Министерство науки и высшего образования Российской Федерации

Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«Комсомольский-на-Амуре государственный университет»

Работа выполнена в СПБ «Риск-ориентированные методы решения задач техносферной безопасности»

СОГЛАСОВАНО
Начальник отдела ОНиПКРС
_____ Е.М. Димитриади
(подпись)
«26» 05 2023 г.

УТВЕРЖДАЮ
Проректор по научной работе
_____ А.В. Космынин
(подпись)
«26» 05 2023 г.

Декан факультета кадастра и
строительства
_____ Н.В. Гринкруг
(подпись)
«26» 05 2023 г.

«Оценка экологического состояния территорий гаражных кооперативов в Центральном округе города Комсомольска-на-Амуре»
Комплект *проектной* документации

Руководитель СПБ _____ 25.05.23 *Г.Е. Никифорова*
(подпись, дата)

Руководитель проекта _____ 25.05.23 *М.Т. Никифоров*
(подпись, дата)

Комсомольск-на-Амуре

2023

Карточка проекта

Название	*Оценка экологического состояния территорий гаражных кооперативов в Центральном округе города Комсомольска-на-Амуре*
Тип проекта	*Инициативный исследовательский проект*
Исполнители	Студент Пальцев Н.С. группа 9КЗб-1
Срок реализации	январь 2023 г. – май 2023 г.

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации

Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«Комсомольский-на-Амуре государственный университет»

Риск-ориентированные
методы решения задач
техносферной безопасности
СПБ КнАГУ

ЗАДАНИЕ
на разработку

Название проекта: «Оценка экологического состояния территорий гаражных кооперативов в Центральном округе города Комсомольска-на-Амуре»

Назначение: выполнение анализа экологического состояния территорий гаражных кооперативов в Центральном округе города Комсомольска-на-Амуре

Предмет исследования: территория Центрального округа города Комсомольска-на-Амуре

Область использования: Градостроительное использование территорий гаражных кооперативов, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Факторы риска: риск возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Регламентирующие нормативные документы:
О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения Федеральный закон от 09 марта 2022 г. № 52-ФЗ
Земельный кодекс РФ;
Градостроительный кодекс РФ;
Федеральный закон Российской Федерации от 21 декабря 1994 года «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
Об охране окружающей среды Федеральный закон от 22 августа 2021 г. № 7-ФЗ
"О пожарной безопасности" Федеральный закон № 69-ФЗ от 21.12.1997 г.
Правила противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 № 1479.

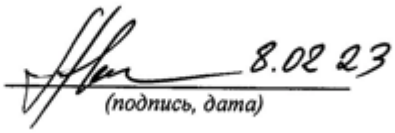
План работ:

Наименование работ	Срок
Постановка задачи, формулирование цели и задач исследования. Обзор и анализ нормативной и специальной литературы по теме исследования	*январь 2023 г*
Анализ градостроительной документации исследуемых территорий	*февраль 2023 г*
Классификация и анализ факторов, влияющих на возникновение чрезвычайных ситуаций техногенного характера на территории гаражных кооперативов	*март – апрель 2023 г*
Рекомендации по снижению факторов влияния на возникновение чрезвычайных ситуаций на исследуемой территории.	*апрель – май 2023 г*

Комментарии:
Данная работа может быть интересна администрации Центрального округа города Комсомольска-на-Амуре. Заявленная тема исследования может стать основой для выполнения ВКР, участия в конкурсах научно-исследовательских работ, работе конференций и публикации по результатам исследования

Перечень графического материала:

1. Проектная документация
2. Графическая часть

Руководитель проекта  *М.Т. Никифоров*

(подпись, дата)

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации

Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«Комсомольский-на-Амуре государственный университет»

ПАСПОРТ

«Оценка экологического состояния территорий гаражных кооперативов в Центральном округе города Комсомольска-на-Амуре»

Руководитель проекта 25.05.23 *М.Т. Никифоров*
(подпись, дата)

Комсомольск-на-Амуре 2023

Содержание

1Общие положения 7

1.1 Наименование проекта 7

1.2 Наименование документов, на основании которых ведется проектирование 7

1.3 Перечень организаций, участвующих в разработке изделия 7

2 Концепция проекта. Актуальность 8

3 Анализ существующей ситуации 10

3.1 Общая характеристика ГСК 10

3.2 Правовые проблемы признания нормативно-правового акта, регулирующего сферу гаражных кооперативов 17

4 Оценка экологического состояния территорий гаражных кооперативов 20

4.1 Характеристика отходов гаражных кооперативов 20

4.2 Анализ экологического состояния территорий некоторых ГСК 20

5 Разработка рекомендаций для реализации результатов работы 29

Заключение 34

Список использованных источников 35

1 Общие положения

1.1 Наименование проекта

Полное наименование проекта – «Оценка экологического состояния территорий гаражных кооперативов в Центральном округе города Комсомольска-на-Амуре».

1.2 Наименования документов, на основании которых ведется разработка проекта

Проект «Оценка экологического состояния территорий гаражных кооперативов в Центральном округе города Комсомольска-на-Амуре» осуществляется на основании требований и положений следующих документов:

- задание на разработку.
- законодательные и нормативно-методические документы

1.3 Перечень организаций, участвующих в разработке проекта

Заказчиком проекта «Оценка экологического состояния территорий гаражных кооперативов в Центральном округе города Комсомольска-на-Амуре» является Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Комсомольский-на-Амуре государственный университет» (далее заказчик), находящийся по адресу: 681013, Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, Ленина пр-кт., д. 27.

