

Министерство образования и науки Российской Федерации
федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
**«НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
ТОМСКИЙ ПОЛИТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

Институт Природных ресурсов
Направление подготовки Землеустройство и кадастры
Кафедра Общей геологии и землеустройства

БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА

| Тема работы |
|--|
| Проект функционального размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования «Город Томск» |

УДК 332.334.4:339.37 (571.16)

Студент

| Группа | ФИО | Подпись | Дата |
|--------|---------------------------|---------|------|
| 2У21 | Калинкина Элина Рубиновна | | |

Руководитель

| Должность | ФИО | Ученая степень, звание | Подпись | Дата |
|-----------------------|-----------------------------|---------------------------|---------|------|
| Старший преподаватель | Серяков Сергей Владимирович | | | |

КОНСУЛЬТАНТЫ:

По разделу «Социальная ответственность»

| Должность | ФИО | Ученая степень, звание | Подпись | Дата |
|-----------|-----------------------------|---------------------------|---------|------|
| Ассистент | Немцова Ольга Александровна | | | |

ДОПУСТИТЬ К ЗАЩИТЕ:

| Зав. кафедрой | ФИО | Ученая степень, звание | Подпись | Дата |
|---------------|-----------------------------|---------------------------|---------|------|
| ОГЗ | Серяков Сергей Владимирович | | | |

Министерство образования и науки Российской Федерации
федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
**«НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
ТОМСКИЙ ПОЛИТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

Институт Природных ресурсов
Направление подготовки Землеустройство и кадастры
Кафедра Общей геологии и землеустройства

УТВЕРЖДАЮ:
И.О. Зав. кафедрой

(Подпись) _____ (Дата) Серяков С.В.
(Ф.И.О.)

ЗАДАНИЕ
на выполнение выпускной квалификационной работы

В форме:

БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА

(бакалаврской работы, дипломного проекта/работы, магистерской диссертации)

Студенту:

| Группа | ФИО |
|--------|----------------------------|
| 2У21 | Калинкиной Элине Рубиновне |

Тема работы:

| | |
|--|-----------------------|
| Проект функционального размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования «Город Томск» | |
| Утверждена приказом директора (дата, номер) | 2551/с от 05.04.16 г. |

| | |
|--|------------|
| Срок сдачи студентом выполненной работы: | 15.06.2016 |
|--|------------|

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ:

| | |
|---|--|
| Исходные данные к работе | Объект исследования – земельный участок, находящийся на землях муниципальной собственности или неразграниченной государственной собственности, находящийся по адресу: Томская обл., г. Томск, р-н Октябрьский, ул. Пушкина, 56/1 ст1. Нормативные документы, опубликованная литература, электронные ресурсы, СНиПы, СП, СанПиНы, ГОСТы. |
| Перечень подлежащих исследованию, проектированию и разработке вопросов | 1. Исследования аналитической литературы Российской Федерации по предоставлению земельных участков и размещению на них НТО 2. Изучение нормативно - правовой базы по регулированию и размещению НТО в городе. 3. Изучение характеристики района в г. Томске. 4. Исследование критериев по размещению НТО в |

| | |
|---|--|
| | Томске. Разработка схемы размещения НТО на территории муниципального образования «Город Томск». 5. Изучение социальной ответственности. |
| Перечень графического материала | 1. Схема размещения нестационарного торгового объекта, расположенного по адресу: Томская обл., г. Томск, ул. Пушкина, 56/1 ст1. 2. Схема размещения нестационарных торговых объектов круглогодичного характера в соответствии с территориальным зонированием города Томска. 3. Схема расположения рынка по адресу: г. Томск, ул. Дзержинского. 4. Схема проезда по адресу: г. Томск, ул. Дзержинского. 5. Схема размещения нестационарных торговых объектов, время функционирования которых имеет круглогодичный характер, на территории муниципального образования «Город Томск». |
| Консультанты по разделам выпускной квалификационной работы | |
| Раздел | Консультант |
| 1 Аналитический обзор литературы 2 Характеристика объекта исследования 3 Нормативно - правовые документы для регулирования и размещения НТО в городе Томске 4 Предложения по размещению НТО в городе | Серяков Сергей Владимирович |
| 5 Социальная ответственность | Немцова Ольга Александровна |

| | |
|---|--|
| Дата выдачи задания на выполнение выпускной квалификационной работы по линейному графику | |
|---|--|

Задание выдал руководитель:

| Должность | ФИО | Ученая степень, звание | Подпись | Дата |
|-----------------------|-----------------------------|------------------------|---------|------|
| Старший преподаватель | Серяков Сергей Владимирович | | | |

Задание принял к исполнению студент:

| Группа | ФИО | Подпись | Дата |
|--------|---------------------------|---------|------|
| 2У21 | Калинкина Элина Рубиновна | | |

ЗАПЛАНИРОВАННЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ПРОГРАММЕ

| Код результата | Результат обучения |
|--|---|
| <i>Общекультурные компетенции</i> | |
| P1 | Способность понимать сущность и значение информации в развитии современного информационного общества, научно анализировать социально значимые проблемы и процессы, готовность использовать на практике методы гуманитарных, социальных и экономических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности. |
| P2 | Способность владения основными методами, способами и средствами получения, хранения, переработки информации, готовностью использовать компьютер как средство работы с информацией. Эффективно работать индивидуально и в качестве члена команды с делением ответственности и полномочий при решении комплексных задач. |
| P3 | Способность находить организационно-управленческие решения в нестандартных условиях; уметь проявлять личную ответственность, приверженность профессиональной этике и нормам ведения профессиональной деятельности. |
| P4 | Способность использовать основные законы естественнонаучных дисциплин в профессиональной деятельности, применять методы математического анализа и моделирования, теоретические и экспериментальные исследования, владеть иностранным языком на уровне не ниже разговорного. |
| P5 | Способность и готовность к соблюдению прав и обязанностей гражданина; умение использовать Гражданский кодекс, другие правовые документы в своей деятельности. |
| P6 | Способность применять основные методы защиты персонала и населения от возможных последствий аварий, катастроф, стихийных бедствий. |
| <i>Общепрофессиональные компетенции</i> | |
| P7 | Умение использовать имеющиеся знания для решения профессиональных проблем, т.е. способность находить, конструировать последовательность действий по достижению намеченной цели, самостоятельно принимать решения. |
| P8 | Способность осуществлять поиск и выбор инновационных решений, используя методы исследовательской деятельности на основе изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости, готовность к проведению экспериментальных исследований, экспертизы инвестиционных проектов территориального планирования и землеустройства. |
| P9 | Способность применять знание современных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости, умение использовать знание современных географических и земельно-информационных систем, способов подготовки и поддержания графической, кадастровой и другой информации на современном уровне. |
| P10 | Разрабатывать и использовать знание методик разработки проектных, предпроектных и прогнозных материалов по использованию и охране земельных ресурсов и объектов недвижимости, осуществлять мероприятия по реализации проектных решений по землеустройству и развитию единых объектов недвижимости. |
| P11 | Способность применять знания об основах рационального использования земельных ресурсов, использовать знание принципов управления земельными ресурсами, недвижимостью, кадастровыми и землеустроительными работами. |
| P12 | Способность использовать знание современных технологий для землеустройства и Государственного кадастра недвижимости, технической инвентаризации объектов капитального строительства и инженерного оборудования территории. |

РЕФЕРАТ

Выпускная квалификационная работа содержит 125 с., 13 рис., 9 табл., 31 источников, 6 приложений.

Ключевые слова: потребительский рынок, нестационарный торговый объект, земельный участок, земли муниципальной собственности, размещение, киоск, павильон, ярмарка, критерии, аукцион, схема размещения НТО, территориальные зоны, типовой проект.

Объектом исследования является земельный участок, находящийся на землях муниципальной собственности или неразграниченной государственной собственности, находящийся по адресу: Томская обл., г. Томск, р-н Октябрьский, ул. Пушкина, 56/1 ст1.

Цель работы - разработка проекта функционального размещения НТО на территории муниципального образования «Город Томск».

В процессе выполнения выпускной квалификационной работы проводилось изучение теоретических аспектов нормативно – правовой базы по регулированию и размещению НТО в г. Томске.

В результате исследования разработана Схема размещения нестационарных торговых объектов, время функционирования которых имеет круглогодичный характер, на территории муниципального образования «Город Томск».

Степень внедрения: результаты данной выпускной квалификационной работы могут быть использованы в качестве графического материала к пояснительной записке по проекту функционального размещения НТО в Томске.

В результате проведения выпускной квалификационной работы были предложены рекомендации по размещению НТО в городе для сохранения и улучшения архитектурного облика города и транспортной инфраструктуры.

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|---|----|
| АКТУАЛЬНОСТЬ | 8 |
| 1 АНАЛИТИЧЕСКИЙ ОБЗОР ЛИТЕРАТУРЫ | 10 |
| 2 ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА ИССЛЕДОВАНИЯ | 15 |
| 3 НОРМАТИВНО - ПРАВОВЫЕ ДОКУМЕНТЫ ДЛЯ РЕГУЛИРОВАНИЯ И РАЗМЕЩЕНИЯ НТО В ГОРОДЕ ТОМСКЕ..... | 21 |
| 3.1 Регулирование деятельности нестационарных торговых объектов | 21 |
| 3.1.1 Порядок рассмотрения обращений граждан, имеющих намерение разместить НТО на землях муниципальной собственности | 21 |
| 3.1.2 Порядок проведения аукциона | 24 |
| 3.2 Критерии для функционального размещения НТО на территории города Томска | 27 |
| 3.2.1 Размещение объектов НТО относительно инженерных коммуникаций | 29 |
| 3.2.2 Размещение НТО относительно охранных зон ЛЭП | 31 |
| 3.2.3 Удаленность от образовательных, медицинских и общественных учреждений НТО..... | 32 |
| 3.3 Схема размещения нестационарных торговых объектов | 33 |
| 3.3.1 Создание схемы размещения нестационарных торговых объектов ... | 36 |
| 4 ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗМЕЩЕНИЮ НТО В ГОРОДЕ | 43 |
| 5 СОЦИАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ..... | 48 |
| 5.1 Анализ вредных производственных факторов и обоснование мероприятий по их устранению | 48 |
| 5.1.1 Отклонение показателей микроклимата в помещении | 50 |
| 5.1.2 Недостаточная освещенность рабочей зоны..... | 52 |
| 5.1.3 Повышенный уровень электромагнитных излучений | 53 |

| | |
|---|----|
| 5.1.4 Шум и вибрация | 54 |
| 5.1.5 Психофизиологические факторы | 55 |
| 5.2 Анализ опасных факторов проектируемой производственной среды | 56 |
| 5.2.1 Электробезопасность | 56 |
| 5.3 Экологическая безопасность..... | 58 |
| 5.4 Безопасность в чрезвычайных ситуациях | 60 |
| 5.5.....Правовые и организационные вопросы обеспечения безопасности | 62 |
| 5.5.1 Специальные (характерные для проектируемой рабочей зоны) правовые нормы трудового законодательства | 62 |
| ЗАКЛЮЧЕНИЕ | 64 |
| СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ..... | 66 |
| ПРИЛОЖЕНИЕ А | 70 |
| ПРИЛОЖЕНИЕ Б..... | 71 |
| ПРИЛОЖЕНИЕ В | 72 |
| ПРИЛОЖЕНИЕ Г | 73 |
| ПРИЛОЖЕНИЕ Д | 74 |
| ПРИЛОЖЕНИЕ Е..... | 75 |

АКТУАЛЬНОСТЬ

Потребительский рынок страны получил широкое развитие в форме мелкорозничной торговли как продовольственными, так и непродовольственными товарами. Ее развитие обусловлено тем, что предпринимательская деятельность начиналась практически с нуля, а форма мелкорозничной торговли требует минимальных затрат на организацию и ведение частного бизнеса и практически не нуждается в крупных инвестициях.

Но в связи с размещением нестационарных торговых объектов (далее - НТО) всегда возникали споры между лицами, заинтересованными малым бизнесом, властью и населением. Исходя из этого, на территории города Томска такая существует проблема размещения НТО. Она обусловлена тем, что субъекты предпринимательской деятельности, а именно физические и юридические лица, имеют намерения разместить торговые объекты в том месте, где им захочется. В связи с этим необходимо регулировать деятельность лиц, которые занимаются мелкорозничной торговлей. Данная проблема является актуальной, поскольку в городе необходимо выявлять самовольные постройки, а также узаконивать размещение НТО в соответствии с существующим законодательством и архитектурным обликом Томска.

Целью бакалаврской работы - разработка проекта функционального размещения НТО на территории муниципального образования «Город Томск».

Для достижения поставленной цели были сформулированы следующие **задачи**:

1. Проанализировать размещение НТО на примере объекта, находящегося на землях муниципальной собственности.
2. Выявить критерии размещения НТО на территории города, разработать схему размещения НТО в соответствии с ними.
3. Предложить рекомендации по функциональному размещению НТО в Томске.

Объектом исследования бакалаврской работы является земельный участок, находящийся на землях муниципальной государственной собственности

или неразграниченной государственной собственности, по адресу: Томская обл., г. Томск, р-н Октябрьский, ул. Пушкина, 56/1 ст1.

Предмет исследования - функциональное размещения НТО в соответствии с нормативными документами, СП, СНиПами, СанПиНами, а также постановлениями мэра города Томска.

Теоретическая и практическая значимость. Теоретические положения и основные выводы имеют практическую направленность и могут быть использованы при разработке функционального размещения НТО на территории города Томска, для устранения самовольных построек, которые не только установлены не в соответствии с нормативными документами, СП, СНиПами, СанПиНами, а также портят архитектурный облик города.

