

**Глава Артемовского городского округа**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 28.05.2021 № 26-ПГ

***Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории в с. Мостовском Артемовского района Свердловской области в границах улиц Первомайская - Ленина, в районе дома № 7 по улице Первомайская***

Принимая во внимание заключение Комитета по архитектуре и градостроительству Артемовского городского округа о результатах публичных слушаний по рассмотрению проекта планировки территории и проекта межевания территории в с. Мостовском Артемовского района Свердловской области в границах улиц Первомайская - Ленина, в районе дома № 7 по улице Первомайская от 21.04.2020, в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Генеральным планом города Артемовского, утвержденным постановлением главы муниципального образования «Артемовский район» от 25.03.2002 № 317, Правилами землепользования и застройки на территории Артемовского городского округа, утвержденными решением Думы Артемовского городского округа от 05.06.2017 № 178 (с изменениями), руководствуясь статьей 28 Устава Артемовского городского округа,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории и проект межевания территории в с. Мостовском Артемовского района Свердловской области в границах улиц Первомайская - Ленина, в районе дома № 7 по улице Первомайская (Приложение).
2. Постановление опубликовать в газете «Артемовский рабочий», разместить на Официальном портале правовой информации Артемовского городского округа (www.артемовский-право.рф) и на официальном сайте Артемовского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
3. Контроль за исполнением постановления возложить на председателя Комитета по архитектуре и градостроительству Артемовского городского округа Булатову Н.В.

Глава Артемовского городского округа К.М. Трофимов

Приложение

УТВЕРЖДЕН постановлением главы

Артемовского городского округа

от 28.05.2021 № 26-ПГ

«Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания

территории в с. Мостовском Артемовского района Свердловской области в границах улиц Первомайская - Ленина, в районе дома № 7 по улице Первомайская»

**Проект планировки территории и проект межевания территории вс. Мостовском Артемовского района Свердловской области в границах улиц Первомайская - Ленина, в районе дома № 7 по улице Первомайская**

**Утверждаемая часть**

**2021**

Раздел 1. Проект планировки территории

**Глава 1. Общая часть**

Документация по планировке территории выполнена на основании постановления Администрации Артемовского городского округа от 31.07.2019 № 838-ПА «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в с. Мостовском Артемовского района Свердловской области в границах улиц Первомайская - Ленина, в районе дома № 7 по улице Первомайская», Генерального плана Артемовского городского округа, утвержденного Решением Думы Артемовского городского округа от 27.12.2012 № 226, Правил землепользования и застройки на территории Артемовского городского округа, утвержденных решением Думы Артемовского городского округа от 05.06.2017 № 178 (с изменениями).

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в соответствии с таким проектом межевания должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа, программ комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа.

Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления городского округа, устанавливаются [статьей 46](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/c3903c6f5b1e0557cc58aafdc116a10e9356803d/#dst100718) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Подготовка документации по планировке и межеванию территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

**Глава 2. Сведения об объекте и его краткая характеристика**

В границах проектируемой территории планируется строительство малоэтажной многоквартирной жилой застройки.

Проект разработан с учетом схемы территориального планирования села Мостовского и функционального зонирования территории.

Участок проектирования находится в центральной части села Мостовского в границах улиц Первомайская-Ленина, в районе дома № 7 по ул. Первомайской.

Площадь территории проектирования составляет 0,36 га.

Проектом установлены красные линии, в увязке с существующими улицами, проездами, действующими землепользованиями, инженерными сетями.

Виды разрешенного использования проектируемых земельных участков и размещения объектов капительного строительства определяются в соответствии Правилами землепользования и застройки на территории Артемовского городского округа.

Рассматриваемая территория в соответствии с Правилами землепользования и застройки расположена в зоне малоэтажных многоквартирных жилых домов Ж-3.

**Объекты историко-культурного наследия:**

В границах проектируемой территории объекты культурного наследия отсутствуют.

**Особо охраняемые природные территории:**

На рассматриваемой территории особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значения, а также участки, зарезервированные для их создания, отсутствуют.

**Территории природоохранного назначения:**

В границах проектирования действующие скотомогильники, биотермические ямы отсутствуют.

**Сведения об охранных зонах:**

В границы проектирования охранные зоны не попадают.

**Сведения о санитарно-защитных зонах:**

В границы проектирования санитарно-защитные зоны не попадают.

Проектируемый участок расположен на землях с категорией - земли поселений (земли населенных пунктов).