Исполнителями проекта «Оценка экологического состояния территорий гаражных кооперативов в Центральном округе города Комсомольска-на-Амуре» являются участники студенческого проектного бюро «Риск-ориентированные методы решения задач техносферной безопасности», студент группы 9КЗб-1, Пальцев Никита Сергеевич.

2 Концепция проекта. Актуальность

Автомобильный транспорт является неотъемлемой частью современного мира. Благодаря высокой манёврированности, возможности доставки грузов непосредственно «в руки», высокой скорости доставки и сохранности грузов, способностью оперативного реагирования на изменение пассажиропотоков автомобильный транспорт становится главным помощником человека. Однако, несмотря на все преимущества, автомобиль вызывает множество отрицательных явлений, прежде всего с точки зрения экологии.

Помимо загрязнения окружающей среды еще одной серьезной проблемой, связанной с автотранспортом, в российских городах, является поиск и выделение новых площадок под автостоянки и парковки. Причины нехватки парковок в городах очевидны - постоянный рост количества автомобилей приводит к дефициту места для их хранения. Территория города имеет свои границы, в которых просто невозможно уместить требуемое количество машино-мест, пытаясь угнаться за ростом количества личного транспорта горожан и приезжих. Последствия этого дефицита мы видим каждый день. В наших городах подавляющая часть автомобилей размещается во дворах жилых домов, иногда на зелёных газонах и площадках отдыха. Это обстоятельство, прежде всего, ухудшает условия проживания населения. Автомобили оставляют также на проезжей части улиц. А это затрудняет городское движение, становится одной из причин дорожно-транспортных происшествий. Подобные «стоянки» занимают огромные площади городской территории, портят внешний облик городов. Проведенные исследования на городских улицах показали, что проезжую часть используют около 80% всех паркующихся автомобилей; частично на проезжей части и тротуаре паркуются 15 %; полностью на тротуаре – 5 %. Кроме того выявлено, что доля припаркованных с нарушением автомобилей достигает 45 %. .

Как правило, парковка автомобиля ведет к повышению степени его использования и тем самым к повышению уровня шума и загрязнения окружающей

среды. Поэтому поиск решения проблемы автостоянки в Комсомольске-на-амуре наиболее актуален на сегодняшний день.

3 Анализ существующей ситуации

3.1 Общая характеристика ГСК

Комсомольск-на-амуре насчитывает большое количество ГСК и смежных с ней сфер таких как: стоянки автомобилей, автомобильные парковки, охраняемые машино-места, закрытая парковка, автосервисы и т д ,а именно -138 компаний.

Рис. 1 – Схема расположения ГСК в г. Комсомольске-на-Амуре

На рис. 1 представлены некоторые места расположения наиболее крупных ГСК по всему городу, большое количество как в Ленинском, так и в Центральном округах.

В 1960 году появились гаражно-строительные кооперативы, сокращенно называемые ГСК. Они быстро стали одной из самых популярных форм кооперативов. С того времени кооперативы и гаражные товарищества землю и земельные участки не получали в собственность, а всего лишь брали их в аренду. Большая часть участков выделялась исполкомами и предприятиями, на которых были трудоустроены граждане, на праве постоянного бессрочного пользования, и, как правило, такая земля не была соответственно оформлена.

Ниже приведены некоторые характеристики части гаражных кооперативов, расположенных в центральном районе г. Комсомольска-на-Амуре.

Таблица 1 Список гаражных кооперативов г. Комсомольска-на-Амуре

Название ГСК	Адрес	Кадастровый номер	Категория земель	Площадь, м^2
1) Свет	Кирова, 8г	27:22:0031705:334	Земли поселений (Капитальные гаражи)	1 427
2) Берёзовый	Лазо, 86 к3	27:22:0000000:4795	Земли поселений (Капитальные гаражи)	4 599
3) Парус	Пермская, 2/4	27:22:0040911:9	Земли поселений (Капитальные гаражи)	3 342
4) Дружба	Омская, 8а	27:22:0031113:22	Земли поселений (Капитальные гаражи)	46 847
5) Складской	Складской переулок, 14	27:22:0030806:181	Земли поселений (Капитальные гаражи)	3 701
6) Прибрежный	Дзержинского, 62а	27:22:0031802:69	Земли поселений (Капитальные гаражи)	37416
7) Исток-2	Севастопольская, 44а.	27:22:0030502:1153	Земли поселений (Железные гаражи)	508
8) Урожай -2	Пионерская, 7	27:22:0011501:20	Земли поселений (Капитальные гаражи)	1 917
9) Центр	Красная, 18/4	27:22:0011404:2925	Нежилое (Железные гаражи)	772
10) Чайка	Севастопольская, 7/2	27:22:0031501:17	Земли поселений (Железные гаражи)	1 153
11) Утёс	Аллея Труда, 6а	27:22:0031701:4	Земли поселений (Капитальные гаражи)	2 382
12) Южный-66	Орджоникидзе, 48/1	27:22:0031401:160	Земли поселений (Капитальные гаражи)	1 330
13) Вектор	Аллея Труда, 10/2	27:22:0031701:308	Земли поселений (Капитальные гаражи)	2 866
14) Уссури	Кирова, 70/5	27:22:0011404:141	Земли поселений (Капитальные гаражи)	9 105
15) Орбита	Дзержинского, 34/5а	27:22:0031403:34	Земли поселений (Капитальные гаражи)	10 357
16) Октябрьский	Октябрьский	27:22:0030411:1222	Земли поселений	1 428