1 АНАЛИТИЧЕСКИЙ ОБЗОР ЛИТЕРАТУРЫ

В настоящем разделе рассматриваются аспекты нормативно-правового регулирования земельных участков, предоставленных для нестационарных торговых объектов на территории города Томска. Указанный материал требуется для описания предметной области исследования и, по сути, является анализом нормативно-правовых актов, а также работ некоторых исследователей в данной области.

Торговля является важнейшей отраслью экономики области, состояние и эффективность функционирования которой непосредственно влияют как на уровень жизни населения, так и на развитие производства потребительских товаров. По итогам 2013 года розничный товароборот достиг 118,1 млрд. рублей прирост к 2012 году составил 104,9%. Торговое обслуживание населения Томской области осуществляет 6 185 магазинов, из них в сельских поселениях находится 54,2% всех торговых предприятий. Сегодня в регионе представлены все торговые форматы: крупные торговые сети, торговые центры, магазины категории «у дома», розничные рынки, ярмарки, павильоны и киоски.

Развитие инфраструктуры потребительского рынка положительно влияет на объем розничного товарооборота.

Одним из основных показателей развития торговли является обеспеченность населения торговыми площадями. В целом наличие достаточного количества торговых площадей разнообразных форматов обеспечивает географическую доступность товаров для населения, т.е. возможность приобрести товар, затратив разумное время и другие ресурсы на получение доступа к нему. Фактическое обеспечение населения региона площадью торговых объектов в настоящее время составляет 830,0 кв. метров /1000 человек. Обеспеченность населения области торговой площадью современных форматов составляет 328,6 кв. метров (общероссийское значение колеблется от 250 до 500 кв. метров) [37].

Таблица 1 - Соотношение по товарным группам

| Наименование | Количество объектов | Доля от общего количества магазинов в % | Рост (снижение) к уровню 2011 года в % |
|--------------------------------------|---------------------|---|--|
| Всего стационарных магазинов в т. ч. | 6185 | 100% | 104,4 |
| - продовольственные | 1817 | 29,4% | 101,7 |
| - непродовольственные | 2469 | 39,9% | 102,5 |
| - смешанные | 1899 | 30,7 | 106,4 |
| Нестационарные торговые объекты | 1400 | | 118,8 |

На территории муниципального образования регулярно проводятся тематические, сельскохозяйственные ярмарки, приуроченные к разнообразным праздникам и другим знаменательным датам, действуют универсальные ярмарки. Особенности данных мероприятий является одновременное привлечение большого количества продавцов, а также сопровождение процесса торговой деятельности культурно-массовыми мероприятиями [36].

На современном этапе развития уровней экономики города и частного предпринимательства вопрос о предоставлении земельных участков для размещения НТО является достаточно актуальным. Под НТО в соответствии с положением о размещении НТО на территории города Томска понимают торговый объект, представляющий собой временное сооружение или временную конструкцию, не связанные прочно с земельным участком вне зависимости от наличия или отсутствия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе передвижное сооружение. В настоящее время в городе Томске существует Постановление от 20 июля 2015 г. N 624 которое регламентирует деятельность субъектов торговой деятельности в отношении земельных участков под НТО [30, 33].

В работе Николаевой Т.А. рассматриваются вопросы, касающиеся осуществления публичного управления в области торговой деятельности в РФ. Для регулирования и соблюдения прав в сфере торговли, а также обеспечении баланса экономических интересов и соблюдения при этом прав, субъектов,

которые непосредственно связаны с торговой деятельностью, был принят Федеральный закон от 28 декабря 2009 г. «Об основах регулирования государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации». В связи с принятием данного закона существуют противоречия. С одной стороны децентрализация полномочий по публичному управлению в сфере торговли, была призвана повысить эффективность такого управления за счет конкретного, непосредственного и оперативного регулирования отношений, возникающих в данной сфере. А с другой, чтобы региональное и местное участие в общем механизме государственного регулирования экономики не привело бы к ограничению свободы перемещения товаров и услуг, а также свободы экономической деятельности, центр должен формулировать единые и правовые подходы и правила регулирования таких правоотношений [32].

Вопрос регулирования малого и среднего бизнеса предпринимательства является немаловажным в сфере земельных отношений. С.Ф. Шалунова в своей статье рассматривает особенности использования земельных участков субъектами малого и среднего бизнеса. До определенных изменений в законодательстве, вступивших в силу в марте 2015 года, земельное и гражданское законодательство не регулировало должным образом вопрос использования земельных участков под НТО, то есть законодательство имело ряд существенных пробелов. В частности, не были урегулированы должным образом вопросы, касающиеся заключения, исполнения и прекращения договора аренды земельных участков с субъектами малого и среднего предпринимательства. Отсутствие должных системных правовых норм, регулирующих передачу в аренду земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, приводит к нецелевому использованию земли, недобросовестной конкуренции, а также не способствовало стимулированию торговой деятельности [29].

На сегодняшний день в законодательстве появилась новая норма, регулирующая вопрос использования земель и земельных участков,

находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута. В частности, для размещения нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также иных объектов, виды которых устанавливаются Правительством РФ. Таким образом, использование земель и земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, будет осуществляться на основании разрешений уполномоченного органа, осуществляющего полномочия собственника от лица государства или муниципального образования. Следовательно, для установления таких объектов предпринимателям уже не требуется брать в аренду земельный участок, а достаточно лишь получить разрешение уполномоченного органа. Но данное разрешение допустимо только лишь для объектов некапитального строительства, то есть стационарных объектов и строительство или реконструкция объектов капитального строительства будет также предусматривать заключение договора аренды земельного участка. Данная норма упрощает порядок осуществления, например, торговой деятельности через нестационарные торговые объекты в соответствии со ст. 18 ФЗ от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Согласно главе V Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 № 136 - ФЗ договора аренды уже не требуется, и, соответственно, отпадают лишние расходы на оформление земельного участка, процедуру получения в аренду земельного участка и, наконец, арендная плата. Тем не менее, для получения земельного участка и размещения на нем торговых объектов требует утверждение схемы размещения нестационарных торговых объектов в соответствии с ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в РФ» [34].

После вступления в силу 01.03.2015 новой редакции Земельного кодекса РФ, обострилась проблема размещения нестационарных торговых объектов (далее - НТО) которая не предусматривает возможность «продления»

договоров аренды земельных участков под существующими НТО. Предоставление участков для данной цели стало возможно только на торгах. Тем не менее, проведение торгов осложнено наличием на участке функционирующего НТО, от которого предварительно нужно участок освободить. Данное обстоятельство вызывает негативный резонанс в среде предпринимателей, и в целом, неблагоприятно скажется на экономике региона.

2 ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА ИССЛЕДОВАНИЯ

Основное целевое назначение земель, находящихся в муниципальной собственности, заключается в удовлетворении разнообразных потребностей местного населения (обслуживание нужд жилого фонда и коммунального хозяйства, объектов инженерной инфраструктуры, внешнего благоустройства и т.п.). В силу этого муниципальная земельная собственность имеет более узкое назначение по сравнению с государственной собственностью.

В соответствии со статьей 19 «Муниципальная собственность на землю» ЗК РФ [1] к муниципальной собственности относятся следующие земли:

- признанные таковыми федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами субъектов Российской Федерации;
- безвозмездно переданные в муниципальную собственность из федеральной собственности;
- если право муниципальной собственности на землю возникло при разграничении государственной собственности;
- приобретенные по основаниям, установленным гражданским законодательством.

Разграничение государственной и муниципальной собственности на землю осуществляется в соответствии с ЗК РФ и другими федеральными законами.

Если иное не предусмотрено другими федеральными законами, земельный участок, от права собственности на который собственник отказался, со дня государственной регистрации прекращения права собственности на него становится собственностью городского округа, городского или сельского поселения либо муниципального района.

Муниципальные и государственные земли, подобно сообщающимся сосудам, позволяют земельным участкам «перетекать» из одной формы собственности в другую.

Возможна передача земли в муниципальную собственность из государственной. Например, земельные участки, находящиеся в федеральной

собственности или собственности субъектов Российской Федерации, могут безвозмездно передаваться в муниципальную собственность в целях их предоставления гражданам. В свою очередь, земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, в целях бесплатного предоставления гражданам могут безвозмездно передаваться в собственность субъектов Российской Федерации. С этой же целью земли одного муниципального образования могут быть (и также безвозмездно) переданы в собственность другого.

Земельные участки из земель, находящихся в муниципальной собственности, могут быть предоставлены в собственность или в аренду гражданам и юридическим лицам, а юридическим лицам еще и в постоянное (бессрочное) пользование.

Рынок земли развивается стремительно и рынок муниципальной земли тоже, вследствие этого существуют рыночные механизмы регулирования количественного состава муниципальных земель. Муниципальные образования получили возможность приобретать объекты муниципальной собственности разными способами - это и купля-продажа муниципальной земли, и иные сделки об ее отчуждении.

В качестве объекта был взят земельный участок, находящийся на землях муниципальной собственности или неразграниченной государственной собственности, находящийся по адресу: Томская обл., г. Томск, р-н Октябрьский, ул. Пушкина, 56/1 ст1 (рис. 1, рис. 2). Данная территория ограничивается лишь координатами и ей присваивается условный адрес. Земли, земельные участки, части земельных участков под НТО не подлежат государственному кадастровому учету (ГКУ). Физические и юридические лица на выделенный участок земли не имеют никаких прав. С ними заключается договор аренды на определенный срок.

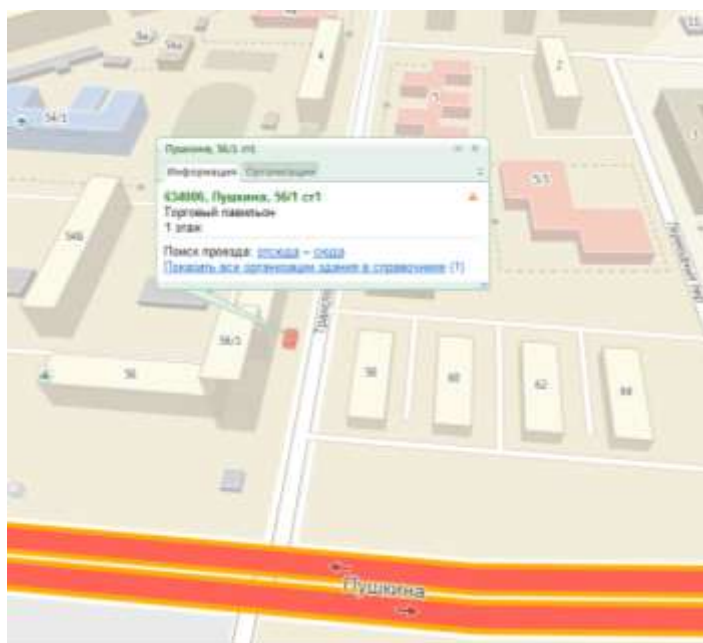


Рисунок 1 - Расположение объекта по адресу: г. Томск, р-н Октябрьский, ул. Пушкина 56/1



Рисунок 2 - Расположение объекта в 3D формате (снимок с БПЛА)

Данные участки имеют временные характер, т.е. пока заключен и действует договор аренды с администрацией, НТО может располагаться на территории, ограниченной координатами, которая принадлежит муниципальной собственности или находится в государственной собственности, территории которой не разграничена.

На нем находится нестационарный торговый объект - павильон, площадь которого составляет 6,2 кв. м. (табл. 2).

Таблица 2 - Размещение НТО

| Местоположение | Городской район | Тип нестационарного торгового объекта | Площадь территории, необходимой для размещения нестационарного торгового объекта, кв. м | Ассортимент товаров | Координаты характерных точек границы территории, необходимой для размещения нестационарного торгового объекта в местной системе координат (X, Y) | |
|-----------------------|-----------------|---------------------------------------|---|---------------------|--|-----------|
| Ул. Пушкина, 56/1 ст1 | Октябрьский | Павильон | 6,2 | Табачная продукция | 11686.1085 | 8424.2252 |
| | | | | | 11688.6956 | 8424.3308 |
| | | | | | 11688.59 | 8426.4955 |
| | | | | | 11685.9501 | 8426.4427 |

Нестационарным торговым объектом называется торговый объект, представляющий собой временное сооружение или временную конструкцию, не связанные прочно с земельным участком вне зависимости от наличия или отсутствия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе передвижное сооружение [2].

Временные объекты существуют как круглогодичного, так и сезонного характера. К первому виду относятся временные объекты торговли такие как: павильон, киоск, ярмарка. В соответствии с «ГОСТ Р 51303-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. Торговля. Термины и определения», киоск - нестационарный торговый объект, представляющий собой сооружение без торгового зала с замкнутым пространством, внутри которого оборудовано одно рабочее место продавца и осуществляют хранение товарного запаса.

Павильон - нестационарный торговый объект, представляющий собой отдельно стоящее строение (часть строения) или сооружение (часть сооружения) с замкнутым пространством, имеющее торговый зал и рассчитанное на одно или несколько рабочих мест продавцов.

Ярмарка - форма торговли, организуемая в установленном месте и на установленный срок с предоставлением торговых мест с целью продажи товаров (выполнения работ, оказания услуг) на основе свободно определяемых

непосредственно при заключении договоров купли-продажи и договоров бытового подряда цен.

В работе был проведен мониторинг нестационарных торговых объектов, вследствие чего были выявлены объекты, которые не удовлетворяют действующим законам, СНиПам, постановлениям мэра города Томска. По итогу работы была разработана схема размещения нестационарных торговых объектов круглогодичного характера на территории муниципального образования «Город Томск», в соответствии с которой утверждаются места размещения НТО в городе.

Для бакалаврской работы взят объект, который не был учтен в схеме, т.к. параметры его расположения не соответствуют градостроительной документации, а также строительным нормам и правилам, постановлениям мэра Томска (приложение А).

