

Проект планировки с проектом межевания территории аэропортового комплекса Мирный Республики Саха (Якутия)

Состав проекта

планировки с проектом межевания территории в его составе

1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Текстовая часть:

Положения о характеристике планируемого развития территории

Положение об очередности планируемого развития территории

Графические материалы:

ППТ– 1 Чертеж планировки территории (основной чертеж) М 1:5000

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Текстовая часть (Пояснительная записка)

- | | |
|--------------|--|
| Приложение 1 | Задание на разработку документации по планировке территории |
| Приложение 2 | Согласование проекта планировки территории и проекта межевания территории в его составе ФГУП «Госкорпорация по ОрВД» |
| Приложение 3 | Письмо ФГУП «Госкорпорация по ОрВД» о согласовании сроков ликвидации и списанию действующего объекта БПРМ-247 |
| Приложение 4 | Согласование проекта планировки территории и проекта межевания территории в его составе Администрацией МО «Город Мирный» Мирнинского района |
| Приложение 5 | Согласование проекта планировки территории и проекта межевания территории в его составе Департаментом лесного хозяйства Министерства экологии, природопользования и лесного хозяйства Республики Саха (Якутия) |
| Приложение 6 | Согласование сброса очищенных сточных вод в руч. Согурууниуус Министерством экологии, природопользования и лесного хозяйства Республики Саха (Якутия) |
| Приложение 7 | Схема расположения лесного участка площадью 3.0100 га |
| Приложение 8 | Схема расположения лесного участка площадью 1.8147 га |

Согласовано			

Взам. инв. №

Подп. и дата

08.19

Инв. № подл.

418169

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Вед.инж.		Точилин			08.19
Нач.отдела		Котрус			08.19
ГИП		Беличенко			08.19

37971-А

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
ППТ	1	13
 АО «ПИиНИИ ВТ «Ленаэропроект»		

Приложение 9

Оценка воздействия на водные биологические ресурсы и среду их обитания планируемых работ по проекту: «Строительство аэропортового комплекса «Мирный» г. Мирный, Республика Саха (Якутия)»

Графические материалы:

ППТ- 2	Карта планировочной структуры территории	М 1:100000
ППТ- 3	Результаты инженерных изысканий	М 1:5000
ППТ- 4	Схема организации движения транспорта	М 1:5000
ППТ- 5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:5000

2. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

Текстовая часть (Пояснительная записка):

Графические материалы:

ПМТ- 1	Чертеж межевания территории (основной чертеж)	М 1:5000
--------	---	----------

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Графические материалы:

ПМТ- 2-3	Чертежи межевания (обоснование)	М 1:2000
----------	---------------------------------	----------

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	37971-А	Лист	
						418169	08.19	Взам. инв. №

**Проект планировки с проектом межевания территории аэропортового
комплекса Мирный Республики Саха (Якутия)**

Содержание проекта планировки территории

1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

ВВЕДЕНИЕ

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКЕ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ.
ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ
2. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
3. КРАСНЫЕ ЛИНИИ И ЛИНИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ В ГРАНИЦАХ
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
4. ПЛАНИРУЕМЫЕ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.
ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА
5. ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ
6. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ
7. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ
(КРОМЕ ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА)
8. БАЛАНС ТЕРРИТОРИЙ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы в графической форме

№П/П	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Чертеж проекта планировки (основой)	ППТ-1	М 1:5000
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
2	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения	ППТ-2	М 1:100000
3	Результаты инженерных изысканий	ППТ-3	М 1:5000
4	Схема организации движения транспорта	ППТ-4	М 1:5000
5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	ППТ-5	М 1:5000

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	37971-А	Лист		
							3		
Изм. № подл.	418169	Подп. и дата	08.19	Взам. инв. №		Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
						2	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения	ППТ-2	М 1:100000
						3	Результаты инженерных изысканий	ППТ-3	М 1:5000
						4	Схема организации движения транспорта	ППТ-4	М 1:5000
						5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	ППТ-5	М 1:5000

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки с проектом межевания территории аэропортового комплекса Мирный Республики Саха (Якутия) в границах муниципального образования «Город Мирный» Республики Саха (Якутия) разработан на основании Задания на разработку документации по планировке территории, а также на основании градостроительного, земельного, водного законодательства Российской Федерации, Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87 (ред. от 21.04.2018) "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию" и в соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (Железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 №384-р.

