

Общество с ограниченной ответственностью
"ЗЕМКАДАСТРПРОЕКТ"

Республика Саха (Якутия), г. Мирный, ул. Ойунского, д. 7, офис 1,
тел. (411-36) 4-47-02, факс (411-36) 4-47-02, E-mail: mirgis@mail.ru

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ, ПРЕДНАЗНАЧЕННОЙ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ
ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ**

«Волоконно-оптическая линия связи в г. Мирный»

Том 2

Материалы по обоснованию

Раздел 1
Проект планировки территории
Графическая часть

Раздел 2
Проект планировки территории
Пояснительная записка

2018-12-ППМТ

Общество с ограниченной ответственностью
"ЗЕМКАДАСТРПРОЕКТ"

Республика Саха (Якутия), г. Мирный, ул. Ойунского, д. 7, офис 1,
тел. (411-36) 4-47-02, факс (411-36) 4-47-02, E-mail: mirgis@mail.ru

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ, ПРЕДНАЗНАЧЕННОЙ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ
ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ**

«Волоконно-оптическая линия связи в г. Мирный»

2018-12-ППМТ

Директор



подпись

О.В. Емышев

Главный инженер проекта

подпись

В.Н. Амелин

2018



СОСТАВ ТОМА

№	Наименование	Кол-во листов
Раздел 1. Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
1	Графическая часть	
2	Схема расположения проектируемого линейного объекта в М 1:50000	1
3	Схема расположения проектируемого линейного объекта на период строительства в М 1:10000	1
4	Схема расположения элементов планировочной структуры в М 1:10000	1
Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
5	Пояснительная записка	12

Взам. инв. №									
Подп. и дата									
Инв. Неподр.							2018-12-ППМТ.С		
	Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата			
	Разработал	Сафьянников			12.18	Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Амелин			12.18		П	1	1
							ООО "Земкадастрпроект"		

СОДЕРЖАНИЕ

	Раздел 2. Проект планировки территории. Положение о размещении линейных объектов	4
1	ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	4
1.1	Сведения о линейных объектах и их краткая характеристика	4
1.2	Сведения о географических и природно-климатических характеристиках района	5
1.3	Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов	7
2	ВЫДЕЛЕНИЕ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ	8
2.1	Архитектурно-планировочные решения	8
2.2	Общественно-деловая застройка	8
2.3	Жилая застройка	8
2.4	Благоустройство и озеленение	8
3	ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПАРАМЕТРОВ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ	9
3.1	Транспортная инфраструктура	9
3.1.1	Внешний транспорт	9
3.1.2	Улично-дорожная сеть	9
3.1.3	Объекты транспортного обслуживания	9
3.2	Инженерно-технические мероприятия по подготовке территории	9
3.3	Инженерное обслуживание территории	9
3.3.1	Тепло- и водоснабжение, водоотведение	9
3.3.2	Электроснабжение	10
3.3.3	Газоснабжение	10
3.3.4	Связь и информатизация	10
3.4	Охрана окружающей среды	10
3.5	Объекты культурного наследия	11
3.6	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	11
3.6.1	Описание системы обеспечения пожарной безопасности линейного объекта	11
3.6.2	Описание организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности линейного объекта	12
3.7	Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения ЧС	12

Взам. инв. №	3.6.2	Описание организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности линейного объекта					12			
	3.7	Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения ЧС					12			
Подп. и дата										
							2018-12-ППМТ.ПЗ			
Инв. №подл.	Изм.	Коп.уч.	Лист	Нодок	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
								П	1	12
	Разработал		Сафьянников			12.18		ООО "Земкадастрпроект"		
	Проверил		Амелин			12.18				

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Проект планировки подготовлен на основании договора № 2018-29 от 19.11.2018г. между ООО «Сахателекоммуникации» и ООО «Земкадастрпроект» а также Постановления администрации МО «Город Мирный» № 1686 от 18.12.2018г. «О принятии решения о подготовке проекта планировки с проектом межевания территории».

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов; обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

Настоящим проектом планировки территории предусматриваются действия по градостроительной подготовке земельных участков в целях определения их границ, для их последующего оформления, в соответствии с требованиями земельного законодательства.