Во-первых, в 7 метрах от объекта находится пятиэтажный жилой дом. Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-защитная зона жилого дома должна быть не менее 50 метров. В соответствии с этим, недопустимо размещать павильон в такой близости от дома.

Во-вторых, размещен в 2 метрах от существующей теплосети [табл. 14 СНиП 2.07.01-89*];

В-третьих, объект расположен в 1 метре от канализации, что недопустимо в соответствии с табл. 14 СНиП 2.07.01-89*.

В - четвертых, находится в 46-ти метрах от территории ДДОУ №6 [ст. 19 п. 7 ФЗ №15 «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака»].

В качестве других примеров можно также привести ряд объектов, не включенных в схему по ряду причин. Например, объект, расположенный по адресу: г. Томск, р-н Советский, ул. Тверская, 51. Представляет собой павильон, площадью 25 кв. м., ассортиментом продажи которого являются фрукты и овощи. Основаниями для отказа послужили такие параметры, как:

- объект расположен на существующей теплотрассе [табл. 14 СНиП 2.07.01-89*].
- находится на линии связи [табл. 14 СНиП 2.07.01-89*].
- размещен на подземном электрокабеле низкого напряжения [Постановление от 26.08.2013 N 736];
- объект находится в 1 метре от водопровода [табл. 14 СНиП 2.07.01-89*].
- объект препятствует движению пешеходов по тротуару в соответствии с пунктом 6.23 СНиП 2.07.01-89* (рис. 3).



Рисунок 3 - Расположение инженерных коммуникаций

В ходе мониторинга было рассмотрено 585 объектов, из которых 74 не были включены в схему по различным причинам, прописанным в работе.

Размещение НТО должно удовлетворять нужды населения товарами, но их объем и в целом позиционирование зависит от планировочной структуры квартала.

3 НОРМАТИВНО - ПРАВОВЫЕ ДОКУМЕНТЫ ДЛЯ РЕГУЛИРОВАНИЯ И РАЗМЕЩЕНИЯ НТО В ГОРОДЕ ТОМСКЕ

3.1 Регулирование деятельности нестационарных торговых объектов

В процессе работы было проанализировано законодательство в сфере земельных отношений.

До введения изменений от 01.03.2015 в Земельный кодекс РФ для размещения НТО предоставлялись земельные участки, которые ставились на государственный кадастровый учет. На данный момент документ регулирующий данную деятельность **утратил силу** ФЗ N 447 «О предоставлении земельных участков, не связанных со строительством», в том числе и в Томске.

Теперь для размещения на городских земельных участках нестационарных торговых объектов требуется не заключение договора аренды земельного участка, как прежде, а договора на размещение НТО. В соответствии с этим был принят порядок размещения НТО в Томске в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов на территории города Томска. Введение данного порядка упрощает отслеживание самовольных построек, а также упрощает процедуру узаконивания существующих временных объектов.

3.1.1 Порядок рассмотрения обращений граждан, имеющих намерение разместить НТО на землях муниципальной собственности

Согласно Постановлению от 20 июля 2015 г. N 624 физическое или юридическое лица имеют возможность стать участком малого или среднего бизнеса и правомерно разместить НТО, а также заключить договор с администрацией на земли, земельные участки, части земельных участков, на которых он будет располагаться. Каждый субъект федерации самостоятельно конкретизирует правила размещения на уровне региональных нормативно-правовых актов. В основном порядок един: разрешение на размещение нестационарного торгового объекта выдается на основании схемы размещения

нестационарных торговых объектов, утверждаемой органом местного самоуправления, определяемым уполномоченным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого расположено муниципальное образование, в соответствии с архитектурными, градостроительными и строительными нормами и правилами, с учетом нормативов обеспеченности населения торговыми объектами.

Ниже приведен порядок подачи и рассмотрения заявления на размещение НТО.

1. Заявление подается лично или через представителя о размещении НТО в один из органов администрации, зависит от того, в каком районе заинтересованное лицо намеревается разместить НТО. Для каждого района в городе существует своя администрация. В Томске их 4:

- 1) администрация Кировского района;
- 2) администрация Ленинского района;
- 3) администрация Советского района;
- 4) администрация Октябрьского района.

Заявление о размещении НТО обязательно должно быть подписано заявителем либо его представителем.

Помимо заявления физическое или юридическое лицо прикладывает следующие документы:

- копию документа, удостоверяющего личность заявителя, если заявитель - физическое лицо;
- копию документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя заявителя, если заявление подается представителем заявителя;
- проект нестационарного торгового объекта, планируемого к размещению;
- топографический план в масштабе 1:500, с показом границ земель, земельного участка либо части земельного участка, на территории которых планируется размещение нестационарного торгового объекта, сведения об участке местности (за исключением случаев планируемой продажи товаров

только с использованием лотка);

- справку, подписанную заявителем, об его отнесении к субъекту малого или среднего предпринимательства.

Если заявителю отказывают в приеме заявления и не регистрируют его или в пакете документов отсутствуют какие-либо документы для регистрации, заявителю ставят соответствующую отметку на заявлении.

2. В течение 3 рабочих дней со дня регистрации заявления уполномоченный орган в рамках межведомственного информационного взаимодействия запрашивает:

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, содержащую сведения о заявителе, если заявитель - юридическое лицо;
- выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, содержащую сведения о заявителе, если заявитель - физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя (ИП);
- кадастровый паспорт земельного участка, указанного в заявлении о размещении нестационарного торгового объекта, если размещение такого объекта планируется на территории земельного участка, части земельного участка;
- сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о наличии либо отсутствии зарегистрированных прав на земельный участок, указанный в заявлении о размещении нестационарного торгового объекта, если размещение такого объекта планируется на территории земельного участка;
- сведения из информационных систем обеспечения градостроительной деятельности и информационных систем в сфере земельных отношений (Положения территориального планирования и документация по планировке территории, о градостроительном регламенте и разрешенном использовании, об имеющихся ограничениях и обременениях, схемах расположения земельного участка (земельных участков) на кадастровом плане

территории, о действующих правах и их правообладателях, о заявлениях и решениях о предварительном согласовании предоставления земельного участка, о предоставлении земельного участка).

3. Заявление рассматривается в течение 20 рабочих дней со дня его регистрации.

4. Уполномоченный орган принимает одно из решений, по результатам рассмотрения заявления о размещении НТО.

1. О возможности заключения договора о размещении нестационарного торгового объекта в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования «Город Томск»).

2. Об отказе в удовлетворении заявления.

В результате рассмотрения заявления о размещении НТО уполномоченный орган уведомляет заявителя о принятом решении по указанному контактному номеру телефона или посредством почтовой связи.

Если объект включен в схему, то физическое или юридическое лицо, имеет право принимать участие в аукционе по продаже права на заключения договора о размещении нестационарного торгового объекта на территории города Томска. Данные о включении, либо не включении в схему опубликованы на официальном портале муниципального образования «Город Томск».

3.1.2 Порядок проведения аукциона

Аукцион проводится на основании схемы размещения нестационарных торговых объектов. Предметом аукциона являются земли, земельные участки, части земельных участков, находящиеся в муниципальной собственности и неразграниченной государственной собственности, на которых планируется размещение НТО на территории города Томска. Торги организуют соответственно администрации районов города. Участие могут принимать субъекты среднего и малого бизнеса.

Для проведения аукциона участков необходимо известить о месте, дате

начала и дате окончания приема заявок. Для участия в аукционе вносится задаток в размере 20% от начальной цены за право заключения договора. Заранее оговаривается «шаг аукциона», который составляет 5% от начальной цены за право на заключение договора.

Документы, которые необходимо прикладывать к заявке:

- ✓ копия документа, удостоверяющего личность (для физических лиц);
- ✓ копия документа, удостоверяющего права (полномочия) лица, подписавшего заявку (если заявка подписана представителем);
- ✓ документ, содержащий банковские реквизиты счета для возврата задатка;
- ✓ документы, подтверждающие внесение задатка;
- ✓ проект нестационарного торгового объекта, листы в котором должны быть прошиты и пронумерованы;
- ✓ заявление, подписанное лицом, желающим участвовать в аукционе, об его отнесении к субъекту малого или среднего предпринимательства с указанием предусмотренных законодательством Российской Федерации показателей, являющихся критериями отнесения к субъекту малого или среднего предпринимательства (в случае если нестационарный торговый объект, подлежащий размещению по договору, должен использоваться субъектом малого или среднего предпринимательства).

Одно лицо вправе подать только одну заявку.

Если лицо подавшее заявку отзывает ее обратно, организатор аукциона обязан вернуть задаток в течение 5 рабочих дней.

Аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, предмета договора, начальной цены договора, «шага аукциона», наименований участников аукциона, которые не явились на аукцион. Затем аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене за право на заключение договора.

Если при проведении аукциона не присутствует ни один из его участников, аукцион признается несостоявшимся.

Если несколько участников предложили одинаковую цену за право за заключение договора, победителем становится тот, кто первый предложил данную цену.

По результатам проведения аукциона оформляется протокол, который составляет и подписывает организатор и победитель. Протокол составляется в 2 экземплярах, один из которых предоставляется победителю аукциона. В протоколе указывается:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене за право на заключение договора, последнем и предпоследнем предложениях о цене за право на заключение договора и о предложивших их участниках аукциона;
- 4) причины признания аукциона несостоявшимся (если аукцион признан несостоявшимся) [7].

Результаты аукциона размещаются на официальном портале муниципального образования «Город Томск» в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

После проведения аукциона, исходя из места расположения нестационарного торгового объекта, рассчитывается арендная плата, которую физическое или юридическое лицо обязано выплачивать в соответствии с заключенным договором аренды. Арендную ставку за кв. м. устанавливаются администрациями районов. Согласно Постановлению №1240 г Томска от 26.11.2014 г. расчет стоимости арендной ставки за кв. м производится по формуле:

$$\text{арендная ставка} = \text{УПКС} * S * \frac{0,28}{360} * N, \quad (1)$$

где УПКС - удельный показатель кадастровой стоимости (Постановление №1240 приложение 3)[8] - для расчета берется 5 группа видов разрешенного использования;

S - площадь земельного участка;

N - срок аренды в днях.

Как уже было сказано, порядок размещения регламентируется местными постановлениями, а также схемой размещения НТО на территории Томска. Аукцион проводят на основании разработанной схемы, в соответствии с которой определяют места для расположения НТО в городе. Администрации районов для каждого выделенного участка рассчитывают размер арендной платы за определенный период.

Размещение временных в Томске зависит от ряда критериев, которые прописаны в законодательстве, различных СНиПах, СП, а также СанПиНах. Более детально критерии рассмотрены ниже.

3.2 Критерии для функционального размещения НТО на территории города Томска

Нестационарные торговые объекты круглогодичного характера, расположенные на землях, земельных участках, частях земельных участков, находящиеся в муниципальной собственности и неразграниченной государственной собственности отбираются для схемы по следующим критериям:

- технические параметры временных объектов (в эти параметры входит площадь, соответственно длина, высота и ширина объекта);
 - расположение объектов на остановках;
 - инженерные коммуникации (водопровод и канализация, тепловые сети, линия связи и др.);
 - охранные зоны (ЛЭП);
 - удаленность от образовательных, медицинских и общественных учреждений.
- нельзя размещать НТО на земельных участках стоящих на ГКУ, права на которые были зарегистрированы иными лицами в ЕГРП.

В городе Томске разработаны технические параметры и требования к некапитальным объектам. Участники малого и среднего предпринимательства

должны придерживаться размеров и других параметров согласно данным требованиям.

Таблица 3 - Параметры и требования для некапитальных (временных) объектов [9]

| Наименование параметра | Киоски | Павильоны | Ярмарки | Примечания |
|--------------------------------|---|--|--|--|
| 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Внешний вид | | | | |
| Архитектурное решение объектов | Соответствие с архитектурным решением типового объекта 1 | Соответствие с архитектурным решением типового объекта 2 | Объект индивидуального проектирования | В соответствии с одобренным решением на заседании рабочей группы Градостроительного совета при администрации Города Томска от 21.11.2014 протокол N 12 |
| Цветовое решение объектов | Стены - композит RAL classic 9006, 9005; витрины и двери - профиль RAL classic 7016; глухое заполнение нижней части витрин и дверей - RAL classic 7046; | | Соответствие проекту объекта индивидуального проектирования. | Согласно таблице цветов RAL - мировая классическая цветовая коллекция создана и утверждена с 1927 года, промышленный стандарт цветовых тонов |
| Предельные параметры | | | | |
| Высота | 3,0 м | 3,0 м | 5,0 м | |
| Длина (а) | 3,0 м | - | - | |
| Ширина (b) | - | 3,0 м | - | |
| Площадь | не более 8 кв. м | не более 25 кв. м | не более 250 кв. м | |
| Конструктивные схемы | | | | |
| Модульные объекты | + | + | + | |

Продолжение таблицы 3

| 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|--|--|---|---|--|
| Сборно-разборные объекты из легких металлических конструкций | + | + | + | |
| Фундаменты | без фундаментов | | | |
| Предельно допустимое количество рекламных или информационных конструкций, информационных вывесок на фасаде объекта, а также виды конструкций | | | | |
| Информационная вывеска | Не более 1 вывески размером не более 0,6 х 0,4 м, которая размещается на остеклении окна со стороны прилавка в виде аппликации | Не более 1 вывески размером не более 0,6 х 0,4 м, которая размещается на остеклении двери в виде аппликации | | Размещается в соответствии с требованиями статьи 9 Закона Российской Федерации от 07.02.1992 N 2300-1 «О защите прав потребителей» размещается на остеклении двери в виде аппликации |

К сожалению, на территории Томска еще не разработаны типовые проекты для киосков, павильонов и ярмарок. На сегодняшний день соблюдаются только предельные параметры и конструктивные схемы данных объектов, что в принципе является не мало важным критерием для распоряжения землями, земельными участками, частями земельных участков муниципальной собственности.