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории разработана в соответствии со следующей нормативно-правовой документацией:

1. Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004г., №190-ФЗ;
2. Земельным кодексом РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ;
3. Водным кодексом от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
4. Постановлением Правительства РФ от 15.02.2011 № 77 "О порядке подготовки документации по планировке территории, осуществляемой по решению уполномоченного федерального органа исполнительной власти" (вместе с "Положением о подготовке документации по планировке территории, осуществляемой по решению уполномоченного федерального органа исполнительной власти");
5. СНиП 2 .07 .0 1-89 *. Градостроительство.
6. Планировка и застройка городских и сельских поселений
7. Документами территориального планирования Российской Федерации;
8. Техническими регламентами;
9. Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки города Мирный Республики Саха (Якутия) Российской Федерации;
10. Иными действующими законами и нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

Подготовка документации по планировке территории осуществлена в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, реализации на территории МО «Город Мирный» проекта «Строительство аэропортового комплекса г. Мирного, Республика Саха (Якутия)», определения границ территорий планируемого размещения объектов капитального строительства,

Взам. инв. №		Подп. и дата	08.19	<p>8. Техническими регламентами,</p> <p>9. Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки города Мирный Республики Саха (Якутия) Российской Федерации;</p> <p>10. Иными действующими законами и нормативно-правовыми актами Российской Федерации.</p> <p>Подготовка документации по планировке территории осуществлена в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, реализации на территории МО «Город Мирный» проекта «Строительство аэропортового комплекса г. Мирного, Республика Саха (Якутия)», определения границ территорий планируемого размещения объектов капитального строительства,</p>						
Инв. № подл.	418169									
								37971-А		Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	4				

определения границ земельных участков под строительство объектов капитального строительства.

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКЕ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки. Элементы планировочной структуры территории в границах проекта планировки

Площадка для строительства новой лётной полосы располагается в 6 км к востоку от центра г. Мирный на незастроенной увально-холмистой территории, расчленённой в поперечном направлении тремя ручьями: Горелый, Согурууниус и Тымтайдах, из которых два последних впадают в речку Оччугуй-Ботубоя. Непосредственно территорию лётной полосы пересекает ручей Согурууниус. Перепад абсолютных отметок по участку лётной полосы от наивысшей (348,7) до наименьшей (долина ручья Согурууниус, 325,50) составляет 23,2 метра.

В структурно-тектоническом строении площадка располагается в пределах Мало-Ботубобинской впадины между Центральным и Восточным разломами, характеризующимися цепочкой гравитационных максимумов. Разломы заполнены верхнедевонскими дайками долеритов мощностью 30-40 м на глубинах 27-180 м. Ширина зон разломов – 100-400 м.

В геоморфологическом отношении площадка застройки представляет изрытую поверхность в виде навалов грунта и замкнутых водоёмов после открытой добычи рассыпных алмазов. В северо-восточной части представляет залесенной территорией в виде мелколесья (ель, берёза) и кустарника.

Территория аэродрома, включая лётную полосу по периметру ограждения, служебно-техническую территорию и обособленные участки радиотехнического обеспечения полетов, располагается за пределами границ алмазных месторождений.

Климат района резко-континентальный, с холодной продолжительной зимой и коротким летом, с большой амплитудой колебаний температур и кратковременностью переходных периодов. Среднегодовая температура воздуха за многолетний период по метеостанции Мирный равна минус 7,6 °С. Средняя максимальная температура наиболее теплого месяца (июль) – 23,2 °С. Средняя максимальная температура наиболее холодного месяца (январь) – минус 35,1 °С. Средняя дата перехода среднесуточной температуры воздуха через 0 °С весной – 2 мая, осенью – 2 октября, при самой ранней – 21 сентября. Отрицательные температуры могут наблюдаться в любой летний месяц. Средняя продолжительность периода средних за сутки положительных температур составляет 152 дня. Среднегодовая скорость ветра – 3,2 м/с. Наименьшее значение (февраль) – 2,7 м/с, наибольшее (апрель-май) – 3,7 м/с.

Инов. № подл.	418169	Подп. и дата	08.19	Взам. инв. №	37971-А						Лист
											5
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						

планировочной структуры на территории в границах проекта планировки, определяющие структуру центральной части территории. Характер остальных линий планировочного каркаса территории определяет принципы формирования периферии планировочной структуры. Тип планировочной структуры территории в границах проекта планировки смешанный, сочетающий в себе элементы линейного типа и рассредоточенного типа.