1.1 Сведения о линейном объекте и его краткая характеристика

Проектируемый линейный объект расположен в Республике Саха (Якутия), в Мирнинском районе, в пределах населённого пункта г. Мирный.

Проектируемый участок волоконно-оптической линии связи, длиной около 3,5км расположен в юго-западной части г. Мирного. Начинается в районе границы городской черты, на расстоянии чуть больше километра южнее посёлка Заречный. Трасса объекта идёт в северо-восточном направлении вдоль высоковольтных линий электропередачи. Пересекает водоём отстойник в районе СОТ «Энтузиаст». Проходит рядом с п. Заречный и далее направлена по лесополосе в сторону южной промзоны г. Мирного. По пути следования линия связи пересекает р. Ирелях и далее проложена в районе улицы Вилуйская. Затем линия связи проходит рядом с нефтебазой, пересекает внутриквартальный проезд, идёт по незастроенной территории мимо гаражных кооперативов и оканчивается в районе электроподстанции ПС «Городская».

Инв. №подл	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>Трасса объекта идёт в северо-восточном направлении вдоль высоковольтных линий электропередачи. Пересекает водоём отстойник в районе СОТ «Энтузиаст». Проходит рядом с п. Заречный и далее направлена по лесополосе в сторону южной промзоны г. Мирного. По пути следования линия связи пересекает р. Ирелях и далее проложена в районе улицы Вилюйская. Затем линия связи проходит рядом с нефтебазой, пересекает внутриквартальный проезд, идёт по незастроенной территории мимо гаражных кооперативов и оканчивается в районе электроподстанции ПС «Городская».</p>					
						2018-12-ППМТ.ПЗ		Лист
								2
Изм.	Коп.уч.	Лист	Нодок	Подп.	Дата			

1.2 Сведения о географических и природно-климатических характеристиках района

Проектируемый объект расположен в юго-западной части г. Мирного Республики Саха (Якутия).

Город Мирный - административный центр Мирнинского района, Республики Саха (Якутия). Расположен на реке Ирелях (бассейн р. Вилюя), в 1207 км от г. Якутска и находится на самом севере умеренного пояса Северного полушария.

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°C. Средняя дата перехода среднесуточной температуры воздуха через 0°C весной 2 мая, при самой поздней – 12 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.

Среднее месячное количество осадков варьирует от 9 мм в марте до 56 мм – в июле. За год количество осадков достигает 338 мм. За жидкие осадки можно принять осадки с мая по сентябрь. Появление снежного покрова для г. Мирного обычно 3 октября, а образование – 9 октября. Максимальная мощность его достигает 0,4 – 0,5 м. Разрушение снежного покрова 2 мая, а сход – 8 мая.

Зимой распределение давления способствует развитию южных, юго-западных и западных ветров (октябрь-март), летом (май-август) направление ветров сменяется на противоположную сторону.

В переходные сезоны (апрель, сентябрь) зимнее распределение ветра сочетается с летним.

В годовом ходе скорости ветра максимумы наблюдаются весной, осенью, а летом и, особенно, зимой преобладают слабые и умеренные ветра.

Абсолютные отметки на участках проектирования колеблются в пределах 330м до 380м в Балтийской системе высот 1977г.

По схематической карте районирования северной строительно-климатической зоны г. Мирный, относится к 3 климатическому району и 1А климатическому подрайону (СНиП 23-01-99). Территория проектирования находится в зоне распространения многолетнемёрзлых грунтов.

Согласно ВСН 84-89 (табл. 1) и СП 34.13330.2012 район проектирования

Инв. №подл	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>В годовом ходе скорости ветра максимумы наблюдаются весной, осенью, а летом и, особенно, зимой преобладают слабые и умеренные ветра.</p> <p>Абсолютные отметки на участках проектирования колеблются в пределах 330м до 380м в Балтийской системе высот 1977г.</p> <p>По схематической карте районирования северной строительно-климатической зоны г. Мирный, относится к 3 климатическому району и 1А климатическому подрайону (СНиП 23-01-99). Территория проектирования находится в зоне распространения многолетнемёрзлых грунтов.</p> <p>Согласно ВСН 84-89 (табл. 1) и СП 34.13330.2012 район проектирования</p>						
			2018-12-ППМТ.ПЗ						Лист
									3
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата				

относится к І2 подзоне (центральная подзона НТВМГ сплошного распространения) І дорожно-климатической зоны. Тип местности по условиям увлажнения – 2-й (ВСН 84-89, табл. 2).