	проспект, 17/1		(Капитальные гаражи)	
17) Алта	Станционная, 1	27:22:0011801:225	Земли поселений (Железные гаражи)	601
18) Интер	Интернациональный проспект, 23а	27:22:0031107:1958	Земли поселений (Стоянка без коммерческой цели)	198
19) Автэн	Дзержинского, 31	27:22:0031801:25	Земли поселений (Капитальные гаражи)	7 489
20) Лечебник	Димитрова, 8	27:22:0030301:724	Земли поселений (Капитальные гаражи)	5 818
21) Амур-2	Гамарника, 37а	27:22:0031010:51	Не указанно (Железные гаражи)	92 649
22) Амур - 1	Гамарника, 37а	27:22:0031018:1	Земли поселений (Железные гаражи)	31 257
23) Меркурий 61	Севастопольская, 61а	27:22:0011701:832	Земли поселений (Хранение автотранспорта)	8 778
24) Мылки	Тракторный переулок, 11/2	27:22:0031113:534	Земли поселений (Объекты гаражного назначения)	22 133
25) Автомобилист	Литейная, 4а	27:22:0011301:467	Земли поселений (Капитальные	6 915
26) Солнечный	Павловского, 19 к5	27:22:0011201:14	Земли поселений (Железные гаражи)	5 773
27) Холодок	Юбилейная, 18	27:22:0020602:394	Земли поселений (Капитальные гаражи)	16 269
28) Конструктор	Мира, 52/2	27:22:0011501:772	Земли поселений (Капитальные гаражи)	31 170
29) Металург	Ремесленная, 9/2	27:22:0011204:137	Земли поселений (Капитальные гаражи)	17 494
30) Бетонщик	Северное шоссе, 12г	27:22:0011401:6	Земли поселений (Капитальные гаражи)	1 826
31) Подъёмник	Механическая, 36/5	27:22:0011301:525	Земли поселений (Капитальные гаражи)	9 944
32) Эллада	Юбилейная, 17Б	27:22:0020602:218	Земли поселений (Капитальные гаражи)	4 500
33) Майский	Бехтерева, 37а	27:22:0040320:1	Земли поселений (Железные гаражи)	24 966
34) Севастопольский -2	Волочаевское шоссе, 2а	27:22:0011201:102	Не указанно (Капитальные гаражи)	24 564
35) Лада-2	Вокзальная, 36а	27:22:0011802:56	Земли поселений (Железные гаражи)	7 454
36) Комплектатор	Вокзальная, 34/4	27:22:0011802:54	Земли поселений (Объекты гаражного назначения)	1 791
37) Ветеран-2	Вокзальная, 38	27:22:0011802:19	Земли поселений (Капитальные гаражи)	3 211
38) Докучаева -2	Докучаева, 33	27:22:0041020:3	Земли поселений (Железные гаражи)	27 043

По сделанному реестру на рисунке 2 составлена диаграмма территорий ГСК по категориям земель и их назначению в Центральном округе г. Комсомольска-на-Амуре

Рис. 2 Диаграмма расположения ГСК по категориям земель

Понятие потребительского кооператива раскрывается в пункте 1 статьи 123.2 Гражданского кодекса Российской Федерации, в соответствии с которым потребительским кооперативом признается основанное на членстве добровольное объединение граждан или граждан и юридических лиц в целях удовлетворения их материальных и иных потребностей, осуществляемое путем объединения его членами имущественных паевых взносов.

Гаражом признается здание и сооружение, помещение для стоянки (хранения), ремонта и технического обслуживания автомобилей, мотоциклов и других транспортных средств; может быть как частью жилого дома (встроенно-пристроенные гаражи), так и отдельным строением.

Следовательно, гаражно-строительный кооператив (ГСК) – некоммерческая корпорация, представляющая собой основанное на членстве добровольное объединение граждан или граждан и юридических лиц в целях удовлетворения их потребностей в строительстве и содержании гаражей для размещения транспортных средств.

ГСК создается по решению учредителей, которое принимается на общем собрании, конференции или съезде Учредители – граждане или граждане и юридические лица на таком собрании:

− принимают решение о создании ГСК;

− утверждают устав ГСК;

− образуют (формируют) органы ГСК.

Устав потребительского кооператива должен содержать сведения о наименовании и месте нахождения кооператива, предмете и целях его деятельности, составе членов кооператива, размере паевых взносов и порядке их внесения, а также об ответственности за нарушение обязательств. Устав также содержит сведения о составе и компетенции органов кооператива и порядке принятия ими решений, в том числе по вопросам, решения по которым принимаются единогласно или квалифицированным большинством голосов, порядке покрытия членами кооператива понесенных им убытков.