2. Зоны с особыми условиями использования территории в границах проекта планировки территории

В соответствии с действующим градостроительным законодательством Российской Федерации к числу зон с особыми условиями использования территории относятся: охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (объектов культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

К числу зон с особыми условиями использования территории в границах проекта планировки относятся:

- зоны с особыми условиями использования территории, связанные с полётами воздушных судов: шумовые зоны аэропорта (зоны физических факторов), зоны загрязнений атмосферного воздуха;
- санитарно-защитные зоны.

Размеры и режим охранных зон, существующих и предлагаемых к размещению инженерных сетей, устанавливаются соответствующими ведомственными нормативными документами.

В соответствии с санитарными правилами и нормами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, при установлении санитарно-защитных зон учитываются физические факторы воздействия на население. Размеры санитарно-защитных зон, в том числе – для предприятий воздушного транспорта, определяются в соответствии с действующими санитарно-эпидемиологическими нормами допустимых уровней шума, инфразвука и других физических факторов на территории жилой застройки и жилых помещений.

В соответствии с «Правилами установления приаэродромной территории, правил выделения на приаэродромной территории подзон и правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории» утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации

воздействия на население. Размеры санитарно-защитных зон, в том числе – для предприятий воздушного транспорта, определяются в соответствии с действующими санитарно-эпидемиологическими нормами допустимых уровней шума, инфразвука и других физических факторов на территории жилой застройки и жилых помещений.							
В соответствии с «Правилами установления приаэродромной территории, правил выделения на приаэродромной территории подзон и правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории» утвержденных Постановлением Правительства Российской федерации							
Изм. № подл.	418169					37971-А	Лист
							7
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.		Дата
Подп. и дата	08.19						
Взам. инв. №							

от 02.12.2017 № 1460 в соответствии со статьей 47 Воздушного кодекса Российской Федерации устанавливается приаэродромная территория и подзоны на приаэродромной территории аэропортового комплекса «Мирный».

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

Объекты археологического наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты археологического наследия отсутствуют.

Месторождения полезных ископаемых в границах проекта планировки территории отсутствуют.

Водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов в границах проекта планировки территории отсутствуют.

3. Красные линии и линии регулирования застройки в границах планировки территории

Красные линии в границах проекта планировки территории устанавливаются в соответствии с границей проекта планировки территории. При установлении красных линий в границах проекта планировки территории учтено проектное использование территорий, на которых планируется размещение объектов капитального строительства, так и не застроенных, и не предназначенных, не предлагаемых решениями настоящего проекта планировки территории, для строительства. Линии регулирования застройки устанавливаются в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования для соответствующей территориальной зоны, в границах которой предполагается размещение объектов капитального строительства.

Требования по установлению отступов для определения границы размещения объектов капитального строительства от красных линий и от границ земельных участков определены в материалах Правил землепользования и застройки и Генерального плана города Мирный Республики Саха (Якутия).

В соответствии со статьей 41 Правил землепользования и застройки города Мирный Республики Саха (Якутия) существующие объекты аэропортового комплекса «Мирный» расположены в границах зоны воздушного транспорта, а именно зоны (ТВ) – зоны обслуживания объектов воздушного транспорта.

Проектируемые объекты, для которых проектом межевания предусмотрено формирование новых земельных участков, располагаются в границах зоны (ТВ) и подлежат использованию в соответствии с градостроительным регламентом,

Взам. инв. №		объектов капитального строительства от красных линий и от границ земельных участков определены в материалах Правил землепользования и застройки и Генерального плана города Мирный Республики Саха (Якутия).						
Подп. и дата	08.19	В соответствии со статьей 41 Правил землепользования и застройки города Мирный Республики Саха (Якутия) существующие объекты аэропортового комплекса «Мирный» расположены в границах зоны воздушного транспорта, а именно зоны (ТВ) – зоны обслуживания объектов воздушного транспорта.						
Инв. № подл.	418169	Проектируемые объекты, для которых проектом межевания предусмотрено формирование новых земельных участков, располагаются в границах зоны (ТВ) и подлежат использованию в соответствии с градостроительным регламентом,						
							37971-А	Лист
								8
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