На момент подготовки проекта планировки рассматриваемый участок свободен от застройки. Транспортное обслуживание территории сформировано существующими улицами с капитальным типом покрытия. На проектируемой территории отсутствуют объекты социального, культурного, бытового обслуживания.

**Глава 3. Положения о размещении объектов капитального строительства**

## 3.1. Общая характеристика территории

В соответствии с проектом планировки в границах проектирования размещена зона: малоэтажной многоквартирной жилой застройки.

В зоне жилого назначения предлагается разместить трехэтажный многоквартирный жилой дом общей жилой площадью 1310 кв.м.

Для формирования комфортного дворового пространства с площадками для игр детей и спорта проектом предусмотрено объединение дворового пространства проектируемого жилого дома и существующего двухэтажного многоквартирного жилого дома с устройством подъезда ко всем входным группам.

Для обеспечения жилой застройки объектами для хранения индивидуального автотранспорта предлагается размещение наземных парковок.

Участок проектирования находится в центральной части села Мостовского в границах улиц Первомайская-Ленина, в районе дома № 7 по ул. Первомайской.

Проектируемый участок общей площадью 0,36 га расположен на землях с категорией - земли поселений (земли населенных пунктов).

Численность проживающего населения составит ориентировочно 39 человек.

Плотность населения в проектируемых границах – 130 чел./га.

**3.2. Положения** **по развитию объектов, входящих в систему социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания**

В границах проектируемого участка для расчета учреждений социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания на расчетный срок принята проектная численность постоянного населения 39 человек. Нормативная потребность объектов социально – бытового и культурно-досугового назначения на проектируемый участок указана в таблице 1.

Таблица 1

Нормативная потребность объектов социально – бытового и культурно-досугового назначения на проектируемый участок

| 1. № п/п | Учреждения и предприятия обслуживания | Единица измерения | Норматив в границах планировочного района | Потребность по норме |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Образовательные организации** | | | | |
| 1 | Дошкольные образовательные организации | мест | 50 мест на 1 тыс.чел. | 2 |
| 2 | Общеобразовательные организации | обучающиеся | 110 обучающихся на 1 тыс.чел. | 4 |
| 3 | Организации дополнительного образования | кружковых мест | 22 места на 1тыс.чел | 1 |
| **Объекты здравоохранения** | | | | |
| 5 | Амбулаторно-поликлинические  учреждения | посещений | 25 посещений в смену на  1 тыс. чел. | 1 |
| 6 | Больничные учреждения | коек | 15 коек на 1 тыс. чел. | 1 |
| 7 | Аптека | объект | объект на населенный пункт | 1 |
| **Объекты торговли и общественного питания** | | | | |
|  | Продовольственных товаров | кв. м. | 100 кв. м. торговой площади на 1 тыс.чел. | 4 |
|  | Непродовольственных | кв. м. | 200 кв. м. торговой площади на 1 тыс.чел. | 8 |
|  | Общественное питание | мест | 40 посадочных места на 1 тыс. чел. | 2 |
| **Объекты культуры** | | | | |
|  | Библиотеки | объект | объект на населенный пункт | 1 |
|  | Учреждения культуры клубного типа | мест | 80 мест на 1 тыс.чел | 3 |
| **Объекты коммунально-бытового назначения** | | | | |
|  | Предприятия бытовых услуг | мест | 4 рабочих места на 1 тыс. чел. | 1 |
|  | Бани | мест | 7 помывочных мест на. 1 тыс. чел. | 1 |
| **Объекты физической культуры и спорта** | | | | |
|  | Плоскостные спортивные сооружения | кв. м | 975 кв. м на 1 тыс.чел | 39 |
|  | Спортивные залы общего пользования | кв. м | 210 кв. м. площади пола на 1 тыс. чел. | 8 |

Потребность в детских дошкольных учреждениях и общеобразовательных организациях предлагается покрыть за счет существующих образовательных организаций (школы и детского сада), находящихся в радиусе доступности.

Доступность поликлиник принимается в пределах 30 мин. доступности (с использованием транспорта).

Потребность в плоскостных спортивных сооружениях (площадки, корты) предлагается реализовать за счёт спортивных площадок на дворовых территориях.

**3.3. Положения об очередности планируемого развития территории**

Подготовка проекта планировки и проекта межевания проектируемой территории в с. Мостовском в границах улиц Первомайская-Ленина, в районе дома № 7 по ул. Первомайской осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства.