3.2.1 Размещение объектов НТО относительно инженерных коммуникаций

В соответствии со СНиП 2.07.01-89* расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений следует принимать по табл. 3. В данной работе объекты, которые находились в непосредственной близости от инженерных коммуникаций, не были внесены в схему. Рассматриваемый объект, не удовлетворил не одному из требований.

Таблица 4 - Размещение инженерных сетей [20]

| Инженерные сети | Расстояние, м, по горизонтали (в свету) от подземных сетей до | | | | | | | | |
|--|---|---|---|---------------------------------------|--|---|---|---------------|------------------------|
| | фундаментов зданий и сооружений | фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и связи, железных дорог | оси крайнего пути | | бортового камня улицы, дороги (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины) | наружной бровки кювета или подошвы насыпи дороги | фундаментов опор воздушных линий электропередачи напряжением | | |
| | | | железных дорог колеи 1520 мм, но не менее глубины траншеи до подошвы насыпи и бровки выемки | железных дорог колеи 750 мм и трамвая | | | до 1 кВ наружного освещения, контактной сети трамваев и троллейбусов | св.1 до 35 кВ | св.35 до 110 кВ и выше |
| Водопровод и напорная канализация | 5 | 3 | 4 | 2,8 | 2 | 1 | 1 | 2 | 3 |
| Самотечная канализация (бытовая и дождевая) | 3 | 1,5 | 4 | 2,8 | 1,5 | 1 | 1 | 2 | 3 |
| Дренаж | 3 | 1 | 4 | 2,8 | 1,5 | 1 | 1 | 2 | 3 |
| Сопутствующий дренаж | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0 | 0,4 | - | - | - | - |
| Газопроводы горючих газов давления, МПа (кгс/кв.см): | | | | | | | | | |
| низкого до 0,005 (0,05) | 2 | 1 | 3,8 | 2,8 | 1,5 | 1 | 1 | 5 | 10 |
| среднего св.0,005 (0,05) до 0,3 (3) | 4 | 1 | 4,8 | 2,8 | 1,5 | 1 | 1 | 5 | 10 |
| высокого: св.0,3 (3) до 0,6 (6) | 7 | 1 | 7,8 | 3,8 | 2,5 | 1 | 1 | 5 | 10 |
| св.0,6 (6) до 1,2 (12) | 10 | 1 | 10,8 | 3,8 | 2,5 | 2 | 1 | 5 | 10 |
| Тепловые сети: от наружной стенки канала, тоннеля | 2 (см. прим.3) | 1,5 | 4 | 2,8 | 1,5 | 1 | 1 | 2 | 3 |
| от оболочки бесканальной прокладки | 5 | 1,5 | 4 | 2,8 | 1,5 | 1 | 1 | 2 | 3 |
| Кабели силовые всех напряжений и кабели связи | 0,6 | 0,5 | 3,2 | 2,8 | 1,5 | 1 | 0,5* | 5* | 10* |
| Каналы, коммуникационные тоннели | 2 | 1,5 | 4 | 2,8 | 1,5 | 1 | 1 | 2 | 3* |
| Наружные пневмомусоропроводы | 2 | 1 | 3,8 | 2,8 | 1,5 | 1 | 1 | 3 | 5 |

Объект расположен на теплотрассе, что недопустимо в соответствии с нормативным значением. Линия связи, проходящая в близости объекта, должна составлять минимальное значение равное 0,6 м, фактически линия связи проходит на расстоянии 0,2 - 0,3 м от объекта.

Нормативное значение расстояния от инженерной сети водопровода до объекта должно составлять не менее чем 5 м., в данном случае объект находится в 1 метре от водопровода.

Помимо всего прочего объект препятствует движению пешеходов по тротуару в соответствии с пунктом 6.23 СНиП 2.07.01-89* не допустимо. Согласно пункту 6.23 на нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог, а также пешеходных переходах необходимо предусматривать треугольники видимости. Размеры сторон равнобедренного треугольника для условий «транспорт-транспорт» при скорости движения 40 и 60 км/ч должны быть соответственно не менее, м: 25 и 40. Для условий «пешеход-транспорт» размеры прямоугольного треугольника видимости должны быть при скорости движения транспорта 25 и 40 км/ч соответственно 8x40 и 10x50 м.

В пределах треугольников видимости не допускается размещение зданий, сооружений, передвижных предметов (киосков, фургонов, реклам, малых архитектурных форм и др.), деревьев и кустарников высотой более 0,5 м.

3.2.2 Размещение НТО относительно охранных зон ЛЭП

В целях обеспечения безопасности людей, а также сохранности объектов: ЛЭП законом предусмотрено оформление охранных зон на близлежащих территориях. Введение правил установления защитных зон обусловлена вредным воздействием электромагнитного поля на организм человека. В соответствии с этим оформление охранной зоны позволяет ограничить или запретить строительство и расположение других объектов в черте данной зоны.

На основании Постановления от 24 февраля 2009 г. N 160 [5] устанавливаются минимальные значения расстояний до ближайших жилых, производственных и непроизводственных зданий и сооружений.

Таблица 5 - Нормируемые расстояния от границ ЛЭП до зданий и сооружений [5]

| Проектный номинальный класс напряжения, кВ | Расстояние, м |
|--|---|
| до 1 | 2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий) |
| 1 - 20 | 10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов) |
| 35 | 15 |
| 110 | 20 |
| 150, 220 | 25 |
| 300, 500, +/- 400 | 30 |
| 750, +/- 750 | 40 |
| 1150 | 55 |

Выбранный объект расположен на подземном электрокабеле низкого напряжения, что недопустимо исходя из табл. 5.

3.2.3 Удаленность от образовательных, медицинских и общественных учреждений НТО

Медицинские, образовательные и общественные учреждения - это такие организации, в которых находится большое количество детей и больных. Табачный дым негативно влияет как на здоровье взрослых, а тем более на здоровье детей и подростков. В качестве охраны здоровья граждан существуют критерии, ограничивающие расположение киосков и павильонов, продукцией которых непосредственно являются табачные изделия. Согласно ст.19 ФЗ от

23.02.2013 г. № 456 «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака» запрещается розничная торговля табачной продукцией на расстоянии менее 100 прямой линии без учета искусственных и естественных преград от ближайшей точки, граничащей с территорией, предназначенной для оказания образовательных услуг.

Недопустимо размещение НТО в непосредственной близости к жилым домам. В соответствии со СанПиН 2.1.2.2645-10 [25] при размещении жилых зданий необходимо учитывать, что вокруг здания должна быть санитарно-защитная зона, на расстоянии не менее 50 метров от которой, недопустимо размещать какие-либо объекты. К рассмотренному в работе объекту, данный критерий не был применен, т.к. он удовлетворял расположению относительно жилых домов.

После проведенного мониторинга большого числа объектов, были учтены только те, которые были размещены согласно градостроительной документации и нормативных документов.

3.3 Схема размещения нестационарных торговых объектов

Схема размещения нестационарных торговых объектов круглогодичного характера регламентируется Федеральным законом № 381, в котором предусматриваются и определяются основы государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации, а также регулируются отношения, возникающие между органами государственной власти, органами местного самоуправления и хозяйствующими субъектами в связи с организацией и осуществлением торговой деятельности, а также отношения, возникающие между хозяйствующими субъектами при осуществлении ими торговой деятельности.

Существует ряд особенностей размещения нестационарных торговых объектов. К ним относятся:

1. Размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в государственной

собственности или муниципальной собственности, осуществляется с учетом необходимости обеспечения устойчивого развития территорий и достижения нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов, в соответствии с градостроительным, земельным, санитарно-эпидемиологическим, экологическим противопожарной законодательством и другими установленными законодательством Российской Федерации требованиями.

2. Порядок включения в схему размещения нестационарных торговых объектов, расположенных на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в государственной собственности, устанавливается Правительством Российской Федерации.

3. Схема размещения нестационарных торговых объектов разрабатывается и утверждается органом местного самоуправления.

4. Схемой размещения нестационарных торговых объектов должно предусматриваться размещение не менее чем шестидесяти процентов нестационарных торговых объектов, используемых субъектами малого или среднего предпринимательства, осуществляющими торговую деятельность, от общего количества нестационарных торговых объектов.

5. Схема размещения нестационарных торговых объектов и вносимые в нее изменения подлежат опубликованию на официальных сайтах органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации и органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Утверждение схемы размещения нестационарных торговых объектов, а равно как и внесение в нее изменений, не может служить основанием для пересмотра мест размещения нестационарных торговых объектов, строительство, реконструкция или эксплуатация которых были начаты до утверждения указанной схемы [2].

Схема размещения нестационарных торговых объектов оформляется графическими план-схемами с текстовыми документами, которые являются составной и неотъемлемой его частью (приложение Д, приложение Е).

В процессе работы была использована многоцелевая кадастровая система - Geosad EE - это программный комплекс, предназначенный для разработки и обслуживания информационных систем целевого (преимущественно, кадастрового) назначения.

Geosad EE представляет собой распределённую трехуровневую систему, состоящую из СУБД, сервера приложений и клиентских приложений.

Проект Geosad Systems предусматривает использование типовых технологий сбора и обработки данных в общем информационном пространстве и позволяет строить эффективные территориальные системы управления, объединяющие различные муниципальные службы в единый «живой организм».

Банк данных - это совокупность пользовательской информации об объектах учётной территории. Банк традиционно делится на две части: данные, непосредственно описывающие объекты конкретной территории, и данные, не зависящие от объектов, но используемые при их описании (их принято называть классификаторами либо общим банком).



Рисунок 4 - Банк данных

Для удобного оперирования данными пользователями предоставляется набор клиент-приложений, содержащих все необходимые интерфейсные

компоненты и инструменты: формы представления и редактирования данных, вызов процедур обработки, работа с графикой и отчетами [34].

Для графического изображения объектов представленных в городе, была разработана схема размещения нестационарных торговых объектов.

3.3.1 Создание схемы размещения нестационарных торговых объектов

Создание схем производилось непосредственно в программе GeoCad. Прежде чем приступить к работе, было изучено справочное руководство по программе, его основные функции и интерфейс.

Сведения об объектах, которые должны были войти в данную схему, были поданы Администрациями районов Города Томска: Кировского, Ленинского, Октябрьского и Советского районов. Затем сведения по этим районам были собраны в общий документ в алфавитном порядке.

В схеме размещения нестационарных торговых объектов указывается:


- 1) местонахождения нестационарного торгового объекта;
- 2) ассортимент продаваемых товаров;
- 3) тип нестационарного торгового объекта;
- 4) период размещения нестационарного торгового объекта на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в государственной и муниципальной собственности [7].

В ходе работы проводился мониторинг объектов, исходя из федеральных законов, технических регламентов, СНиПов и другой документации. Так же в качестве критерия выступали остановки, на которых не допустимо размещение НТО, по решению, принятому на совещании рабочей группы ДАиГ.

После того, как был создан единый документ, проводилась работа по сверке сведений, предоставленных Администрациями и сведениями, которые были заложены в базе данных GeoCad.

Если в процессе работы возникали спорные вопросы, включать ли тот или иной объект в схему, если он располагался напротив остановки, либо в 1-2

метрах от нее, а также не совсем проходил по критериям документации, эти вопросы решались с начальником отдела, при помощи программы ДубльГис, а также графических данных в GeoCad (по растру 500), по ним можно было оценить, где и в какой зоне находится объект.

Если объект все-таки необходимо было исключить из перечня, то в базе данных при помощи значка  «Редактирование» в графе «Примечание» требовалось очистить это поле и сохранить изменения.

В итоге, когда текстовый документ был отсортирован и подготовлен для дальнейшей работы, можно было приступать к разработке схемы.

Чтобы вывести необходимый перечень объектов для конкретной схемы, в фильтре нужно было указать такие параметры в графе «Поле», как: примечание, вид деятельности и «объект аннулирован». Далее ввести значения и нажать на «ОК» (рис. 5).

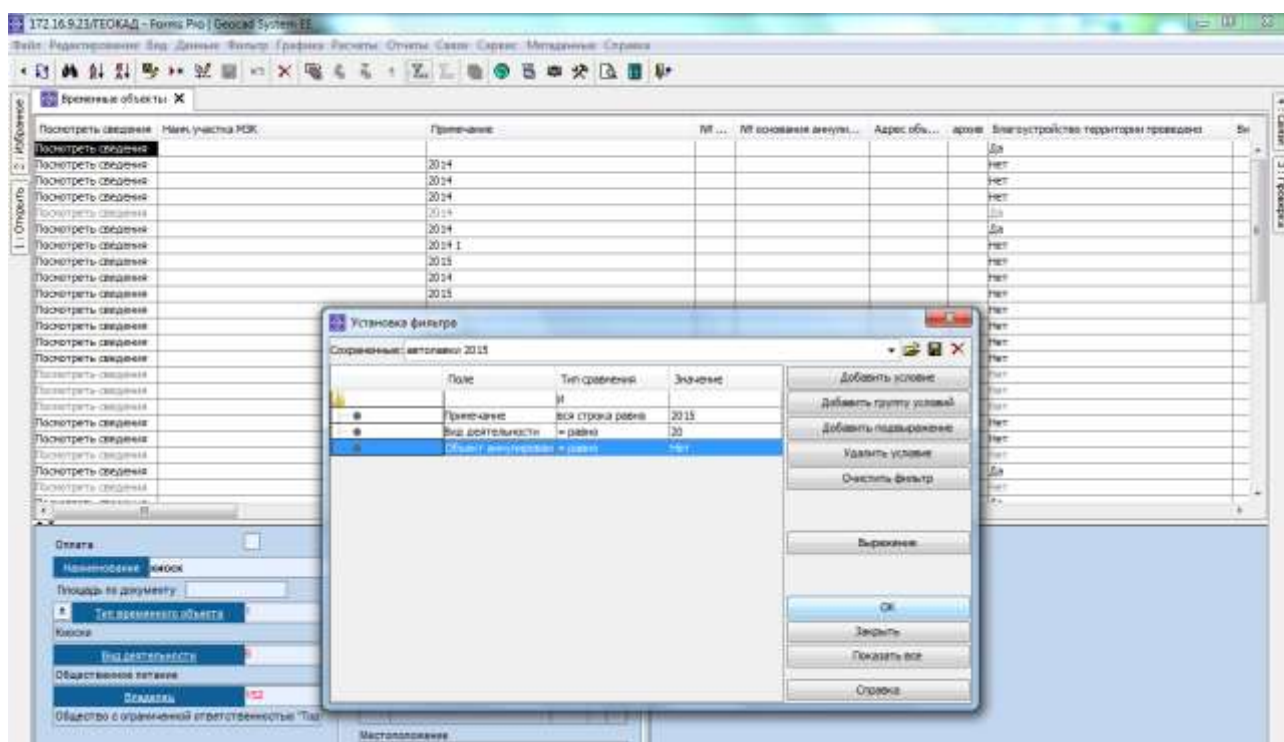


Рисунок 5 - Условия для фильтра

После того, как произвелась сортировка нужных объектов, в фильтре необходимо было сохранить параметры для конкретного объекта по типу, т.е. павильон, киоск и ярмарка. Затем с сохраненными в фильтре слоями можно было работать в графике. Для перехода от семантики к графике нажать на значок фотоаппарата и откроется окно графики с выбранным объектом (рис.6).

