории проекта планировки объекты и сети водоснабжения отсутствуют. Устройство ввода воды в жилые строения и жилые дома не предусматривается. Снабжение питьевой водой предусматривается привозным способом самостоятельно каждым землепользователем или организацией скважин на своей территории самостоятельно.

### ***Водоотведение***

В настоящее время на территории проекта планировки используют локальные системы хозяйственно-бытовой канализации, в виде надворных уборных, выгребных ям и септиков.

### ***Дождевая канализация***

В пределах границ территории проекта сети и сооружения ливневой канализации отсутствуют. Отвод дождевых и талых вод производится рельефом вдоль дорог в сторону понижения геодезических отметок.

## **1.8 Санитарная очистка территории**

Санитарная очистка и уборка территории проекта планировки предусматривает: сбор, быстрое удаление, обезвреживание бытовых отходов (хозяйственно-бытовых, в том числе пищевых отходов из садовых домов, уличного мусора и других бытовых отходов, скапливающихся на данной территории). На территории общего пользования предусмотрена площадка для установки контейнеров. Для определения числа устраиваемых мусоросборников следует исходить из количества участков, нормами накопления отходов, сроков хранения отходов. Расчетный объем мусоросборников должен соответствовать фактическому накоплению отходов в период наибольшего их образования. Площадка огорожена с трех сторон глухим ограждением из каменных блоков высотой 1,5 м., имеет твердое покрытие.

На участке каждый землепользователь самостоятельно организует способ организации уборных или туалетов (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем) в соответствии с решением общего собрания и санитарных норм.

## **1.9 Уличная сеть и транспортное обслуживание**

### ***Улично-дорожная сеть***

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	16-141-ПП-ОМ-ТМ	Лист
							15

Подъезд на территорию проекта планировки возможен с автодороги Иркутск - Мельничная Падь мимо п. Николов Пасад, а так же с главной дороги на р.п. Марково. По территории проекта планировки обеспечен подъезд к каждому земельному участку.

На территории обеспечен проезд автотранспорта ко всем индивидуальным кооперативным участкам и объектам общего пользования. Организация общественной стоянки не предусмотрена.

### 1.10 Планировочные ограничения

#### *Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы*

В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов») (с изменениями).

Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые согласовываются с федеральным органом по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

На территории проекта планировки санитарно-защитные зоны отсутствуют.

#### *Охранные зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры*

##### *Охранные зоны линий электропередачи*

В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов (согласно «Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон») (Постановление правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160).

Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.

В границах проекта планировки проходят воздушные линии электропередачи с охранными зонами: ВЛ – 220 кВ – 25 м.

Охранная зона вдоль воздушных линий электропередачи устанавливается в виде воздушного пространства над землей, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии на расстоянии от крайних проводов по горизонтали.

Охранная зона воздушных линий электропередачи, проходящих через водоемы (реки, каналы, озера и т.д.), устанавливается в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии на расстоянии по горизонтали от крайних проводов.

В охранной зоне линий электропередачи запрещается проводить действия, которые могли бы нарушить безопасность и непрерывность эксплуатации или в ходе которых могла бы возникнуть опасность по отношению к людям. В частности, запрещается: размещать хранилища горючесмазочных материалов, устраивать свалки, проводить взрывные работы, разводить огонь, сбрасывать и сливать едкие и коррозионные вещества и горючесмазочные материалы, набрасывать на провода опоры и приближать к ним посторонние предметы, а также подниматься на опоры, проводить работы и пребывать в охранной зоне воздушных линий электропередачи во время грозы или экстремальных погодных условиях.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	16-141-ПП-ОМ-ТМ	Лист
							16

В пределах охранной зоны воздушных линий электропередачи без согласия организации, эксплуатирующей эти линии, запрещается осуществлять строительные, монтажные и поливные работы, проводить посадку и вырубку деревьев, складировать корма, удобрения, топливо и другие материалы, устраивать проезды для машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4 м.

***Размер охранных зон объектов инженерно-технического обеспечения***

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»:

Ширину санитарно - защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода (напорные канализации в том числе):

а) при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;

б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно - защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	16-141-ПП-ОМ-ТМ

Лист
17

## Раздел 2 Анализ документов, на основании или с учетом которых подготовлен проект

### 2.1 Перечень документов, на основании или с учетом которых подготовлен проект

Схема территориального планирования муниципального района Иркутского районного муниципального образования, утвержденная решением Думы Иркутского района от 25.11.2010 г. №15-101/рд.