На момент подготовки проекта планировки рассматриваемый участок свободен от застройки. Транспортное обслуживание территории сформировано существующими улицами с капитальным типом покрытия. На проектируемой территории отсутствуют объекты социального, культурного, бытового обслуживания. Характеристики объектов капитального строительства, объектов капитального строительства, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан, в том числе развития территории в границах проектируемой территории, приведены в таблице 2.

Таблица 2

Характеристики объектов капитального строительства, объектов капитального строительства, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан, в том числе развития территории в границах проектируемой территории

|  |  |
| --- | --- |
| Назначение объекта | Характеристики |
| Объекты жилого  назначения | Предусмотрено строительство объектов жилого назначения. Общая площадь нового жилищного строительства (малоэтажная многоквартирная жилая застройка) ориентировочно составит 1310 кв.м |
| Объекты производственного  назначения | Объекты производственного назначения отсутствуют, размещение новых объектов не предусмотрено |
| Социальная  инфраструктура | Объекты социальной инфраструктуры отсутствуют, размещение новых объектов не предусмотрено |
| Транспортная  инфраструктура | Объекты транспортной инфраструктуры запланированы в соответствии с транспортной схемой Генерального плана. |
| Коммунальная инфраструктура | Объекты коммунальной инфраструктуры сохранены, предусмотрено размещение объектов инженерно-технического обеспечения здания |

Таблица 3

Порядок освоения территории

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Очередь | Срок | Планируемый объект |
| 1 очередь | до 2025 года | малоэтажная многоквартирная жилая застройка |

Таблица 4

Технико-экономические показатели проекта

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Показатели | Ед. изм. | Проект |
| **1.** | **ТЕРРИТОРИЯ** | | |
| 1.1 | Площадь проектируемой территории | га | 0,36 |
| 1.2 | Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в границах ПП, в том числе: | га | 0,36 |
| 1.3 | малоэтажной многоквартирная жилая застройка | га | 0,36 |
| **2.** | **НАСЕЛЕНИЕ** | | |
| 2.1 | Общая численность постоянного населения | чел. | 39 |
| 2.2 | Плотность населения | чел/га | 130 |
| **3.** | **ЖИЛОЙ ФОНД** | | |
| 3.1 | Площадь жилого фонда | кв.м общ.пл. | 1310 |
| 3.2 | Обеспеченность населения жилой площадью (площадью квартир) | кв.м чел. | 33,5 |
| 3.3 | Этажность | этажей | 3 |
| **4.** | **ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА** | | |
| 4.1 | Общее количество мест хранения легкового автотранспорта | машино-мест | 38 |
| **5.** | **ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ** | | |
| 5.1 | Водоснабжение | м3/год | 3602,55 |
| 5.2 | Водоотведение | м3/год | 3602,55 |
| 5.3 | Электроснабжение | кВтч/год | 52350 |

## 3.5. Установление красных линий

Установленные проектом красные линии с учётом сложившейся застройки, в увязке с существующими улицами, проездами, действующими землепользованиями, инженерными сетями приведены в таблице 5.

На территории проектирования элементы планировочной структуры (кварталы) отделены красными линиями от всех территорий общего пользования.

Расстояние между красными линиями определены категорией каждой из существующих и планируемых улиц. Красные линии дополняются линиями регулирования застройки, назначенными с учётом градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки на территории Артемовского городского округа.

Таблица 5

Ведомость координат поворотных точек красных линий

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер точки | X (Y геодез.) | Y (X геодез.) | Длина, м | Дирекционный  угол |
| **Квартал 1** | | | | |
| 1 | 453619.70 | 1613794.14 | 34,41 | 54° 27' 0'' |
| 2 | 453639.70 | 1613822.13 | 23,99 | 51° 7' 5'' |
| 3 | 453654.76 | 1613840.81 | 12,77 | 47° 42' 53'' |
| 4 | 453663.36 | 1613850.26 | 72,38 | 140° 12' 16'' |
| 5 | 453607.75 | 1613896.58 | - | - |
| **Квартал 2** | | | | |
| 1 | 453638.76 | 1613896.57 | 49,38 | 319° 15' 16'' |
| 2 | 453676.17 | 1613864.34 | 21,54 | 38° 44' 37'' |
| 3 | 453692.97 | 1613877.83 | - | - |

3.4. Положения о градостроительных регламентах, установленных Правилами землепользования и застройки

Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории Артемовского городского округа проектируемая территория находится в зоне:

- Зона малоэтажных многоквартирных жилых домов Ж-3.