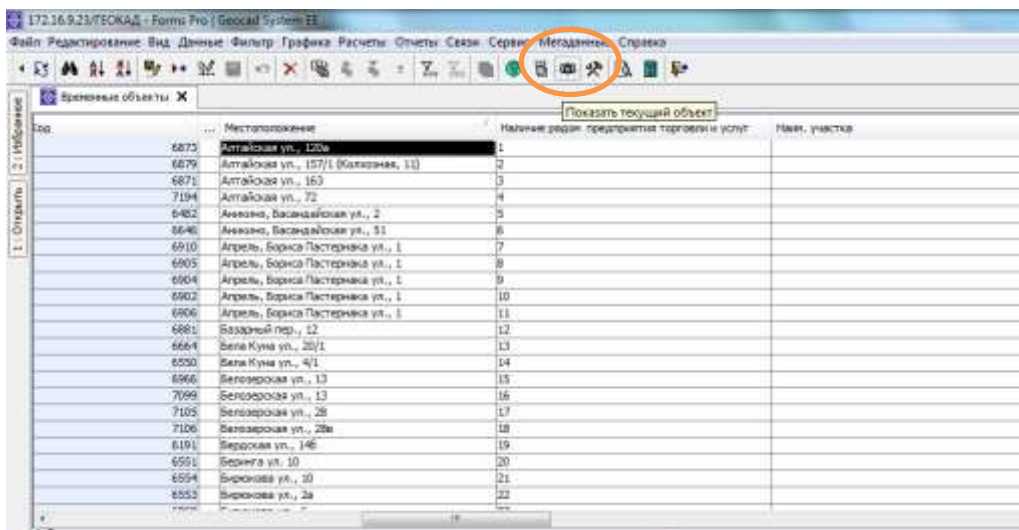


Рисунок 6 - Переход от семантики к графике

Далее загрузится окно Geoskad Maps Pro, это и есть графическое поле. В нем можно задать необходимый набор слоев, масштаб, а так же подгрузить ортофото и растры необходимого масштаба для дальнейшей работы. Для удобной работы и видимости, какие слои подгружены на данный момент, нажимаем на поле «Легенда» и в правом верхнем углу выпадает список слоев. Чтобы добавить другие слои, нажимаем либо «Навигатор слоев», либо выпадающий список который также находится вверху, в той же панели инструментов (рис. 7).

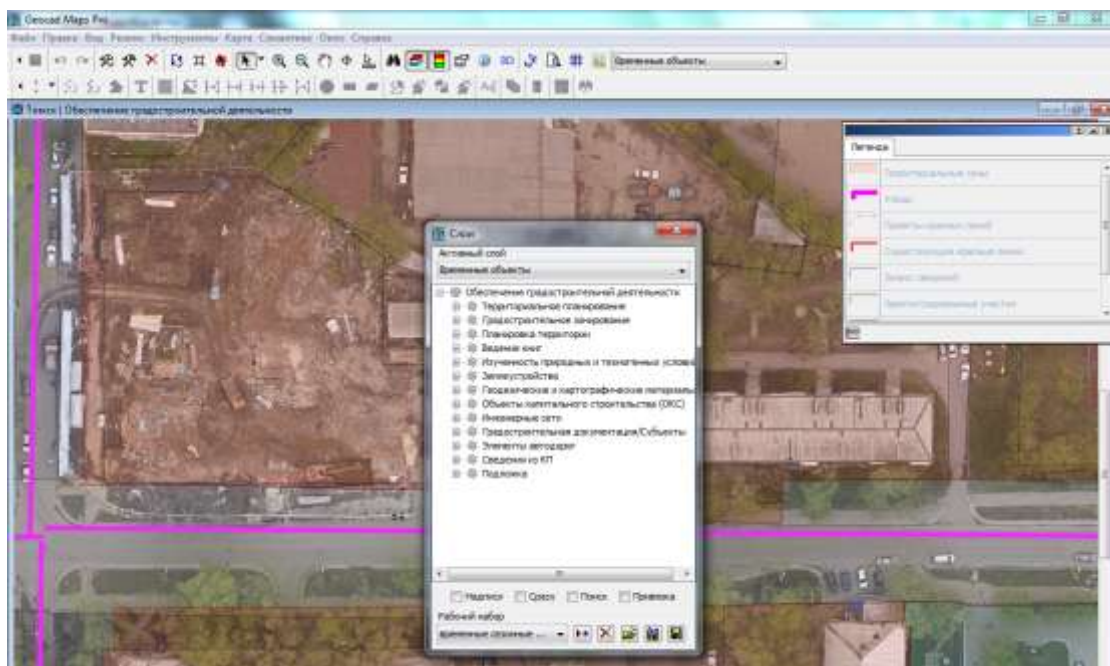


Рисунок 7 - Geocad Maps Pro

Затем необходимо активировать слой временных объектов, это слой, в котором можно создавать и редактировать объекты. При помощи этого слоя подгружаем слои сохраненные в фильтре, и генерируем графику в отчет. Дальнейшая работа проводилась в системе отчетов Logic Reports (рис. 8).

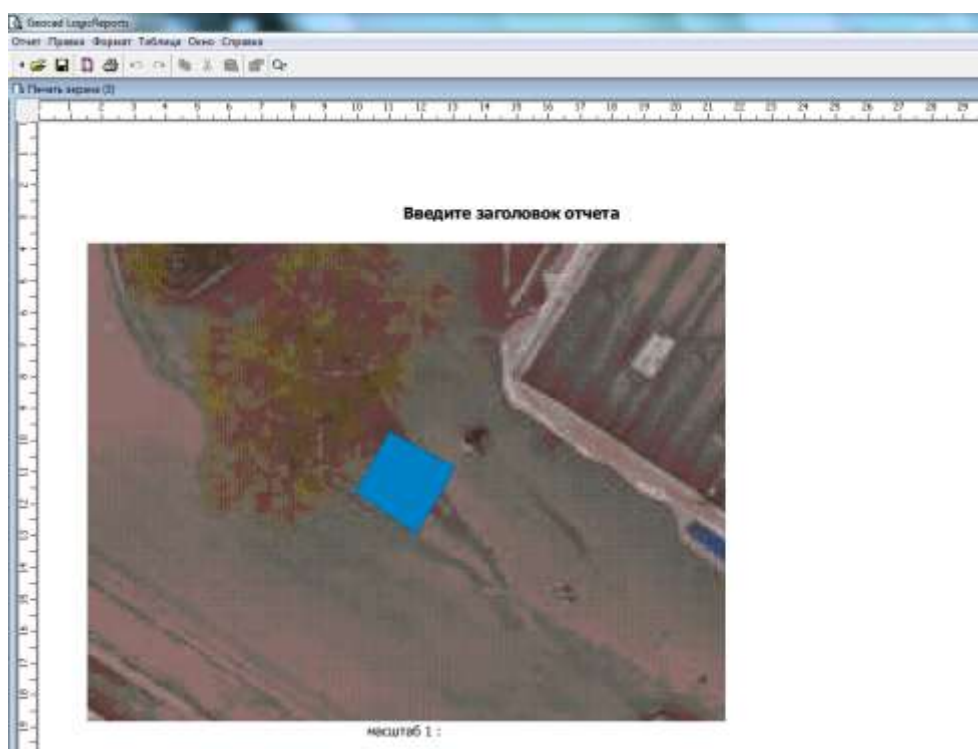


Рисунок 8 - Logic Reports

Схему необходимо было сделать в масштабе 1:50000.

Далее нужно было двойным щелчком по графическому полю вызвать панель инструментов, выбрать в ней слои, а именно: ярмарки, павильоны, киоски, здания, улицы, планировочные элементы города, микрорайоны/кварталы, городские районы, водные ресурсы, а также муниципальные образования. Каждый слой имеет атрибутику, которая задается для каждого слоя индивидуально (рис. 9).

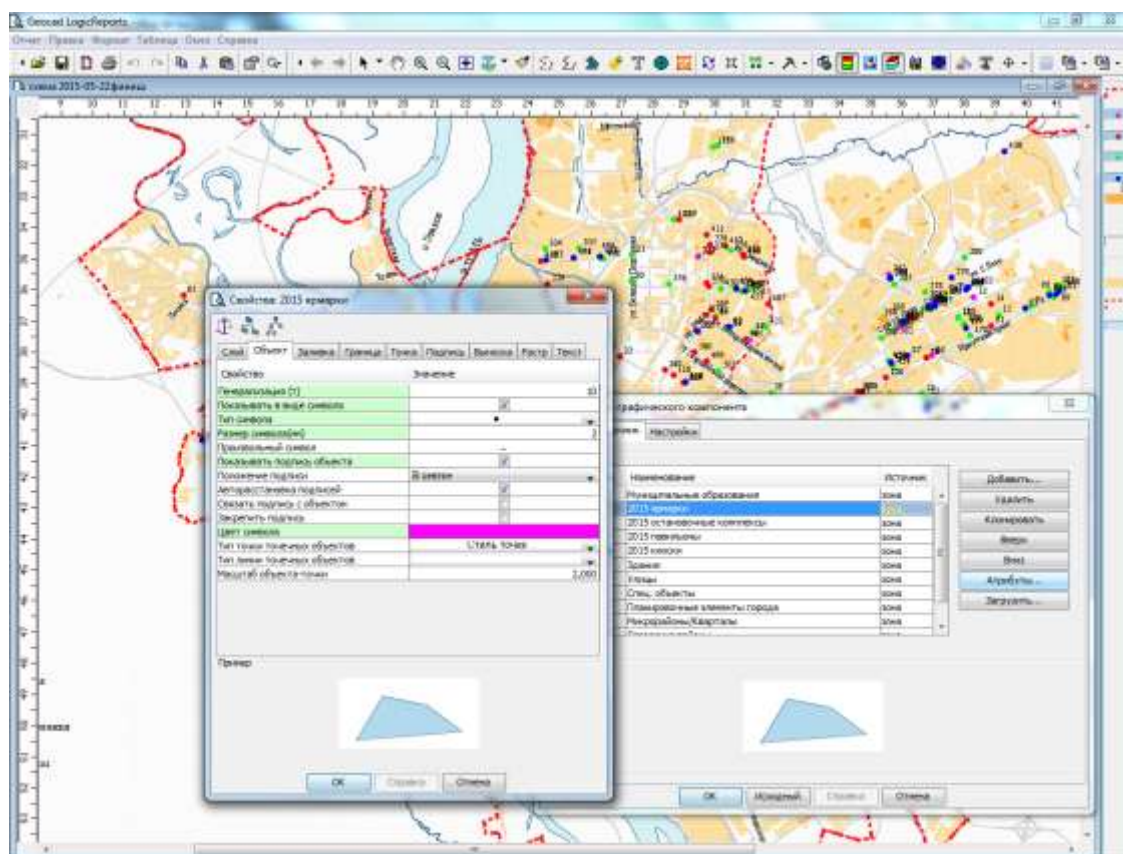


Рисунок 9 - Свойства слоя

После того, как установлены все параметры, на схеме нужно отобразить название схемы, условные обозначения, экспликацию и масштаб. Оформление схемы представлены на рис. 10.