Генеральный план Марковского городского поселения, Иркутского муниципального района, Иркутской области утвержденный решением Думы Марковского муниципального образования от 27.04.2012 г. № 52-294/Дгп.

Правила землепользования и застройки Марковского городского поселения, Иркутского муниципального района, Иркутской области утвержденные решением Думы от 19.03.2013 г. № 07-39/Дгп.

Внесение изменений в генеральный план Марковского городского поселения Иркутского муниципального района, Иркутской области утвержденного решением Думы от 04.06.2014 г. № 25-130/Дгп.

### 2.2 Схема территориального планирования муниципального района Иркутского районного муниципального образования

В Схеме территориального планирования муниципального района Иркутского районного муниципального образования, утвержденной решением Думы Иркутского района от 25.11.2010 г. №15-101/рд, установлены основные характеристики планируемого развития территории муниципального района.

Расчетный период Схемы территориального планирования - 2025 г. с выделением первоочередных мероприятий на 2015 г. Согласно решению территориального планирования Иркутского районного муниципального образования, территория проекта планировки включается в состав Марковского муниципального образования, расположенного в западной части территории Иркутского района.

### 2.3 Генеральный план

В генеральном плане Марковского городского поселения, утвержденном решением Думы Марковского муниципального образования от 27.04.2012 г. № 52-294/Дгп, на основании совокупности социальных, экономических и экологических факторов и в целях обеспечения устойчивого развития территории, инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, было определено общее назначение территории проекта планировки как зоны сельскохозяйственных угодий и лесов (лесопарков).

#### *Инженерно-техническое обеспечение*

##### *Теплоснабжение*

Генеральным планом Марковского городского поселения Иркутского муниципального района Иркутской области по данной территории не предусмотрено строительство тепловых сетей.

##### *Электроснабжение*

Генеральным планом Марковского городского поселения Иркутского муниципального района строительства объектов электроснабжения на рассматриваемой территории не предусматривается.

##### *Связь, телевидение и радиовещание*

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

Генеральным планом Марковского городского поселения Иркутского района строительства объектов связи, телевидения и радиовещания на рассматриваемой территории не предусматривается.

***Водоснабжение***

Генеральным планом Марковского городского поселения Иркутского муниципального района Иркутской области на территории проекта предусмотрено строительство сетей водоснабжения d=800.

***Водоотведение***

Генеральным планом Марковского городского поселения Иркутского муниципального района Иркутской области на территории проекта предусмотрено строительство сетей хозяйственно-бытовой канализации d=200.

***Дождевая канализация***

Генеральным планом Марковского городского поселения Иркутского муниципального района Иркутской области в пределах территории проекта не предусмотрено строительство сетей дождевой канализации.

***Санитарная очистка территории***

В генеральном плане Марковского муниципального образования, утвержденном решением Думы Марковского муниципального образования от 27.04.2012 г. № 52-294/Дгп, с изменениями, утвержденными решениями Думы от 04.06.2014 г. № 25-130/Дгп и от 22.12.2015 г. № 45-231/Дгп, предусмотрено:

- для сбора и временного хранения ТБО остаётся система несменяемых сборников (металлические контейнеры). Контейнеры устанавливаются на специально оборудованных площадках с твёрдым покрытием. Несанкционированные свалки подлежат ликвидации.

***Уличная сеть и транспортное обслуживание***

В генеральном плане Марковского муниципального образования, утвержденном решением Думы Марковского муниципального образования от 27.04.2012 г. № 52-294/Дгп, с изменениями, утвержденными решениями Думы от 04.06.2014 г. № 25-130/Дгп и от 22.12.2015 г. № 45-231/Дгп, мероприятий по развитию автомобильного транспорта не предусматривается.

***Инженерная подготовка территории***

Генеральным планом Марковского городского поселения Иркутского района мероприятия не предусматриваются.

**2.4 Правила землепользования и застройки**

Согласно п.2 ст.46.1 Градостроительного кодекса РФ, решение по планировке территории принимается только при наличии градостроительного регламента, установленного в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, размещаемых в пределах соответствующей территории.