**Ж-3. Зона малоэтажных многоквартирных жилых домов**

Зона Ж-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования районов с размещением жилых домов не выше 3-х этажей многоквартирной застройки с ограниченно разрешенным набором объектов повседневного обслуживания

**Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

* малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
* блокированная жилая застройка;
* среднеэтажная жилая застройка;
* объекты гаражного назначения;
* коммунальное обслуживание;
* социальное обслуживание;
* бытовое обслуживание;
* здравоохранение;
* дошкольное, начальное и среднее общее образование;
* среднее и высшее профессиональное образование;
* религиозное использование;
* общественное управление;
* объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы);
* магазины;
* общественное питание;
* гостиничное обслуживание;
* обслуживание автотранспорта;
* земельные участки (территории) общего пользования;
* ведение огородничества.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

* культурное развитие;
* амбулаторное ветеринарное обслуживание;
* приюты для животных;
* банковская и страховая деятельность;
* спорт.

**Условно разрешенные виды использования:**

* многоэтажная жилая застройка.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяется линией отступа от красной линии и минимальными отступами от границ земельного участка, которые составляют три метра.

Глава 4. Характеристика развития системы транспортного обслуживания территории

Основные параметры проектируемой улично-дорожной сети определены в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и представлены в таблице 6.

Таблица 6

Основные параметры проектируемой улично-дорожной сети

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Ширина в красных линиях, м | Ширина проезжей части, м | Количество полос движения | Ширина раздели-тельной полосы, м | Ширина пешеходной части тротуара, м |
| Главная улица | | | | | |
| ул. Ленина | 20 | 7,0 | 2 | - | 2,25 |
| Улица местного значения | | | | | |
| ул. Первомайская | 19 | 6,0 | 2 | - | 1,5 |

Основное движение внутри квартала предполагается по внутриквартальным проездам.

Дорожные одежды улиц и дорог предусмотрены капитального типа с асфальтобетонным покрытием.

В темное время суток всю проектируемую внутреннюю сеть проездов предлагается осветить с помощью светильников, установленных на специальных мачтах. Нерегулируемые пешеходные переходы следует оборудовать знаками 5.19.1/2 на экране желтого цвета со светоотражающей пленкой.

Индивидуальный транспорт

В соответствии с генеральным планом Артемовского городского округа, уровень автомобилизации на расчетный срок 400 автомобилей на 1000 жителей.

Согласно Нормативов градостроительного проектирования Свердловской области 1-2009.66 принята 100 % обеспеченность населения местами постоянного хранения личного автотранспорта.

Расчет парковочных мест принят на два дома.

Расчетная численность населения проектируемого участка составляет 39 человек.

Расчетная численность населения существующего жилого дома составляет 25 человек.

В соответствии с обеспеченностью жителей индивидуальными легковыми автомобилями и с учетом численности населения потребность в гаражах и стоянках для постоянного хранения составит 26 машино-мест. На проектируемой территории предусмотрено размещение полной потребности в парковочных местах с учетом гостевых и временных парковок – 38 машино-мест.

Организация пешеходного движения

Движение пешеходов планируется организовать по тротуарам вдоль улиц в жилой застройке, а также посредством устройства пешеходных дорожек. Места пересечения пешеходных и транспортных потоков оборудованы пешеходными переходами (соответствующей дорожной разметкой и дорожными знаками).

Перед нерегулируемыми пешеходными переходами предусматривается установка сборно-разборных искусственных неровностей.

Местоположение и вид искусственных неровностей будут уточняться на дальнейших стадиях проектирования.

Движение пешеходов по территории жилой застройки планируется организовать по тротуарам и пешеходным дорожкам шириной 1,5 м.

Глава 5. Характеристика развития системы инженерного обеспечения

Тепловодоснабжение

Водоснабжение с. Мостовского осуществляется от питьевой скважины № 4930, эксплуатируемой ЖКХ. В эксплуатацию вводится еще одна питьевая скважина, расположенная за южной границей села.

Проектом предлагается подключение жилой застройки к существующей сети тепловодоснабжения по ул. Первомайской в районе дома № 7.

По своему составу вода соответствует требованиям ГОСТ Р 51232-98 «Вода питьевая. Общие требования к организации и методам контроля качества» и СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества».