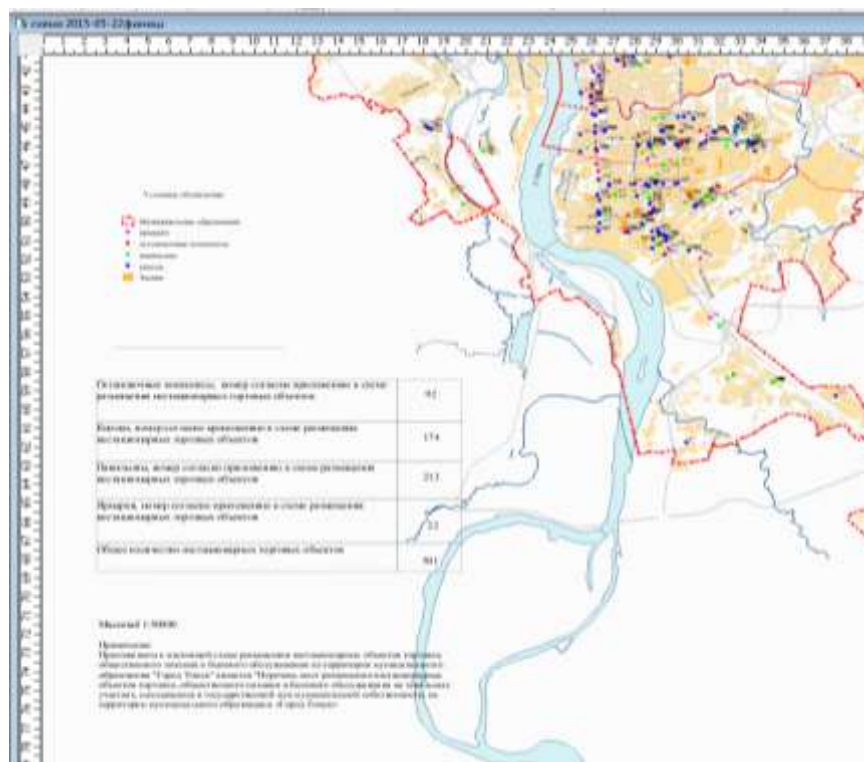


Рисунок 10 - Оформление схемы

В данной главе прописаны основные нормативные документы, которые регламентируют градостроительную деятельность в городе. Проанализировав нормативно-правовую базу по размещению временных объектов в городе, НТО были приведены в соответствии и упорядочены на территории Томска (приложение Д, приложение Е). Допустимые и предельные параметры размещения, которые прописаны в федеральных законах, нормах, правилах и постановлениях мэра города позволяют грамотно и законно размещать объекты в городе.

Функции, которые несут нестационарные торговые объекты - это обеспечение населения города продовольственными и непродовольственными товарами. Особое внимание уделяется киоскам, непосредственной продажей которых является продажа табачных изделий. Т.к. данный вид продукции вредит здоровью граждан, а тем более молодому поколению. Ограничения, приведенные в ст. 19 ФЗ 23.02.2013 г. № 456 способствуют уменьшению количества табачных киосков рядом с образовательными, медицинскими и общественными учреждениями.

В социальной инфраструктуре города мелкорозничная торговля очень важна, т.к. она предлагает небольшой спектр продукции, что сокращает время граждан на покупку конкретной продукции, например, фруктов и овощей.

Помимо критериев, рассмотренных в работе, необходимо также обращать внимание на территориальные зоны, которые предполагают конкретный вид использования земель. В ходе мониторинга территориальные зоны не учитывались. Хотя территориальное зонирование в данном вопросе было бы более целесообразным и эффективным (приложение Б).

4 ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗМЕЩЕНИЮ НТО В ГОРОДЕ

В процессе работы было выявлено, что на территории Томска на сегодняшний день уже упрощена процедура размещения нестационарных торговых объектов с внесением их в схему.

Новые торговые павильоны, киоски и ярмарки будут появляться в городе только согласно схеме. Вместе с тем, нестационарные торговые объекты будут сохранены в тех местах, где пока нет другой возможности обеспечить население продовольственными и хозяйственными товарами.

Торговля должна быть организована в городе по правилам, в том числе в части ассортимента, учитывая условия ФЗ от 23.02.2013 г. № 456 «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака».

Мелкорозничная торговля должна быть цивилизованной, а нестационарные торговые точки выглядеть достойно. Размещение нестационарных торговых объектов должно проводиться с учетом красоты и эстетики в городе, а не только с целью наполнения бюджета. В связи с этим необходимо разработать типовые проекты временных объектов, которые будут способствовать улучшению архитектурного облика города (рис.11, рис. 12).

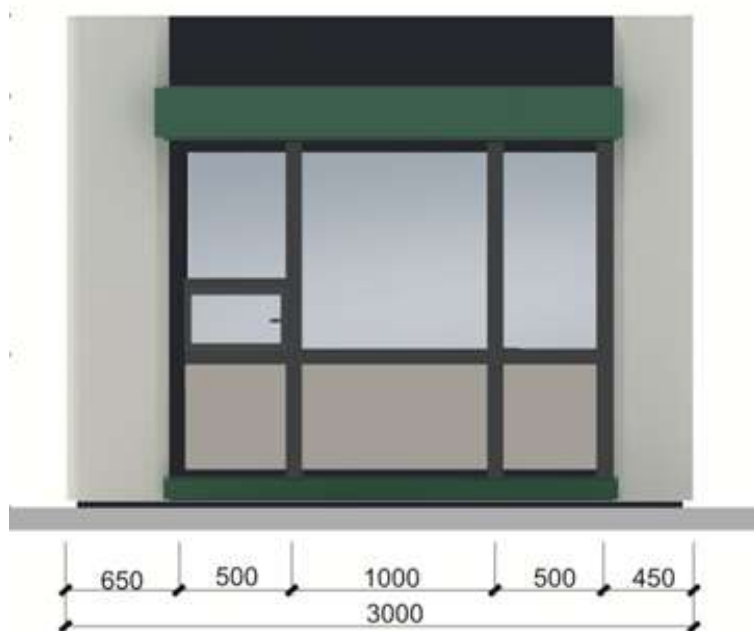


Рисунок 11 – Типовой проект киоска

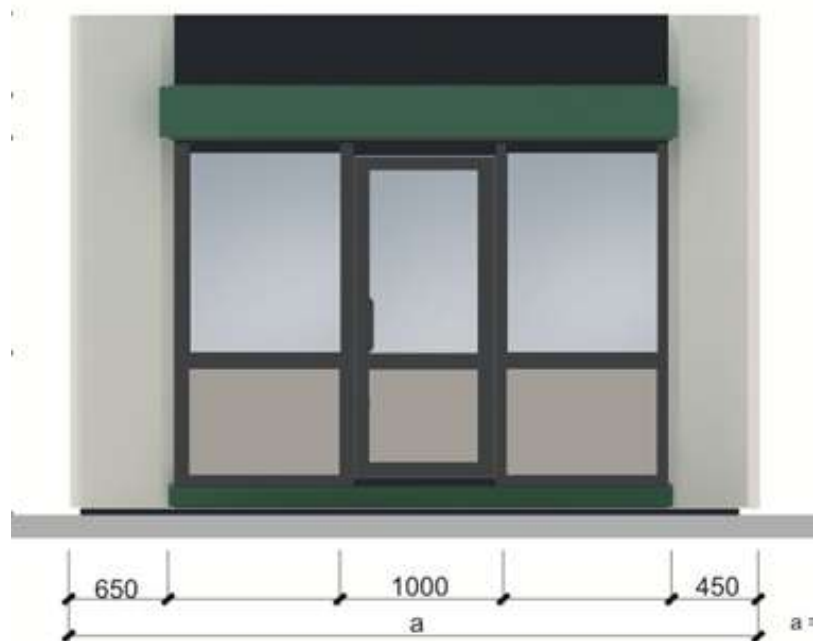


Рисунок 12 - Типовой проект торгового павильона

Размещение киосков и павильонов в соответствии с типовыми проектами может повлечь снижение уровня безработицы за счет необходимости привлечения трудовых ресурсов для:

- строительства и установки объектов (возможно создание нового сегмента рынка услуг по обслуживанию объектов – поддержанию в нормативном состоянии);

- платного обслуживания клиентов в общественных туалетах, а также содержанию указанных туалетов (павильоны 50 кв.м). Изготовление киосков и павильонов по типовым проектам снизит затраты изготовителей при выполнении шаблонных операций и, как следствие, снизит расходы предпринимателей на приобретение и установку объектов нестационарной торговли.

Кроме того, проектными решениями урегулировано:

- применение современных материалов, влияющих на эстетическое восприятие облика объектов и меняющих отношение к нестационарной торговле;

- размещение элементов благоустройства (освещение) и санитарное обеспечение продавцов (биотуалет, умывальник), которое является постоянным объектом критики населения.

Помимо размещения временных объектов в соответствии с законодательством, а также нормами и правилами, стоит обращать внимание на территориальные зоны. Каждая зона уникальна и включает в себя ряд основных видов разрешенного использования, вспомогательных и условно разрешенных, которые определяют, что может находиться в данной зоне, а что нет.

На сегодняшний день на территории Томска нестационарных торговых объектов насчитывается более 500 штук. Упорядочивание согласно территориальным зонам приведет к ужесточенному их размещению в городе.

Зоны, в которых допустимо размещать временные объекты в качестве условно-разрешенного использования:

1) ЖИ - 2 - зона застройки жилыми домами переменной этажности в исторических районах.

2) ОЖ - зона общественно-жилого назначения.

Перечень условно разрешенных видов использования конкретного земельного участка определяется градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, в которой находится земельный участок в соответствии с условиями Правил землепользования и застройки. Отличие условно разрешенного вида использования земельного участка и объектов капитального строительства от их основного вида разрешенного использования заключается в том, что если для выбора одного из основных видов разрешенного использования участка его правообладателю, как правило, не требуется получения каких-либо согласований и разрешений от соответствующих органов, то для выбора одного из видов условно разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства они требуются.

На территории Томска в 2015 г. были снесены торговые павильоны на улице Дзержинского, это решение было принято согласно ФЗ от 30.12.2006 N

271-ФЗ «О розничных рынках и о внесении изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации». Данное действие способствовало освобождению проезда на улице Дзержинского (приложение В, приложение Г).

По той же причине был снесен рынок на ул. Плеханова. Помимо освобождения проезда эту территорию можно использовать под парковки со стороны гостиницы, минимальное благоустройство, также можно разместить малые архитектурные формы и скамейки. На сегодняшний день данная территория используется для автомобильной парковки (рис. 13).



Рисунок 13 - Территория бывшего рынка на ул. Плеханова

Процесс очистки города от рынков несет в себе как плюсы, так и минусы. В архитектурном и градостроительном плане, данный процесс сказывается положительно, т.к. освобождается проезжая часть, а также места для автомобильных парковок. С другой стороны, рынки обеспечивают население продовольственными и непродовольственными товарами по ценам ниже, чем в сетевых магазинах. На этой почве возникают споры населения и власти, которая стремится регулировать деятельность относительно правовых актов и норм. Население рассматривает данный процесс относительно удобств и низких цен на рынках. Именно поэтому в городе необходимо выделять площади, на которых будут располагаться рынки, не препятствующие

транспортной инфраструктуре, а также не портящие архитектурный облик города. Это решит многие спорные вопросы между предпринимателями мелкорозничной торговли, населением и властью. В настоящее время рассматриваются площади на ул. Вершинина - ул. Учебной, на территории инструментального завода, а также площади возле «Стройпарка».

5 СОЦИАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

В данной дипломной работе проведено функциональное размещение нестационарных торговых объектов различного характера на территории муниципального образования «Город Томск», с целью придания населенным пунктам района нового архитектурного облика с учетом современных требований комплексного благоустройства земельного участка и архитектурно-художественного дизайна нестационарных торговых объектов, а также основываясь на потребительский рынок города. Объектом работы являются непосредственно земельный участок, находящийся на землях муниципальной государственной собственности или неразграниченной государственной собственности, по адресу: Томская обл., г. Томск, р-н Октябрьский, ул. Пушкина, 56/1 ст1.

При подготовке дипломной работы выполнялись следующие виды работ:

- анализ документации по теме работы;
- подготовка схем различных масштабов и назначения.

Камеральная обработка этих видов работ проводится в аудитории за компьютером. Помещение, в котором проводятся работы, располагается на первом этаже четырехэтажного административного здания (Департамент архитектуры и градостроительства города Томска). Кабинет имеет следующие параметры: ширина 6м, длина 8м, высота потолков 3м.

5.1 Анализ вредных производственных факторов и обоснование мероприятий по их устранению

Организация и улучшение условий труда на рабочем месте является одним из важнейших резервов производительности труда и экономической эффективности производства.

Безопасность жизнедеятельности представляет собой систему законодательных актов и соответствующих им социально-экономических, технических, гигиенических, организационных мероприятий, обеспечивающих

безопасность, сохранение здоровья и работоспособности человека в процессе труда.

Целью данного раздела является выполнение и анализ вредных и опасных факторов труда для работающего человека за компьютером, разработка мер защиты от них, оценка условий труда микроклимата рабочей среды. В разделе также рассматриваются вопросы техники безопасности, пожарной и экологической безопасности, даются рекомендации по созданию оптимальных условий труда.

Идентификация потенциальных опасных и вредных производственных факторов проводится с использованием «Классификации вредных и опасных производственных факторов по ГОСТ 12.0.003-74 (с измен. № 1, октябрь 1978 г., переиздание 1999 г.)» [16].

Любая производственная деятельность сопряжена с воздействием на работающих вредных и опасных производственных факторов. Под условиями труда подразумевается совокупность факторов производственной среды, оказывающих влияние на здоровье и производительность труда человека в процессе труда.

Согласно ГОСТ в помещении, в котором производились работы, были выявлены основные элементы производственного процесса, формирующие опасные и вредные факторы (табл. 6).

Таблица 6 - Основные элементы производственного процесса, формирующие опасные и вредные факторы

| Наименование видов работ и параметров производственного процесса | Факторы (ГОСТ 12.0.003-74 ССБТ) | |
|--|--|--|
| | Вредные | Опасные |
| 1 | 2 | 3 |
| – анализ документации по теме работы; – подготовка схем | 1. Отклонение показателей микроклимата в помещении 2. Недостаточная освещенность рабочей зоны 3. Повышенный уровень электромагнитных излучений 4. Шум и вибрация 5. Психофизиологические факторы | 1. Электрический ток 2. Пожароопасность |

5.1.1 Отклонение показателей микроклимата в помещении

Под микроклиматом производственных помещений понимаются метеорологические условия внутренней среды помещений, которые определяются действующими на организм человека сочетаниями температуры, влажности, скорости движения воздуха и теплового излучения [15].