- 35.ОРЛ-А с АРП, с ТП и ДЭС
- 36.РЛС ОЛП
- 37.ОПРС-67 с ТП и ДЭС
- 38.РМА/РМД с ТП и ДЭС
- 39.ТП-3А (ОВИ)
- 40.ТП-2А (ОВИ)
- 41.КРМ-247 с ТП и ДЭС
- 42.ГРМ-247 с ТП и ДЭС
- 43.Метеорологическое оборудование в районе торца ИВПП МКпос=67
- 44.Метеорологическое оборудование в районе середины ИВПП
- 45.ОПН, метеорологическое оборудование в районе торца ИВПП МКпос=247
- 46.Метеорологическое оборудование за торцом ИВПП
- 47.Антенное поле КДП (резервное место)

Объекты АО "Авиакомпания АЛРОСА"

- 48.Ангарный комплекс
- 49.ТП-ангара
- 50.Открытый склад ИАС, ОМТС

Служебно-техническая территория

- 51.Аэровокзал на 300 пасс./час
- 52.ТП аэровокзала
- 53.Привокзальная площадь
- 54.Сблокированное здание служебно-производственного комплекса
- Комплекс грузового терминала, в т.ч:
- 55.ТП Грузового терминала
- 56.КПП грузового терминала с автовесовой
- 57.Контейнерные площадки
- 58.Здание грузового склада
- 59.Насосная станция хозяйственно-бытового стока
- 60.Склад ГСМ емкостью 1700 м3, в т.ч.:
- 61.ТП-ГСМ
- 62.АЗС
- 63.Площадка временного хранения отходов
- 64.Узел водопроводных сооружений
- 65.Резервуары противопожарного запаса воды V=350м³ (2шт.)
- 66.Блочно-модульная насосная станция II подъема
- 67.Подъездная автодорога к аэропорту

Инв. № подл.	418169	Подп. и дата	08.19	Взам. инв. №																						
<div>59. Насосная станция хозяйственно-бытового стока</div> <div>60. Склад ГСМ емкостью 1700 м3, в т.ч.:</div> <div>61. ТП-ГСМ</div> <div>62. АЗС</div> <div>63. Площадка временного хранения отходов</div> <div>64. Узел водопроводных сооружений</div> <div>65. Резервуары противопожарного запаса воды V=350м³ (2шт.)</div> <div>66. Блочно-модульная насосная станция II подъема</div> <div>67. Подъездная автодорога к аэропорту</div>																										
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="3">37971-А</td><td>Лист</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>11</td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол. уч.</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>												37971-А	Лист							11	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
						37971-А	Лист																			
							11																			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата																					

Примечание:

Расположение внеплощадочных инженерных сетей и других линейных объектов, необходимых для строительства аэропортового комплекса "Мирный" в настоящем проекте планировки территории не указывается в связи с тем, что их проектирование не входит в состав проектной документации.

5. Плотность и параметры застройки территории

С учётом состава и характера объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено настоящим проектом планировки, плотность застройки территории настоящим проектом не устанавливается. Плотность застройки территории следует определять по ведомственным нормативам и соответствующим строительным нормам.

Границы проектируемых объектов капитального строительства определяются необходимостью обеспечения территориальной возможности строительства объектов аэропортового комплекса, включая служебные и служебно-технические объекты.

6. Характеристика развития систем социального обслуживания

В связи со спецификой территории в границах проекта планировки, строительство объектов для развития систем социального обслуживания настоящим проектом планировки территории не планируется.

7. Характеристика развития системы транспортного обслуживания (кроме воздушного транспорта)

В границы настоящего проекта планировки территории не входит территория развития системы транспортного обслуживания в части автодорог внешнего транспорта. Предлагается строительство внутренних подъездных дорог и проездов и патрульной автодороги по периметру территории аэропорта вдоль проектируемого периметрового ограждения в границах контролируемой зоны.

Взам. инв. №		Подп. и дата	08.19	Инв. № подл.	418169		37971-А	Лист 12
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

№ п/п	Наименование зоны	Площадь, га
1	Площадь территории в границах проекта планировки территории, зона обслуживания объектов внешнего транспорта (ТВ),	272,28
	в том числе:	
1.1	Территория для размещения объектов аэродромной инфраструктуры	239,43
1.2	Территория для размещения служебных и служебно-технических объектов аэропорта	15,09
1.3	Территория планируемого размещения объектов капитального строительства в границах проекта планировки территории	17,68
1.4	Территория не используемая для нужд аэропортового комплекса	0,08