На территории проектирования присутствуют потенциально опасные природные процессы – это морозное пучение.

Категория опасности природных процессов (морозное пучение) согласно СНиП 22-01-95 – умеренно опасная.

Категория опасности возможных процессов наледообразования согласно СНиП 22-01-95 – умеренно опасная.

Категория сложности природных условий согласно СНиП 22-01-95 – простая.

На существующей нормативной «Карте сейсмического районирования Республики Саха (Якутия)» масштаба 1:2,5 млн., изданной в 1997 г, Мирнинский район относится к 5 бальной зоне сейсмического воздействия (ТСН 22-301-97). Согласно СНиП II-7-81* площадка по сейсмической интенсивности не опасна для массового строительства, а также строительства объектов повышенной ответственности.

Основной водной артерией города является река Ирелях, которая является самым крупным левобережным притоком реки Оччугуй Ботубуйя (бассейн р. Вилюя). Ирелях берет свое начало из небольшого озера на водоразделе рек Б. и М. Ботубуйи. Длина реки - 112 км, площадь водосбора 829 км². Русло реки вытянуто почти в широтном направлении, широко распространены плесы и перекаты. Ширина реки – от 30 м (на плесах) до 5-8 м (на перекатах). Средние глубины – 2-4 м. Скорость течения – 2-2,5 мм/с.

Ледостав на реке начинается с начала октября до второй половины мая. Зимой, при температурах от минус 25°С до минус 50°, река промерзает до дна.

Образование почв происходит в условиях сложного рельефа, резко-континентального климата и наличия многолетней мерзлоты. В равнинных областях в распределении почв хорошо прослеживается широтная зональность. В почвенном покрове господствуют мерзлотно-таежные почвы, характеризующиеся разной степенью оподзоливания, малой тиксотропностью и влажностью, повышенной засоленностью. Почвы в районе подзолистые, торфяно-болотистые. Почвенный слой маломощен до 0,1-0,3м. Глубина сезонного оттаивания грунтов варьируется от 0,2-0,4 до 2-3м.

Основные виды транспорта – авиационный и автомобильный. Большое

Инв. Неподрл	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
									2018-12-ППМТ.ПЗ	
									4	
Изм.	Колуч.	Лист	Подок.	Подп.	Дата					

значение имеет авиационный транспорт. Аэропорт «Мирный», принимающий большинство типов самолетов, связан со многими районными центрами Республики Саха (Якутия) и Российской Федерации.

Связь с городами Ленск (240 км) и Удачный (560 км) осуществляется по автомобильной дороге IV категории круглогодично. В зимнее время действует автозимник до г. Усть-Кут.

Энергоснабжение города и промышленных предприятий осуществляется по ЛЭП - 6000 КВт от Вилуйской ГЭС.

Питьевое и хозяйственное водоснабжение обеспечивается за счет поверхностных вод, аккумулируемых в Иреляхском водохранилище. Средний расход воды у г. Мирный (38 км от устья) 2 м³/с, наибольший – 135 м³/с.

1.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов

Размеры земельных участков на период строительства проектируемой волоконно-оптической линии определены в соответствии с постановлением Правительства РФ № 486 от 11.08.2003г. «Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети».

Инв. Неподрл	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Колуч.	Лист	Подок.	Подп.	Дата	2018-12-ППМТ.ПЗ			5

2. ВЫДЕЛЕНИЕ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

2.1 Архитектурно-планировочные решения

Архитектурно-планировочные решения по застройке проектируемой территории выполнены с учетом решений генерального плана г. Мирного, правил землепользования и застройки, а также с учетом проектной документации.

Основным принципом организации проектируемой территории является выбор и согласование проектных решений, направленных на решение следующей задачи: строительство линейного объекта волоконно-оптической линии связи в г. Мирный.