В уставе ГСК в обязательном порядке должны содержаться сведения о:

− наименовании ГСК;

− месте нахождения кооператива;

− предмете и целях деятельности ГСК (также может быть указан срок создания ГСК);

− составе, размере, условиях и порядке внесения паевых взносов, ответственности за нарушение обязательств по внесению взносов;

− составе и компетенции органов ГСК, порядке принятия ими решений, в том числе по вопросам, решения по которым принимаются единогласно или квалифицированным большинством голосов;

− порядке покрытия членами кооператива понесенных им убытков. Основные положения об управлении в кооперативе установлены пунктом 1 статьи 65.3 Гражданского кодекса Российской Федерации, согласно которому высшим органом управления ГСК является общее собрание его членов. В уставе кооператива должна быть определена компетенция высшего органа, в т. ч. вопросы, отнесенные к исключительной компетенции органа, а также порядок созыва данного органа, принятия им решений.

Решение высшего органа ГСК принимается большинством голосов участников собрания при условии наличия кворума, – не менее пятидесяти процентов от общего числа членов кооператива. Помимо высшего органа, в кооперативе создаются исполнительные органы, – единоличный исполнительный орган, может также образовываться и коллегиальный исполнительный орган.

По общему правилу образуется единоличный исполнительный орган (например, председатель кооператива). Уставом кооператива может быть предусмотрено предоставление полномочий такого органа нескольким лицам, действующим совместно, или образование нескольких единоличных исполнительных органов, действующих независимо друг от друга. В качестве единоличного исполнительного органа может выступать как физическое лицо, так и юридическое лицо, но, как правило, таким органом у ГСК является гражданин.

Избрание председателя кооператива проводится в порядке, установленном ГК РФ и уставом ГСК. В частности, организуется проведение общего собрания членов ГСК (очередного или внеочередного), в повестку дня которого включается вопрос выбора председателя кооператива. Проводится голосование, форма которого (очная или заочная) устанавливается уставом, с соблюдением необходимого кворума участников. Результаты голосования по вопросу избрания председателя кооператива фиксируются в протоколе общего собрания ГСК.

Информация о смене председателя кооператива подлежит внесению в Единый государственный реестр юридических лиц.

Таким образом, уставом ГСК должно в обязательном порядке предусматриваться образование:

- высшего органа управления ГСК (общее собрание – состоящего из членов кооператива);

- единоличного исполнительного органа ГСК. Факультативными (не обязательными к образованию) органами могут быть:

- коллегиальный исполнительный орган ГСК (правление, дирекция и т.п.);

- коллегиальный орган ГСК (наблюдательный и иной совет).

Требования к членам ГСК, а также порядок приема и выхода из состава ГСК должны быть определены в уставе кооператива. Как правило, членами кооператива могут стать граждане, достигшие возраста 16 лет. Такие требования к возрасту граждан – членов кооператива, в частности, содержатся.

Прием в члены ГСК, как правило, осуществляется на основе письменного заявления кандидата в члены кооператива, при этом принятый в кооператив член уплачивает паевой взнос в порядке и сроки, которые установлены уставом.

Допускается выход из членов кооператива по заявлению, поданному в сроки и в порядке, которые установлены уставом ГСК. При этом вышедшему члену выплачивается стоимость пая денежными средствами или же в натуральной форме предоставлением имущества.

Исключение из кооператива возможно по решению общего собрания (конференции и т.п.) членов кооператива по основаниям, установленным уставом, например, за:

- невыполнение требований устава и органов ГСК;

- нанесение вреда имуществу ГСК, нарушение правил содержания и эксплуатации гаража и т.п.

Кроме того, уставом ГСК может предусматриваться правило об исключении из членов ГСК при неуплате паевого взноса при вступлении в члены кооператива.

3.2 Правовые проблемы признания нормативно-правового акта, регулирующего сферу гаражных кооперативов

Трактовка таких понятий, как гараж и машино-место предусмотрена СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99», утвержденному приказом Минстроя России от 7 ноября 2016 г. № 776/пр и Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» соответственно. В 2017 году с момента вступления в силу № 218-ФЗ, частично были упомянуты вопросы постановки на государственный кадастровый учет машино-мест, но только тех, которые непосредственно расположены внутри конкретных зданий и сооружений.

Проанализировав законодательство, можно прийти к выводу, что нормативно-правового акта, регулирующего сферу гаражных боксов, не существовало. Внесенный в Государственную Думу законопроект от 12.04.2016 № 1043216-6 «О праве собственности на гаражи и гаражных объединениях» был отклонен органом законодательной власти 25.07.2018 года на основании большого количества недостатков, частью обусловленных отсутствием должной концептуальной проработки, частью – неудовлетворительным юридическо-техническим воплощением. Например, ниже представлены некоторые замечания:

- введение строительно-технических по своему содержанию терминов (например, «гаражный комплекс», «гараж-стоянка»), представляется ошибочным по существу и, кроме того, может вызвать ненужные вопросы относительно соотнесения его с созвучным термином «комплекс», употребляемым в статьях 132 и 133.1 Гражданского кодекса Российской Федерации;

- усматривается множество моментов, указывающих на явную аналогию норм и институтов, предусмотренных Проектом, нормам и институтам, имеющимся в Жилищном кодексе Российской Федерации;

- нормы, касающиеся гаражных кооперативов и гаражных товариществ, по существу, не содержат какого-либо особого регулирования, а содержат нормы, дублирующие, соответственно, положения Гражданского кодекса Российской Федерации о гаражных кооперативах и Жилищного кодекса Российской Федерации о жилищно-строительных и жилищных кооперативах. В октябре 2019 года одноименный законопроект № 785806-7 «О праве собственности на гаражи и гаражных объединениях» был вновь рассмотрен Советом Государственной Думы, но не дал конкретного результата при проведении общественных обсуждений в отношении текста данного проекта Федерального закона.