Градостроительный регламент по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах проекта планировки отражен в Правилах землепользования и застройки Марковского городского поселения, утвержденных решением Думы от 19.03.2013 г. № 07-39/Дгп.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	16-141-ПП-ОМ-ТМ	Лист
							19

## Раздел 3 Определение параметров планируемого строительства

### 3.1 Планируемое использования территории

Территориальное планирование направлено на определение в документах назначения территории исходя из совокупности множества факторов, среди которых обеспечение учета интересов и прав физических и юридических лиц, а также публичные интересы, связанные, в частности, с устойчивым развитием территорий муниципальных образований. За годы, прошедшие после утверждения первой редакции генерального плана, у правообладателей земельных участков поменялась концепция градостроительного развития всего планировочного микрорайона, также происходит естественная оптимизация границ территорий, для возможности рационального планирования земельных участков.

Исходя из анализа, выполненного в рамках проекта планировки, изменение функциональной зоны рассматриваемой территории не повлечет увеличение состава объектов социального, коммунально-бытового назначения, объектов инженерно-технического обеспечения территории, предусмотренных утвержденной документацией.

Проектом планировки изменено функциональное назначение территории на часть кадастрового квартала 38:06:010902, предусматривается изменение планируемого назначения территории на **зону застройки индивидуальными жилыми домами ЖЗ-1** земельных участков 38:06:010902:2745, 38:06:010902:2744, 38:06:010902:2749, 38:06:010902:2734, 38:06:010902:4517, 38:06:010902:2737, 38:06:010902:2738, 38:06:010902:4475, 38:06:010902:4476, 38:06:010902:4520, 38:06:010902:4017, 38:06:010902:4016, 38:06:010902:2803.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			16-141-ПП-ОМ-ТМ						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			20	

## Раздел 4. Охрана окружающей среды

Предусмотрены следующие технические решения и мероприятия, направленные на исключение вредного воздействия при освоении территории на землю и почву, флору и фауну, поверхностные и подземные воды:

- благоустройство территории участков путем посадки зеленых насаждений, семян коренных видов трав;
- на территории садоводческого, дачного некоммерческого товарищества «Надежда» отведены специальные площадки для размещения металлических контейнеров временного складирования ТБО с последующей утилизацией;
- нормативное складирование и утилизация отходов образующихся в процессе жизнедеятельности членов садоводства;
- строительство и эксплуатация проектируемых садовых участков и построек не оказывает какого-либо отрицательного воздействия на атмосферный воздух, в связи с отсутствием каких-либо источников его загрязнения;
- исключается нанесение ущерба соседним землям;
- сброс отработанных сточных вод необходимо производить в надворные туалеты.

На территории садоводства и за его пределами запрещается организовывать свалки отходов. Бытовые отходы должны утилизироваться на специализированных площадках, для этого предусмотрены площадки для установки мусорных контейнеров.

При угрозе загрязнения источника водоснабжения осуществляется выявление объектов, загрязняющий источник водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	16-141-ПП-ОМ-ТМ	Лист
							21
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					



## Раздел 5. Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуации природного и техногенного характера и минимизации их последствий

Территория обеспечена противопожарным водоснабжением путем устройства противопожарных резервуаров - цистерн. На резервуарах устанавливаются соединительные головки для забора воды пожарными машинами. Расход воды для пожаротушения принят 5 л/с, аварийный запас воды в резервуарах обеспечивает возможность 3-х часового расхода воды на пожаротушение. Пожарный щит и гидрант для заправки водой пожарных машин, недалеко от въезда в садоводство, рядом со сторожкой.

Эксплуатация участков должна осуществляться с соблюдением требований пожарной безопасности. Проектом предусматривается ряд мероприятий:

- соблюдение противопожарных разрывов при строительстве домов, бань, хозяйственных построек, уборных;
- обработка всех деревянных конструкций огнезащитными составами (антипиренами);
- свободный доступ пожарных машин к каждому участку;
- содержание дорог в технически исправном состоянии;
- устройство пожарного резервуара емкостью 500 м<sup>3</sup> для нужд пожаротушения, с возможностью круглогодичного забора воды пожарными автомобилями, а так же с учетом требований п.п. 9.10–9.17 СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности»;
- устройство системы оповещения (телефоны мобильной связи);
- обеспечение каждого участка индивидуальными средствами пожаротушения (огнетушитель, ведро, песок, специализированный инструмент, запас воды в емкостях (бочки) и т.д.).

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
						16-141-ПП-ОМ-ТМ	22	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			