2.2 Общественно-деловая застройка

Объектов общественно-деловой застройки в границах проекта планировки не предусмотрено.

2.3 Жилая застройка

Объектов жилой застройки в границах проекта планировки не предусмотрено.

2.4 Благоустройство и озеленение

Проектом планировки не предусмотрено специальное благоустройство и дополнительное озеленение.

Инв. Неподрл	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подп.	Дата	2018-12-ППМТ.ПЗ				6

3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПАРАМЕТРОВ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ

3.1 Транспортная инфраструктура

3.1.1 Внешний транспорт

Территория проектирования расположена в юго-западной части г. Мирного Республики Саха (Якутия).

В пределах территории проектирования проходят улично-дорожные сети местного значения.

Проектом планировки решений в части внешнего транспорта не предусмотрено.

3.1.2 Улично-дорожная сеть

Проектируемые линейные объекты пересекают действующие автомобильные дороги и внутриквартальные проезды.

3.1.3 Объекты транспортного обслуживания

В границах проекта планировки объекты транспортного обслуживания отсутствуют. Проектом планировки новых объектов транспортного обслуживания не предусмотрено.

3.2 Инженерно-технические мероприятия по подготовке территории

Район строительства относится к территориям с распространением вечномерзлых грунтов.

Основные требования к строительству в районах распространения вечномерзлых грунтов включают:

- сохранение естественного термовлажностного режима вечномерзлых грунтов в процессе строительства и эксплуатации;
- минимальное воздействие на вечномерзлые грунты механизмов и приемов строительства.

3.3 Инженерное обслуживание территории

3.3.1 Тепло- и водоснабжение, водоотведение

Развитие системы тепло и водоснабжения проектом не предусмотрено.

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

Изм.	Колуч.	Лист	Подок.	Подп.	Дата

3.3.2 Электроснабжение

В пределах территории проектирования проходят существующие линии электропередач.

Развитие системы электроснабжения проектом не предусмотрено.

3.3.3 Газоснабжение

Развитие системы газоснабжения проектом не предусмотрено.

3.3.4 Связь и информатизация

Развитие системы связи и информации проектом не предусмотрено.

3.4 Охрана окружающей среды

Основным мероприятием по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки, в условиях градостроительного развития проектируемой территории является установка зон с особыми условиями использования территории.

В настоящее время на проектируемую территорию накладывает ограничение следующие зоны:

1. Охранные зоны:

- воздушных линий электропередачи;
- водоохранная зона р.Ирелях;
- сетей тепло и водоснабжения, водоотведения;

2. Зоны ограничения застройки:

- зоны ограничения застройки аэропортового комплекса.

Для предотвращения или снижения воздействия на окружающую природную среду при производстве работ проектом предусматривается:

- исключение проездов всех видов транспорта вне постоянных и временных дорог;
- сохранение без повреждений деревьев и кустарников, расположенных на стройплощадке и не подлежащие по проекту сносу;
- вывоз грунта, непригодного для сооружения насыпи земляного полотна в специально отведённые отвалы;
- вывоз строительного мусора на специально разрешённые свалки;
- массовое сжигание строительного мусора категорически не допускается;

Инов. Неподл	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Колуч.	Лист	Подок.	Подп.	Дата

- после ликвидации временных строительных площадок, занятые территории подлежат обязательной рекультивации растительным грунтом;
- растительный грунт подлежит обязательному хранению во временных буртах для последующего использования при рекультивации;
- мойка машин производится в отведённых в установленном порядке местах.

В соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» вокруг проектируемых линейных объектов не требуется организация специальной территории с особым режимом использования, т.е. санитарно-защитной зоны.

3.5 Объекты культурного наследия

В границах территории проекта планировки объекты культурного наследия не выявлены.

3.6 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

3.6.1 Описание системы обеспечения пожарной безопасности линейных объектов

Пожарная безопасность проектируемого линейного объекта обеспечивается системами предотвращения пожара и противопожарной защиты, в том числе организационно-техническими мероприятиями.

Предотвращение пожара проектируемых линейных объектов достигается предотвращением образования источников зажигания.