Практика Верховного Суда Российской Федерации о признании права собственности на гаражные боксы носит отрицательную динамику, судебные дела и гражданские иски не удовлетворяются судом. На территории города Москвы Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации зачастую отменяло апелляционное решение и направляло дело о признании права собственности на гараж на новое апелляционное рассмотрение, так как действующее законодательство не содержало ряда условий для возникновения у граждан права собственности на гараж.

Юристы в области земельно-имущественного комплекса, ведущие такие дела, ссылались на правовые основания иска о признании права собственности на гараж (гаражный бокс) разных нормативных актов, таких как:

− ст. ст. 130, 131, 213, 218, 1152 Гражданского кодекса Российской Федерации, в которых говорится, что «к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно…»;

− разъяснения, изложенные в Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 года № 10/22, которые указывают на то, что момент

возникновения права может быть установлен, в частности, для приобретения права собственности на недвижимое имущество в случае полной выплаты пая членом потребительского кооператива, в порядке наследования и реорганизации юридического лица;

− другие положения действующего законодательства, связанные с защитой и признанием права собственности на недвижимое имущество.

Пожалуй, очевидна и ни у кого не вызывает сомнений, актуальность принятия законодательного акта любой направленности в области приобретения собственниками законных прав и правоустанавливающих документов на гаражные постройки. Назревает крайняя необходимость принятия федерального закона, который своей юридической силой восполнит пробелы текущего законодательства.

4 Оценка экологического состояния территорий гаражных кооперативов

4.1 Характеристика отходов гаражных кооперативов

Вопросы экологического состояния территорий ГСК стоят очень остро на всей территории нашей страны, это повсеместная проблема, с которой можно столкнуться в любом участке нашей страны.

Законодательство РФ всё больше внимания уделяет вопросам экологии. И если с глобальной точки зрения это очень даже неплохо, то для многих форм деятельности — гаражных кооперативов, складов, магазинов и т. д. это означает дополнительные расходы и отчёты. Причём если эти отчёты и проект оформлены не будут, то расходы рискуют стать ещё выше.

На первый взгляд может показаться, что в результате деятельности гаражей отходы практически не образуются — за всё отвечают частные лица, являющиеся клиентами фирмы. Однако всё не так просто, и в перечень отходов входят также:

- различные ТБО (твёрдые бытовые отходы) от персонала в случае, если он составляет 2 и более сотрудников;
- смёт с территории;
- отходы от уборки помещений;
- ртутные и иные типы ламп;
- в некоторых случаях отходы от отопления углём или дровами;

Отдельным нюансом является водопользование, также расширяющее список необходимой документации.

4.2 Анализ экологического состояния территорий некоторых ГСК

Экологическая ситуация на терреториях ГСК важная проблема с которой нужно бороться и не спускать всю ситуацию на самотёк и не доводить до огромных экологических проблем.

Гаражи, гаражные кооперативы, стоянки автотранспорта со всеми ними мы сталкиваемся повсеместно, они зачастую находятся вблизи жилой застройки и напрямую влияют на качество экологической ситуации в этих районах.

Ниже приведены фрагменты гибридных карт с участками некоторых гаражных кооперативов.

Рис. 3а ГК между Магистральным шоссе и железной дорогой

Гаражный кооператив (рис. 3а) расположен в полосе отвода железной дороги. Распложены капитальные гаражи. Экологическое состояние территории удовлетворительное.

Автокооператив «Локомотив» (Рис. 3б) расположен в полосе отвода железной дороги. Размещены капитальные гаражи. Экологическое состояние территории удовлетворительное.

На территории санитарно-защитной зоны завода «Амурсталь» на Вагонной улице расположены капитальные гаражи ГСК «Амурсталь». Вдоль автотрассы за гаражами высажена аллея из ёлок и сосен.

Такая высадка деревьев эстетически выглядит красиво, но она выполнена с нарушением требований к высадке деревьев на территории поселений, а также технологических требований к высадке ценных пород с широкой кроной, что может привести к ряду проблем со временем. Таких, как близость к зданиям приведет к нарушению возможностей их роста, нарушениям в эксплуатации зданий, что может привести к вырубке этих деревьев или выкорчёвыванию их при сильных ветровых порывах.

Рис. 3б Автокооператив «Локомотив» Магистральное шоссе 22

Рис.4 ГК Амурсталь на Вагонной улице в зоне СЗЗ завода «Амурсталь»

Около пересечения улиц Вагонной и Севастопольской (рис. 5) подъездные дороги к гаражным кооперативам «Волочаевские 1 и 2» около АЗС «Роснефти» всегда находятся в плохом состоянии т.к. не организован отвод поверхностных сточных вод с этой территории, что приводит к разрушению проезжей части.

Рис.5 Гаражные кооперативы на Вагонной – Севастопольская, вдоль Амурстали, трампарка

Рис. 6 На ул. Дзержинской в бывшей СЗЗ промзоны

На ул. Дзержинского расположены ряд ГСК (рис. 6 и 7), находящиеся в прибрежной территории р. Амур в пределах городской черты, когда-то бывшие в производственной зоне предприятий, а ныне в городской черте, но промышленности уже нет. Основные экологические требования соблюдаются.