Оптимальные величины показателей микроклимата необходимо соблюдать на рабочих местах производственных помещений, на которых выполняются работы связанные с компьютерной техникой, связанные с нервно-эмоциональным напряжением (в кабинах, на пультах и постах управления технологическими процессами, в залах вычислительной техники и др.).

Поэтому в помещениях, где установлены компьютеры, должны соблюдаться параметры микроклимата с учетом разграничения работ на категории по СанПиН 2.2.4.548-96 [22] Оптимальные параметры микроклимата на рабочих местах приведены ниже в таблице 7.

Таблица 7 - Оптимальные параметры микроклимата на рабочих местах

| Период года | Категория работ по уровню энергозатрат, Вт | Температура воздуха, С | Температура поверхностей, С | Относительная влажность воздуха, % | Скорость движения воздуха, м/с |
|-------------|--|------------------------|-----------------------------|------------------------------------|--------------------------------|
| Холодный | Ia (до 139) | 22-24 | 21-25 | 60-40 | 0,1 |
| | Iб (140-174) | 21-23 | 20-24 | 60-40 | 0,1 |
| Теплый | Ia (до 139) | 23-25 | 22-26 | 60-40 | 0,1 |
| | Iб (140-174) | 22-24 | 21-25 | 60-40 | 0,1 |

Санитарными нормами также устанавливаются допустимые значения показателей микроклимата в производственных помещениях. Они могут приводить к небольшому дискомфорту и ухудшению самочувствия, но не вызывают нарушения состояния здоровья рабочего. В среднем такие величины ниже на 3 единицы в сравнении с оптимальными условиями. Эти значения приведены ниже в таблице 8.

Таблица 8 - Допустимые величины показателей микроклимата в рабочей зоне производственных помещений

| Период года | Категория работ по уровню энергозатрат, Вт | Температура воздуха, С | | Температура поверхностей, °С | Относительная влажность воздуха, % | Скорость движения воздуха, м/с | |
|-------------|--|-----------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|------------------------------------|---|---|
| | | диапазон ниже оптимальных величин | диапазон выше оптимальных величин | | | для диапазона температур воздуха ниже оптимальных величин, не более | для диапазона температур воздуха выше оптимальных величин, не более** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Холодный | Ia (до 139) | 20,0-21,9 | 24,1-25,0 | 19,0-26,0 | 15-75* | 0,1 | 0,1 |
| | Iб (140-174) | 19,0-20,9 | 23,1-24,0 | 18,0-25,0 | 15-75 | 0,1 | 0,2 |

Продолжение таблицы 8

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|--------|--------------|-----------|-----------|-----------|--------|-----|-----|
| Теплый | Ia (до 139) | 21,0-22,9 | 25,1-28,0 | 20,0-29,0 | 15-75* | 0,1 | 0,2 |
| | Iб (140-174) | 20,0-21,9 | 24,1-28,0 | 19,0-29,0 | 15-75* | 0,1 | 0,3 |

В данной работе принимаем категорию I- б, к которой относятся работы с интенсивностью энергозатрат 121-150 ккал/час, производимые сидя, стоя или связанные с ходьбой и сопровождающиеся некоторым физическим напряжением [26].

При обеспечении оптимальных и допустимых показателей микроклимата в холодный период следует применять средства защиты радиационного переохлаждения от окон, а в теплый период необходимо применять средства защиты от попадания прямых солнечных лучей (занавески).

Так же необходимо содержать помещение в чистоте, делать влажную уборку ежедневно, и проветривать помещение.

5.1.2 Недостаточная освещенность рабочей зоны

От степени освещенности напрямую зависит не только здоровье глаз и работоспособность человека, но еще и его физическое и психоэмоциональное состояние. Причем в помещениях различного назначения требования по освещенности должны различаться. Также, при расчете освещенности разумно учитывать характеристики рабочего процесса, осуществляемого человеком в таком помещении, его периодичность и длительность. Этому вопросу при проектировке и монтаже всевозможных осветительных систем нужно уделить особое внимание.

Оценка освещенности рабочей зоны проводится в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 [21].

Таблица 9 - Нормируемые показатели освещения на рабочем месте [21]

| Помещение | Естественное освещение | Совмещенное освещение | Искусственное освещение |
|---|---|---|---|
| | КЕО, % | КЕО, % | |
| | при верхнем или комбинированном освещении | при верхнем или комбинированном освещении | Освещенность, лк Общее комбинированное освещение |
| Кабинеты, рабочие комнаты, офисы, представительства | 3,0 | 1,8 | 200-300 |

5.1.3 Повышенный уровень электромагнитных излучений

Зачастую источниками электромагнитного излучения, с которыми мы взаимодействуем длительное время - это компьютер, излучение которого является самым опасным. На этом фоне проблема электромагнитного излучения ПК, то есть воздействие компьютера на организм человека, встает достаточно остро ввиду нескольких причин:

- компьютер имеет сразу два источника электромагнитного излучения (монитор и системный блок);
- пользователь ПК чаще всего лишен возможности работать на безопасном расстоянии;
- длительное время влияния компьютера (для современных пользователей может составлять более 12 часов, при официальных нормах, запрещающих работать на компьютере более 6 часов в день).

В настоящее время разработаны документы, регламентирующие правила пользования дисплеями. Среди наиболее безопасных, выделяются компьютеры с жидкокристаллическими экранами и мониторы с установленной защитой по

методу замкнутого круга. Допустимые параметры электромагнитного поля приведены в СанПиНе 2.2.4/2.1.8.055-96 [26].

Мероприятия по снижению излучений включают:

- мероприятия по сертификации ПЭВМ (ПК) и аттестации рабочих мест;
- применение экранов и фильтров;
- организационно-технические мероприятия;
- применение средств индивидуальной защиты путем экранирования пользователя ПЭВМ (ПК) целиком или отдельных зон его тела;
- использование иных технических средств защиты от патогенных излучений.
-

5.1.4 Шум и вибрация

Гигиенические исследования позволяют установить, что шум и вибрации ухудшают условия труда, оказывая вредное воздействие на организм человека. При длительном воздействии шума на организм человека происходят нежелательные явления: снижается острота зрения, слуха, повышается кровяное давление, понижается внимание. Сильный продолжительный шум может быть причиной функциональных изменений сердечнососудистой и нервной систем. Вибрации также неблагоприятно воздействуют на организм человека: они могут быть причиной функциональных расстройств нервной и сердечнососудистой систем, а также опорно-двигательного аппарата. При этом заболевание сопровождается головными болями, головокружением, онемением рук (при передаче вибраций на руки), повышенной утомляемостью. Особенно вредна вибрация с частотой около 5 Гц, то есть с частотой, близкой к собственной частоте человеческого тела,

Согласно ГОСТ 12.1.003-83 «Допустимые уровни звукового давления и эквивалентного уровня звука» уровень шума в помещении программистов вычислительных машин не должен превышать 50 дБА. А согласно ГОСТ 12.1.012-90 «Гигиенические нормы уровней виброскорости»,

среднеквадратичное значение колебательной скорости для вибраций с частотами, близкими к 5 Гц, не должно превышать на рабочем месте значения 5 мм/с или 10дБ.

Для снижения уровня шума следует принимать следующие меры:

- облицовка потолка и стен рабочего помещения звукопоглощающим покрытием;
- воздействие на источник шума;
- создание звукопоглощающих преград между источником шума и человеком;
- обеспечение персонала средствами защиты от шума.

Кроме того, необходимо учесть, что согласно СанПиН 2.2.2/2.4.1340-03 шумящее оборудование (печатающие устройства, серверы и т.п.), уровни шума которого превышают нормативные, должно размещаться вне помещений с ПЭВМ.

5.1.5 Психофизиологические факторы

Негативное воздействие на человека компьютеров заключается в том, что к концу рабочего дня ощущается головная боль, резь в глазах, тянущие боли в мышцах шеи, рук, спины, зуд кожи лица. Со временем это приводит к мигреням, частичной потере зрения, сколиозу, кожным воспалениям. Эти заболевания не только снижают трудоспособность, но и подрывают здоровье людей.

Чтобы избежать подобных негативных явлений, необходимо грамотно организовывать и оборудовать рабочие места с учетом требований СанПиН 2.2.2/2.4.1340-03, а именно:

- рабочее место должно располагаться так, чтобы естественный свет падал сбоку, преимущественно слева;
- окна в помещениях с ВДТ и ПЭВМ должны быть оборудованы регулируемыми устройствами (жалюзи, занавески, внешние козырьки и т.д.);

- расстояние между рабочими столами с видеомониторами должны быть не менее 2,0 м, а расстояние между боковыми поверхностями видеомониторов - не менее 1,2 м;
- монитор, клавиатура и корпус компьютера должны находиться прямо перед оператором; высота рабочего стола с клавиатурой должна составлять 680 - 800 мм над уровнем пола; а высота экрана (над полом) - 900-1280 см;
- монитор должен находиться от оператора на расстоянии 60 - 70 см на 20 градусов ниже уровня глаз;
- пространство для ног должно быть: высотой не менее 600 мм, шириной не менее 500 мм, глубиной не менее 450 мм. Должна быть предусмотрена подставка для ног работающего шириной не менее 300 мм с регулировкой угла наклона. Ноги при этом должны быть согнуты под прямым углом [24]. Основные требования к рабочему месту, представлены на рисунке 4.3.

Кроме того, необходимо учитывать, что в случаях, когда характер работы требует постоянного взаимодействия с компьютером, а, следовательно, с напряжением внимания и сосредоточенности, при исключении возможности периодического переключения на другие виды трудовой деятельности, не связанные с ПЭВМ, желательно делать перерывы на 10-15 мин в виде физических упражнений для всего организма, включая зарядку для глаз.

5.2 Анализ опасных факторов проектируемой производственной среды

5.2.1 Электробезопасность

Под электробезопасностью понимают систему технических мероприятий, которые непосредственно обеспечивают защиту людей от опасного воздействия электрического тока, а также электромагнитного поля на организм человека. Главным источником служит компьютерная техника.

По степени опасности поражения электрическим током помещения подразделяются на три категории:

- помещения с повышенной опасностью;
- помещения особо опасные;
- помещения без повышенной опасности.

Опасность поражения людей электрическим током в помещениях появляется при несоблюдении мер безопасности, а также при отказе или неисправности электрического оборудования и приборов.

Безопасность при работе с электроустановками обеспечивается применением различных технических и организационных мер.

Известно, что поражение человека электрическим током возможно лишь при замыкании электрической цепи через тело человека, т.е. при прикосновении человека к сети не менее чем в двух точках.

В рамках обеспечения безопасности предусматривается:

- 1) защитное заземление;
- 2) защитное зануление;
- 3) электрическое разделение сетей;
- 4) защитное отключение;
- 5) средства индивидуальной электрозащиты;
- 6) использование малых напряжений;
- 7) ограждающие защитные средства;
- 8) уравнивание потенциалов - применяют в помещениях, имеющих заземлённые или зануленные электроустановки для повышения уровня безопасности;
- 9) предупредительная сигнализация [19].

Рабочие места должны быть оборудованы отдельными щитами с общим рубильником электропитания, который должен находиться в легкодоступном месте, иметь закрытый зануленный металлический корпус и четкую надпись, указывающую величину номинального напряжения.

Так же нужно соблюдать некоторые правила по безопасности с электроприборами:

- все электроприемники и электропроводка должна быть с исправной изоляцией;
- нельзя подвешивать провода на гвоздях, металлических и деревянных предметах, перекручивать или завязывать их в узел;
- все токоведущие элементы, электроприборы, розетки, должны быть удалены от труб отопления и водопровода и других металлических коммуникаций;
- при возгорании электроприборов или электрических проводов нельзя их гасить водой, сначала нужно их обесточить, а затем приступить к тушению пожара;
- при включении любого электрооборудования в сеть сначала подключается шнур к прибору, а затем - к сети. Отключение электроприбора нужно производить в обратном порядке;
- нельзя прикасаться мокрыми или влажными руками к электроприборам, находящимся под напряжением [14].

5.3 Экологическая безопасность

Экологическая безопасность - совокупность состояний, процессов и действий, обеспечивающих экологический баланс в окружающей среде и не приводящая к жизненно важным ущербам (или угрозам таких ущербов), наносимым природной среде и человеку. Это также процесс обеспечения защищенности жизненно важных интересов личности, общества, природы, государства и всего человечества от реальных или потенциальных угроз, создаваемых антропогенным или естественным воздействием на окружающую среду.

В данной работе объектами загрязнения выступают нестационарные торговые объекты (киоски, павильоны, ярмарки и т.д.). Основным фактором экологической безопасности является утилизация бытовых отходов.

Отходы в зависимости от степени негативного воздействия на окружающую среду подразделяются в соответствии с критериями,

установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим государственное регулирование в области охраны окружающей среды, на пять классов опасности:

I класс - чрезвычайно опасные отходы;

II класс - высокоопасные отходы;

III класс - умеренно опасные отходы;

IV класс - малоопасные отходы;

V класс - практически неопасные отходы [3].

Класс опасности вредных веществ устанавливается в зависимости от норм и показателей. Исходя из ГОСТ 12.1.007-76 «Вредные вещества. Классификация и общие требования безопасности» отходы, выбрасываемые временными объектами, относятся к V классу опасности. Степень вредного воздействия опасных отходов на окружающую среду - очень низкая. Экологическая система практически не нарушается.