Предотвращение образования источников зажигания на инженерных сетях обеспечивается:

- применением механизмов, оборудования, устройств, при эксплуатации которых не образуются источники зажигания;
- поддержанием в надлежащем состоянии пути подхода к инженерным сетям;
- выполнением действующих строительных норм, правил и стандартов.

Решения по противопожарной защите направлены на решение задач, которые предусматривают:

- защиту людей от опасных факторов пожара;
- технические мероприятия по ограничению распространения пожаров и продуктов горения, локализации и ликвидации пожаров.

Инв. Неподрл	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подп.	Дата	2018-12-ППМТ.ПЗ			9

Решения по реализации задач организационно-технического характера предусматривают:

- применение сертифицированных веществ, материалов, изделий в части обеспечения пожарной безопасности;
- организацию обучения работников, осуществляющих строительство и эксплуатацию проектируемого объекта, правилам пожарной безопасности;
- разработку и реализацию норм и правил пожарной безопасности, инструкций о порядке обращения с пожароопасными веществами и материалами, о соблюдении противопожарного режима и действиях людей при возникновении пожара;
- изготовление и применение средств наглядной агитации по обеспечению пожарной безопасности;
- разработку мероприятий по действиям персонала в случае возникновения пожара и организации эвакуации людей.

3.6.2 Описание организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности линейных объектов

С целью обеспечения пожарной безопасности линейных объектов предусмотрены следующие организационно-технические мероприятия:

- регулярный обход трасс персоналом эксплуатирующей организации;
- ремонтные работы выполняются с использованием механизмов, оборудования, устройств, при эксплуатации которых не образуются источники зажигания;
- сварочные и другие огнеопасные работы, в т. ч. проводимые ремонтными, монтажными и другими подрядными организациями, выполняются в соответствии с требованиями правил пожарной безопасности в Российской Федерации.

3.7 Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения ЧС

Согласно ГОСТ Р 22.0.02-94 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Термины и определения основных понятий», чрезвычайная ситуация (ЧС) - это обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Инв. №подл	Подп. и дата	Взам. инв. №	3.7 Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения ЧС					
			Согласно ГОСТ Р 22.0.02-94 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Термины и определения основных понятий», чрезвычайная ситуация (ЧС) - это обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.					
						2018-12-ППМТ.ПЗ	Лист	
							10	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок	Подп.	Дата			

Источниками чрезвычайных ситуаций являются: опасное природное явление, авария или опасное техногенное происшествие, широко распространенная инфекционная болезнь людей, сельскохозяйственных животных и растений, а также применение современных средств поражения, в результате чего произошла или может возникнуть чрезвычайная ситуация.

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.1994г. N 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» мероприятия, направленные на предупреждение чрезвычайных ситуаций, а также на максимально возможное снижение размеров ущерба и потерь в случае их возникновения, проводятся заблаговременно. Планирование и осуществление мероприятий по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций проводятся с учетом экономических, природных и иных характеристик, особенностей территорий и степени реальной опасности возникновения чрезвычайных ситуаций.

На территории проекта планировки источники ЧС техногенного и транспортного характера отсутствуют.

На территории проекта планировки возможны источники природных ЧС.

Наиболее опасными проявлениями природных явлений и геологических процессов, характерными для района строительства являются:

- сильные морозы с температурой минус 57°C и ниже;
- сильный дождь - интенсивность 50 мм и более за 12 часов;
- сильный снег - интенсивность 20 мм и более за 12 часов;
- сильные ветры - скорость 20 м/с и более.

Категория опасности остальных природных процессов - умеренно опасные.

Характеристики поражающих факторов источников ЧС природного происхождения приведены в таблице.

№ п/п	Источник ЧС природного характера	Наименование поражающего фактора	Характер действия, проявления поражающего фактора источника ЧС природного характера
1	Опасные гидрологические явления и процессы		
1.1	Подтопление	Гидростатический	Повышение уровня грунтовых вод
		Гидродинамический	Гидродинамическое давление потока грунтовых вод
		Гидрохимический	Загрязнение (засоление) почв, грунтов, Коррозия подземных металлических конструкций
2	Опасные метеорологические явления и процессы		