Но ГСК находятся на прибрежной территории, которую надо бы перевести в рекреационную зону для отдыха населения. Кроме того, эти гаражи расположены недалеко от городского водозабора.

Рис.7 ГСК на ул. Дзержинского

На резервной территории города около микрорайонов, построенных в 90-х годах XX века с западной стороны расположены ГСК с металлическими гаражами (рис. 8). Расположение этих гаражей удобно близостью к жилой зане для пользователей.

На территориях гаражей в основном соблюдаются экологические требования.

Рис.8 ГСК «Амур-1» и «Амур-2» на резервной территории в конце ул. 9 Января

На территории города в резервной и рекреационной зонах также в своё время создавались ГСК, создавая возможность хранить в гаражах свой транспорт для населения (рис. 9 и 10). Они получались далековато от мест проживания владельцев личного транспорта. К ним необходимо добираться на городском транспорте, что создает дополнительные неудобства для владельцев.

ГК «Западный» (рис. 9) в последнее время количество гаражей сокращается. Экологическая обстановка удовлетворительная.

ГК «Хапсоль» на окраине микрорайона Хапсоль, когда-то отводилась большая территория, но в связи с отдаленностью от жилых зон не пользуется спросом и остались лишь незначительная часть капитальных гаражей в эксплуатации. Есть заросшие участки, в котлованах, когда-то вырытых для строительства появились заросли леса, незначительные захламленные участки.

Рис.9 ГК «Западный» с металлическими гаражами

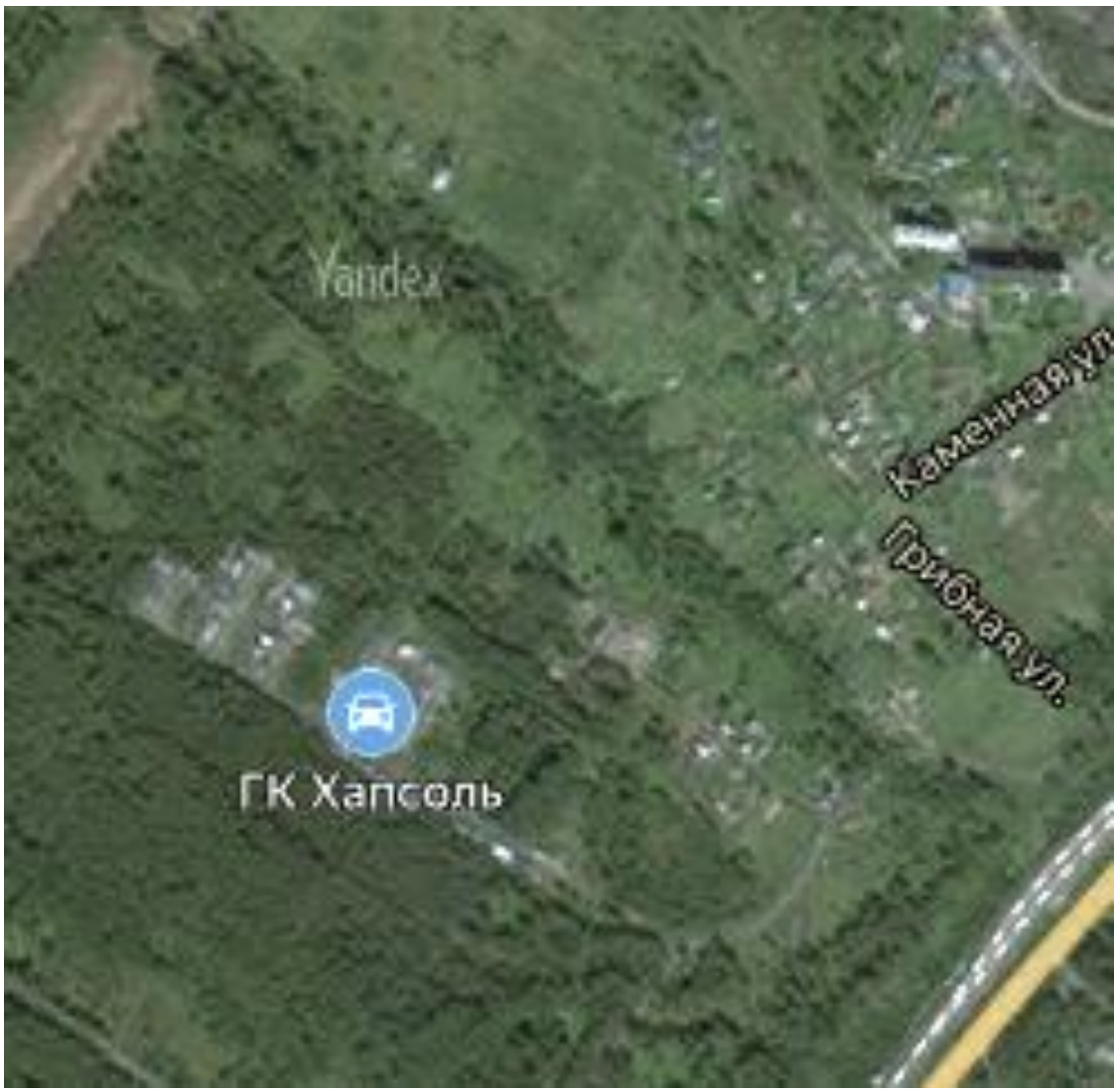


Рис. 10 ГК «Хапсоль» на окраине микрорайона Хапсоль

На территории г. Комсомольска-на-Амуре зарегистрировано более 100 гаражных кооперативов. Экологические требования к содержанию территорий большинством предприятий соблюдаются.