Расчет водопотребления выполнен в соответствии и при использовании расчетных показателей СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84\* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СП 8.13130.2009 «Источники наружного противопожарного водоснабжения».

На вводе в здание необходимо выполнить установку водомерных узлов, а также счетчиков учета воды в каждую квартиру.

Водоотведение

На проектируемой территории предусматривается размещение септика, рассчитанного на обслуживание двух жилых домов.

При проектировании систем канализации расчетное удельное среднесуточное (за год) водоотведение бытовых сточных вод от жилых зданий следует принимать равным расчетному удельному среднесуточному за (год) водопотреблению согласно СП 31.13330 без учета расхода воды на полив территорий и зеленых насаждений (п. 5.1.1. СП 32.13330.2012 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения»).

Газоснабжение

Газоснабжение проектируемой территории не предполагается.

Электроснабжение

Электроснабжение потребителей Артемовского городского округа осуществляется централизованно от Свердловской энергосистемы. По территории с. Мостовского проходят линии электропередач местного значения мощностью 6 кВ. Источником электроснабжения с. Мостовского являются п/ст Шогринская и фидер от городской подстанции.

Электроснабжением обеспечено 100% объектов жилого, общественного и производственного сектора.

Минимальные расчетные показатели удельного расхода электроэнергии приняты в количестве 1350 кВт.ч/чел. в год.

Годовое количество часов использования максимальной электрической нагрузки составляет 4400 чел/год.

Для наружного освещения застраиваемой территории применяются светильники, устанавливаемые на железобетонные или металлические опоры. Опоры освещения располагаются по одной стороне дороги (проезда). Расстояние между опорами 25 м.

Связь и информатизация

В настоящее время телефонизация осуществляется ПАО «Ростелеком» и посредством мобильной связи.

Охват населения сетью телерадиовещания составляет 100%.

Глава 6. Мероприятия по охране окружающей среды

**6.1. Охрана атмосферного воздуха**

По климатическому режиму местности, согласно районированию по метеорологическому потенциалу загрязнения, площадка относится ко второй зоне – умеренного потенциала загрязнения воздуха, в которой создаются равномерные условия, как для рассеивания, так и для их накопления (Руководство по охране окружающей среды. Госгражданстрой, М., 1980 г.).

По степени пригодности воздушного бассейна территория относится к благоприятной. Предприятий с интенсивными выбросами загрязняющих веществ на участке нет. В основном воздух может загрязняться выхлопными газами машин в активной зоне обитания человека. Защитой атмосферного воздуха служат все зеленые насаждения, предусмотренные данным проектом.

**6.2. Охрана поверхностных вод**

Охрана водных объектов необходима для предотвращения и устранения загрязнения поверхностных и подземных вод, которое может привести к нарушению здоровья населения, развитию массовых инфекционных, паразитарных и неинфекционных заболеваний, ухудшению условий водопользования или его ограничению для питьевых, хозяйственно-бытовых и лечебных целей.

Для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения должны использоваться защищенные от загрязнения и засорения поверхностные водные объекты и подземные водные объекты, пригодность которых для указанных целей определяется на основании санитарно-эпидемиологических заключений (ст. 43 Водного кодекса Российской Федерации). В целях защиты источников водоснабжения устанавливаются зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения в составе трех поясов. Качество воды водных объектов, используемых для хозяйственно-питьевого водоснабжения, рекреационного водопользования, а также в границах населенных пунктов должно соответствовать требованиям СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод». Охрану подземных вод от загрязнения следует осуществлять в соответствии с требованиями СП 2.1.5.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения».

**6.3. Охрана почв**

Почва является местом сосредоточения всех загрязнителей, 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 считаются почвы, утратившие свое плодородие и ценность в связи с хозяйственной деятельностью человека. Почвы нарушаются в результате образования траншей при прокладке инженерных коммуникаций, возникновения промплощадок и транспортных коммуникаций, ликвидированных предприятий и др.

В результате антропогенного воздействия на почвенный покров происходит изменение морфологии почв, изменение физических, химических свойств почв и их потенциального плодородия. Строительная и транспортная техника создает механические нагрузки, способные уничтожить растительные сообщества частично или полностью.

Негативное воздействие на почвенный покров на рассматриваемой территории связано со следующими факторами:

- запыление;

- осаждение газообразных химически активных соединений;

- загрязнение твердыми промышленными бытовыми отходами;

- загрязнение химическими элементами (автотранспорт и т. п.);

- строительными работами;

- отсутствие регулирования и очистки поверхностных стоков ливневой канализации;

- отсутствие научно разработанной схемы санитарной очистки села;

- прокладки транспортных коммуникаций и инженерных сетей.