В состав отходов 5 класса опасности входит:

✓ скорлупа от куриных яиц; отходы щепы, опилки и стружка натуральной чистой древесины;

✓ отходы бумаги и картона от резки и штамповки;

✓ обрезь гофрокартона;

✓ зола древесная и соломенная;

✓ керамические изделия, потерявшие потребительские свойства;

✓ строительный щебень, потерявший потребительские свойства;

✓ пластмассовая незагрязненная тара, потерявшая потребительские свойства; отходы полиэтилена в виде пленки; отходы из жилищ крупногабаритные;

✓ мусор от бытовых помещений организаций крупногабаритный; пищевые отходы кухонь и организаций общественного питания несортированные;

✓ отходы (мусор) от уборки территории и помещений объектов оптово-розничной торговли продовольственными товарами, промышленными

товарами; отходы (мусор) от уборки территории и помещений учебно-воспитательных учреждений, культурно-спортивных учреждений и зрелищных мероприятий; электрические лампы накаливания отработанные и брак; отходы изолированных проводов и кабелей [12].

Для утилизации и вывоза мусора из города занимаются специальные организации. Они предоставляют контейнер в пользование собственнику, а затем забирает его по мере заполнения и вывозит на санкционированную свалку или полигон.

5.4 Безопасность в чрезвычайных ситуациях

Чрезвычайная ситуация (ЧС) - обстановка на объекте, либо на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного бедствия, диверсий, эпидемий, эпизоотий, эпифитотий или других событий, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

ЧС классифицируют по:

Характеру:

✓ метеорологические (бури, ураганы, смерчи, циклоны, морозы, засухи, жара, пожары);

✓ теллурические и тектонические (землетрясения, извержения вулканов);

✓ топологические (наводнения, сели, оползни, снежные обвалы);

Масштабам последствий:

– локальные - рабочий участок, усадьба, квартира;

– объектовые - в пределах объекта экономики, могущие быть устранимыми силами самого объекта;

– местные - населенный пункт, район;

- региональные - несколько областей, ликвидируются силами указанного региона;
- национальные - в пределах республики, ликвидируются силами и средства государства;
- глобальные - распространяются на другие государства, требуют сил и средств международных сообществ.

Пожарная безопасность представляет собой единый комплекс организационных, технических, режимных и эксплуатационных мероприятий по предупреждению пожаров и взрывов [17].

Помещения и здания в соответствии с ППБ 01-03(10) подразделяется на категории. Помещения, в которых установлены персональные ЭВМ по пожарной опасности относятся к категории Д - производства, связанные с обработкой негорючих веществ к материалам в холодном состоянии [27].

По ПУЭ [28] взрывоопасные зоны делят на 6 классов :ВІ. В-Іа, В-Іг, В Іб, В-ІІ. В- Іа. Помещение компьютерного класса откосится к зоне класса В- Іа. В них могут образовываться взрывоопасные пылевоздушные смеси только при авариях или неисправностях.

Пожары в компьютерном помещении представляют особую опасность, так как сопряжены с большими материальными потерями. Источниками зажигания могут быть электрические схемы от ПЭВМ, приборы, применяемые для технического обслуживания, устройства электропитания, кондиционирования воздуха, где в результате различных нарушений образуются перегретые элементы.

Из всех известных первичных средств пожаротушения в соответствии с нормами [14] в помещении на 100 м² пола имеется:

- 1) пенный огнетушитель ОП-10 - 1 шт.
- 2) углекислотный огнетушитель ОУ-5 - 1 шт.
- 3) ящик с песком на 0,5 м³ - 1 шт.
- 4) железные лопаты - 2 шт.

Так же устранению причин пожаров в помещении относятся организационные меры, такие как:

- разработка планов эвакуации, создание добровольных противопожарных дружин;
- информирование сотрудников о правилах пожарной безопасности; разработка инструкций о действиях при пожаре;
- выпуск специальных плакатов и листовок.

Технические противопожарные мероприятия обеспечивают эвакуацию людей, оборудование помещения современными автоматическими средствами сигнализации, устройство автоматических стационарных систем тушения пожаров [17, 27].

В целях пожарной безопасности сотрудникам запрещается:

- оставлять без присмотра включенные в сеть электрические приборы;
- курить в рабочих помещениях (разрешается это делать только в специально отведенных для этого местах);
- загромождать офисным оборудованием и другими предметами эвакуационные пути, проходы и подходы к огнетушителям, пожарным кранам

Так же в каждой организации ежегодно должны проводиться профилактические мероприятия, связанные с проверкой средств пожаротушения (огнетушители, шланги и т.д.), проведение инструктажа по технике безопасности, и проведение учебных тревог.

5.5 Правовые и организационные вопросы обеспечения безопасности

5.5.1 Специальные (характерные для проектируемой рабочей зоны) правовые нормы трудового законодательства

Безопасность является самой важной и неотъемлемой частью трудовой деятельности. Для обеспечения безопасности работы при проектировании, существуют специальные правовые нормы трудового законодательства. В них указываются все правила и требования, которые соответственно направлены на

обеспечение безопасности среды на месте работы, а так же на избежание чрезвычайных ситуаций, и на сохранение трудоспособности рабочего человека.

Основным документом в нормативно-технической документации является нормативный акт «Система стандартов безопасности труда». В рамках данной системы стандартов безопасности труда проводится систематизация существующей правовой и нормативно технической документации по безопасности труда. В различных организациях объектами стандартизации выступают:

1. Организация работ по охране труда.
2. Контроль состояния условий труда.
3. Планирование работ по безопасности труда.
4. Порядок стимулирования работы по обеспечению безопасности труда.
5. Инструктаж работающих по безопасности труда и других видов работ [18].

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В ходе работы были рассмотрены и проанализированы основные критерии функционального размещения НТО в городе Томске. В соответствии с ними разработана схема размещения нестационарных торговых объектов круглогодичного характера на территории муниципального образования «Город Томск» с учетом необходимости обеспечения устойчивого развития территории и достижения достаточной обеспеченности населения торговыми площадями.

Работа построена на анализе законодательных актов, СП, СНиПах, СанПиНах, а также постановлениях мэра города Томска. Согласно перечисленной документации разработанная схема включает в себя лишь те объекты, размещение которых удовлетворило допустимым значениям, относительно расположения инженерных коммуникаций, ЛЭП, образовательных, муниципальных и общественных учреждений и др. В ходе мониторинга удалось выявить незаконные, самовольные постройки, а также объекты, расположенные на проезжей части и тротуарах.

На начальном этапе количество НТО насчитывалось 585, в схему не было включено 74, итоговая цифра объектов, внесенных в схему - 511 штук, из которых 188 составили киоски, 300 - павильоны и 23 - ярмарки. В прошлом году число объектов круглогодичного характера насчитывалось 488 штук. На данный момент их количество возросло, т.к. рынок мелкорозничной торговли на сегодняшнее время развивается, хоть и ужесточаются рамки размещения НТО в городе. Если раньше нельзя было размещать НТО только на остановках, согласно совещанию рабочей группы департамента архитектуры и градостроительства города Томска, то сейчас учитывается намного больше факторов при расположении того или иного объекта.

Функции, которые несут нестационарные торговые объекты - это обеспечение населения города продовольственными и непродовольственными товарами. Особое внимание уделяется киоскам, непосредственной продажей которых является продажа табачных изделий. Т.к. данный вид продукции

вредит здоровью граждан, а тем более молодому поколению. Ограничения, приведенные в ст. 19 ФЗ 23.02.2013 г. № 456 способствуют уменьшению количества табачных киосков рядом с образовательными, медицинскими и общественными учреждениями.

Регулирование деятельности мелкорозничной торговли на территории Томска производит уполномоченный орган местного самоуправления. На данный момент размещение происходит в соответствии со схемой. В дальнейшем, если объект занесен в схему, то через аукцион физическое или юридическое лицо может заключить договор на размещение объекта в отведенном месте.

По мере написания бакалаврской работы было выявлено, что в земельном законодательстве уже была упрощена процедура размещения НТО. Если раньше до 01.03.2015 согласно ЗК РФ предоставлялись участки под НТО, которые ставились на государственный кадастровый учет, сейчас заключается договор о размещении НТО на землях, земельных участках, частях земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, а также в неразграниченной государственной собственности. На территории города еще остались такие участки, в связи с тем, что у некоторых предпринимателей не закончился срок договора аренды. Если собственник не зарегистрировал права на данный земельный участок до изменения земельного законодательства (01.03.2015г.), то данный участок по истечению срока аренды будет изъят и переведен в собственность муниципалитета.

Выполненная работа позволила решить задачи и проблемы связанные с неупорядоченным и самовольным размещением временных объектов в городе. Результаты проведенной работы помогают улучшить архитектурный облик города, а также упорядочить НТО относительно планировки в соответствии с нормативной документацией, СНиПами, СП, СанПиНами.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.

1. Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 23.05.2016) ст. 19 «Муниципальная собственность на землю».
2. Федеральный закон от 28.12.2009 N 381-ФЗ (ред. от 31.12.2014) «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» (с изм. и доп., вступ. в силу с 09.01.2015).
3. Федеральный закон от 24.06.1998 N 89-ФЗ (ред. от 29.12.2015) «Об отходах производства и потребления».
4. Федеральный закон от 23.02.2013 N 15-ФЗ (ред. от 30.12.2015) «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака».
5. Постановление от 24 февраля 2009 г. N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (в ред. Постановлений Правительства РФ от 05.06.2013 N 476, от 26.08.2013 N 736).
6. Постановление от 26 августа 2013 г. N 736 «О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства».
7. Постановление от 20 июля 2015 г. N 624 «Об утверждении порядка рассмотрения обращений физических и юридических лиц, имеющих намерение разместить нестационарные торговые объекты на землях или земельных участках, которые находятся в собственности муниципального образования «Город Томск» или государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального образования «Город Томск».
8. Постановление от 26 ноября 2014 г. N 1240 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов, расположенных в границах муниципального образования «Город Томск»».

9. Приложение к постановлению администрации Города Томска от 30.03.2016 N 235 «Технические параметры и требования к временным (некапитальным) объектам».

10. Положение об отделе формирования земельных участков для целей, не связанных со строительством комитета по формированию земельных участков департамента архитектуры и градостроительства администрации г. Томска.

11. ГОСТ Р 51303-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. Торговля. Термины и определения.

12. ГОСТ 12.1.007-76 «Вредные вещества. Классификация и общие требования безопасности».

13. ГОСТ 12.1.012 -90 «Гигиенические нормы уровней виброскорости».

14. ГОСТ 12.1.003 - 83 «Допустимые уровни звукового давления и эквивалентного уровня звука».

15. ГОСТ 12.1.005-88 ССБТ. Общие санитарно-гигиенические требования к воздуху рабочей зоны.

16. ГОСТ 12.0.003-74 ССБТ. Опасные и вредные производственные факторы. Классификация.

17. ГОСТ 12.1.004-91 ССБТ. Пожарная безопасность. Общие требования (01. 07. 92).

18. ГОСТ 12.0.001-82 ССБТ. Система стандартов по безопасности труда. Основные положения.

19. ГОСТ 12.1.038-82 ССБТ. Электробезопасность. Предельно допустимые уровни напряжений прикосновения и токов.

20. Строительные нормы и правила: СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

21. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03. Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий. - М.: Госкомсанэпиднадзор, 2003.

22. СанПиН 2.2.4.548-96. Гигиенические требования к микроклимату производственных помещений/

23. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

24. СанПиН 2.2.2/2.4.1340-03 Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы «Гигиенические требования к персональным электронно-вычислительным машинам и организации работы». - М.: Госкомсанэпиднадзор, 2003.

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

26. СанПиН 2.2.4/2.1.8.055-96. Электромагнитные излучения радиочастотного диапазона.-М: Госкомсанэпиднадзор России, 1996.

27. ППБ 01-03. Правила пожарной безопасности в Российской Федерации. - М.: Министерство Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, 2003

28. Правила эксплуатации электроустановок потребителей. - СПб.: ДЕАН, 1999. - 320 с.

29. Бериев, Т. В. Правовое регулирование договора аренды земельных участков, заключаемого с субъектами малого и среднего предпринимательства. Автореф. дис.на соиск. к. ю. н. специальность 12.00.03 - гражданское право; предпринимательское право; семейное право ; международное частное право / Т. В. Бериев; [Москва. гос. налог. акад. мин. фин. РФ]. - Москва, 2011. - 198 с.

30. Еремкина Н., Власенко Т.В. Предоставление земельных участков для размещения нестационарных объектов/ Н. Еремкина, Т.В. Власенко; Строительство и архитектура. - 2015. - стр. 237-238.

31. Кузнецов Ю.В., Слепокурова С.Б. Особенности регулирования земельных отношений при предоставлении земельных участков/ Ю.В.

Кузнецов, С.Б. Слепокурова; Вісник Дніпропетровського Державного Аграрно-Економічного Університету. - 2013. - № 1. - стр. 163-165.

32. Николаева Т.А. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования торговой деятельности/ Т.А. Николаева/ Самоуправление. - 2011. - № 11.

33. Тегенцев С.А. Совершенствование муниципально-правового регулирования градостроительной деятельности в Российской Федерации. Автореф. дис. на соиск. уч. степ. к. ю. н. специальность 12.00.02, конституционное право; муниципальное право / С.А. Тегенцев; [Тюмень. гос. ун-т. ин-т гос. и права]. - Тюмень, 2011. - 224 с.

34. Шалунова С.В. Особенности использования земельных участков субъектами малого и среднего бизнеса/ С.В. Шалунова; Вестник нижегородской правовой академии. - 2016. - № 8. - стр. 78-79.

35. Геоинформационные и кадастровые системы и технологии [Электронный ресурс] URL: <http://www.geocad.ru/soft/gee> (дата обращения 19.05.2016).

36. Официальный портал Администрации Томской области [Электронный ресурс]. URL: <http://old.tomsk.gov.ru/> (дата обращения: 07.05.2016).

37. Стратегия развития торговли в РФ на 2010-2015 годы и период до 2020 года [Электронный ресурс]. URL: <http://slon.ru/images/infographix/proekt.pdf> (дата обращения 11.05.2016).