5 Разработка рекомендаций для реализации результатов работы

Большое число гаражно-строительных кооперативов было создано еще в советское время и до 2005 года, то есть до введения норм современного градостроительного регулирования. Поэтому их правовой статус в действующем законодательстве не прописан. Непосредственно понятия «гаражно-строительный кооператив» в ГК РФ не содержится, однако вывести его можно из общих положений о юридических лицах.

Парковка -это технический термин, который обозначает перевод механизма, чаще всего автомобиля, в нерабочее, неподвижное положение в предусмотренном месте. В настоящее время не существует единой классификации мест хранения и стоянки автомобилей в городах. Учитывая многообразие видов стоянок автомобилей, специалисты подразделяют парковки (на следующие виды: наземные (открытые, крытые), многоуровневые (наземные, подземные и наземно-подземные), механизированные.

При выборе типа парковки следует учитывать экологическую составляющую.

Самыми простыми являются наземные, как их еще называют, плоскостные, парковки, которые представляют собой одноуровневые открытые стоянки для автотранспорта. Территория под стоянку автомобилей ограничивается только разметкой и знаками.

Также есть парковки, огороженные по всему периметру забором, имеющие разнесенные места въезда и выезда, охрану, средства учета времени и прочие автоматические системы.

Наземные площадки для парковок занимают большие территории в городах, что уменьшает и так небольшие островки газонов. Для решения этой проблемы создаются экопарковки при помощи газонных решеток, которые укреп-

ляют грунт и корневую систему травы. В результате получается аккуратный газон из живой травы, на который спокойно может въехать автомобиль, не повредив растения.

Однако, наземные автостоянки имеют ряд особенностей. При строительстве автомобильных стоянок открытого типа на 1 машино-места должно выделяться порядка 25-30 м^2 территории. Кроме того вокруг каждой стоянки должна быть санитарно-защищенная зона шириной 25-30 км^2. это приводит к увеличению расхода городской территории до 50-75 м^2 на каждое стояночное место, то есть в 2-9 раза больше, чем необходимо собственно для стояночного места автомобиля.

Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей до жилых домов, общественных зданий, лечебных учреждений, школ и дошкольных учреждений должны приниматься такими же, как и для открытых стоянок, но этот принцип соответствует многоэтажным гаражам при естественной вентиляции внутренних помещений от выхлопных газов автомобилей. В настоящее время достаточно широко разработаны и внедрены в практику различные системы принудительного вентилирования с частичной очисткой от основных компонентов отработанных газов автомобилей. Кроме того, хранение автомобилей в утепленных парковках позволяет меньше расходовать топлива на маневрирование и подготовки автомобиля к поездке. Все это позволяет сократить расстояние многоэтажных парковок до жилых зданий до 15 м размер санитарно-защитной зоны для многоэтажных парковок может быть существенно сокращен за счет более совершенного инженерного оборудования гаража принудительной вентиляцией с частичной вентиляцией с частичной очисткой удаленного из внутренних помещений воздуха.

Подземные парковки располагаются под бизнес-центрами, жилыми комплексами и некоторыми торговыми центрами. Они могут иметь несколько уров-

ней. Подземные парковки решают ряд экологических проблем - таких как загрязнение окружающей среды, шум, вытеснение жилого пространства микрорайонов, не искажает ландшафт и архитектурную целостность города. С гигиенической точки зрения предпочтение, конечно же, нужно отдать строительству гаражей-паркингов, расположенных в подземном пространстве города, как под площадями и улицами, так и в жилых дворах под функциональными элементами придомовой территории, а также в цокольной и подвальной части административных, общественных и др. зданий. Тем более, что для подземных, полуподземных и обвалованных гаражей-стоянок регламентируется только расстояние от въезда-выезда и от вентиляционных шахт до территории школ, детских дошкольных учреждений, лечебно-профилактических учреждений, фасадов жилых домов, площадок отдыха.

Преимущество подземных гаражей-стоянок также подтверждается акустическими расчетами и расчетами рассеивания ЗВ в атмосферном воздухе в рассмотренных проектных материалах.

По мнению многих исследователей, многоуровневые паркинги - единственно эффективный способ решения проблемы хранения автотранспорта в большом количестве на небольшой территории. Они могут вмещать в себя от нескольких сотен до нескольких тысяч машин. Существует много вариаций многоуровневых паркингов. Они могут находиться в отдельно стоящем сооружении или пристроенном к глухим торцевым стенам здания. Для въезда автомобилей в них могут быть устроены прямолинейные или криволинейные рампы, полурампы, наклонные полы, лифтовые подъемники, механизированные и автоматизированные подъемники и манипуляторы. В них может быть предусмотрена электронная система оповещения о количестве свободных мест.