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

- устройство сети ливневой канализации;

- устройство асфальтобетонного покрытия дорог;

- устройство отмосток вдоль стен зданий.

На проектируемой территории необходимо проведение природоохранных мероприятий, направленных на предотвращение загрязнений поверхностных и подземных вод, почвенного покрова. Проведение инженерно-технических мероприятий, направленных на предотвращение подтопления и развития водно-эрозионных процессов.

**Раздел 2. Проект межевания**

**Глава 7. Общая часть проекта межевания территории**

Документация по планировке территории выполнена на основании постановления Администрации Артемовского городского округа от 31.07.2019 № 838-ПА «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в с. Мостовском Артемовского района Свердловской области в границах улиц Первомайская - Ленина, в районе дома № 7 по улице Первомайская», Генерального плана Артемовского городского округа, утвержденного Решением Думы Артемовского городского округа от 27.12.2012 № 226, Правил землепользования и застройки на территории Артемовского городского округа, утвержденных решением Думы Артемовского городского округа от 05.06.2017 № 178 (с изменениями).

Подготовка документации по межеванию территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом города.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления городского округа, устанавливаются [статьей 46](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/c3903c6f5b1e0557cc58aafdc116a10e9356803d/#dst100718) Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Подготовка документации по планировке и межеванию территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

**Глава 8. Характеристика территории, на которой осуществляется межевание**

Участок проектирования находится в центральной части села Мостовского в границах улиц Первомайская-Ленина, в районе дома № 7 по ул. Первомайской.

Площадь территории проектирования составляет 0,36 га.

В границах проектируемой территории объекты культурного наследия отсутствуют.

В границах проектируемой территории особо охраняемые природные территории отсутствуют.

В границы проектируемой территории не попадают зоны с особыми условиями использования территорий.

Проектируемые земельные участки расположены в границах кадастрового квартала 66:02:2001002. В границы проектирования не попадают земельные участки, стоящие на государственном кадастровом учете.

**Глава 9. Сведения об особенностях межевания**

Задача проекта межевания – определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков посредством установления границ земельных участков. Подготовка проекта межевания осуществлялась применительно к подлежащим застройке территориям, расположенным в границах развития застроенной территории.

Проектом межевания установлены границы образуемых земельных участков, планируемых для строительства объектов капитального строительства.

Проектное решение межевания выполнено с учетом функционального назначения территории, параметров планируемого развития территории и необходимости обеспечения объектов недвижимости достаточной для их эксплуатации территорией.

Границы и размеры образуемых участков, назначение объектов планируемого строительства, а также размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства определялись в соответствии с действующими градостроительными нормативами и градостроительными регламентами и представлены в таблице 7.

Таблица 7

Ведомость образуемых земельных участков

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Площадь (кв. м) | Назначение и вид разрешенного использования | Способ образования |
| :ЗУ1 | 3004 | малоэтажная многоквартирная  жилая застройка | образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности |
| :ЗУ2 | 595 | обслуживание жилой застройки | образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности |

В границах земельного участка публичные сервитуты не установлены.

Установление публичных сервитутов проектом не предусматривается. Для обеспечения беспрепятственного использования объектов общего пользования (объекты инженерной инфраструктуры) и возможности доступа на участок представителей соответствующих служб для ремонта объектов инфраструктуры согласно ст. 274 Гражданского кодекса Российской Федерации возможно установление сервитута.

**Глава 10. Ведомость координат поворотных точек образуемых участков**

Земельный участок :ЗУ1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер | X | Y |
| 1 | 453639,7 | 1613822,13 |
| 2 | 453654,76 | 1613840,81 |
| 3 | 453663,36 | 1613850,26 |
| 4 | 453634,92 | 1613873,95 |
| 5 | 453601,27 | 1613837,93 |
| 6 | 453579,93 | 1613814,98 |
| 7 | 453619,7 | 1613794,14 |
| 1 | 453639,7 | 1613822,13 |

Земельный участок :ЗУ2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер | X | Y |
| 1 | 453691,26 | 1613876,46 |
| 2 | 453666,25 | 1613898,01 |
| 3 | 453653,83 | 1613883,59 |
| 4 | 453676,17 | 1613864,34 |
| 1 | 453691,26 | 1613876,46 |