Для удобства и безопасности передвижения автомобилей между уровнями могут быть разделены съезды подъема и спуска. Однако, существует и оборотная сторона медали. Построить многоуровневую парковку посреди города не так

просто. Опустим тот момент, что само строительство требует немалых средств городского бюджета; проблема скорее в том, что такое комплекс просто негде построить - в центре города здания настолько тесно стоят друг к другу, что втиснуть между ними или за ними несколько этажный парковочный комплекс просто не представляется возможным

Результаты показали, что максимальные концентрации азота диоксида, содержащегося в выбросах проектируемых источников (вблизи окон верхних этажей жилого дома, расположенного на расстоянии 45 м), составляет не более 0.07 ПДК, а углерода оксида - 0.12 ПДК, по остальным загрязняющим веществам < 0.1 ПДК. Таким образом, реализация проектных предложений не окажет сверхнормативного воздействия на степень загрязнения атмосферного воздуха на территории жилой застройки микрорайона.

Санитарный разрыв по акустическим расчетам по данному объекту также обоснован. Источниками шумоизлучения в окружающую среду являются вентагрегаты открыто установленные на кровле гаража, внешние приточно-вытяжные отверстия вентсистем, вентиляторы которых расположены в венткамерах и др. Согласно проектным данным на всех вентсистемах со стороны всасывания и нагнетания воздуха устанавливаются глушители шума. Все результаты расчетов сопоставлены с требованиями действующих санитарных норм для жилых территорий в ночное время суток.

Согласно представленным расчетам, учитывая расстояние до ближайшего жилого дома - 45 м от здания проектируемого гаража, шум вентиляционных систем не оказывает негативного влияния на окружающую застройку.

Выполненные расчеты показали, что максимальные концентрации азота диоксида, содержащиеся в выбросах проектируемых источников (вблизи окон верхних этажей жилого дома) составляли 0,05 ПДК, по остальным загрязняющим веществам < 0.01.

Заключение

В г. Комсомольске-на-Амуре существует более 130 организаций, связанных с хранением и продолжительной стоянкой личного автомобильного транспорта. Если до 2000-х годов автомобили в основном хранили в гаражах капитального или некапитального типов, то в нынешнем веке в связи с интенсивным ростом численности личного автотранспорта, расширением организаций по обслуживанию автомобилей, большую значимость приобретают стоянки автомобилей для длительного хранения в виде открытых площадок рядом с местом проживания владельцев автотранспорта, а также коллективные охраняемые открытые и крытые стоянки.

В городе появились предприятия по ремонту и обслуживанию автомобилей, которые обеспечивают улучшение экологической обстановки, также и в гаражных кооперативах, т.к. жидкие отходы эксплуатации автомобилей, такие как масла, охлаждающие жидкости теперь собираются в специальные ёмкости, с последующей их утилизацией, значительную часть твердых отходов в виде отработавших шин теперь собираются и утилизируются специализированными предприятиями. Отслужившие автомобили теперь утилизируются также с специализированных предприятиях, и не скапливаются на территории гаражных кооперативов.

Экологическая обстановка на территориях в большинстве гаражных кооперативов находится в удовлетворительном состоянии.

Список использованных источников

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 N 7-ФКЗ, от 05.02.2014 N 2-ФКЗ, от 01.07.2020 N 11-ФКЗ) // Собрание законодательства РФ, 01.07.2020, N 31, ст. 4398.

2. Земельный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 25.10.2001 № 136-ФЗ – Доступ из справочной – правовой системы «Консультант Плюс».

3. О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 05.04.2021 N 79-ФЗ – Доступ из справочной – правовой системы «Консультант Плюс».

4. О кооперации в СССР [Электронный ресурс]: Закон СССР от 26.05.1988 N 8998-XI – Доступ из справочной – правовой системы «Консультант Плюс».

5. О государственной регистрации недвижимости [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. от 31.07.2020) – Доступ из справочной – правовой системы «Консультант Плюс».

6. СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21- 02-99», утвержденному приказом Минстроя России от 7 ноября 2016 г. № 776/пр

7. Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»

8. Гражданского кодекса Российской Федерации

9. Электронные ресурсы.

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации

Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«Комсомольский-на-Амуре государственный университет»

Начальник отдела ОНиПКРС
_____ Е.М. Димитриади
(подпись)
«26» 05 2023 г.

Проректор по научной работе
_____ А.В. Космынин
(подпись)
«26» 05 2023 г.

Декан факультета кадастра и
строительства
_____ Н.В. Гринкруг
(подпись)

АКТ
о приемке в эксплуатацию проекта «Оценка экологического состояния территорий гаражных кооперативов в Центральном округе города Комсомольска-на-Амуре»

г. Комсомольск-на-Амуре «26» 05 2023 г.

Комиссия в составе представителей:

со стороны заказчика

- *Г.Е. Никифорова* – руководитель СПБ «Риск-ориентированные методы решения задач техносферной безопасности»
- *Н.В. Гринкруг* – декана факультета кадастра и строительства

со стороны исполнителя

- *М.Т. Никифоров* – руководителя проекта,
- *Н.С. Пальцев*– группа 9КЗб-1,

составила акт о нижеследующем:

«Исполнитель» передает проект «*Оценка экологического состояния территорий гаражных кооперативов в Центральном округе города Комсомольска-на-Амуре*», в составе:

1. Пояснительная записка

Руководитель проекта _____ 25.05.23 *М.Т. Никифоров*
(подпись, дата)

Исполнители проекта _____ 25.05.23 *Н. С. Пальцев*
(подпись, дата)