

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ
В СЕВЕРО-ВОСТОЧНОЙ ЧАСТИ Г. МИРНОГО С ПОДГОТОВКОЙ
МЕЖЕВЫХ ПЛАНОВ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ТОМ II

Директор

Снятков Я.С.

Главный архитектор

Шибеева А.А.

2026 г

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ
В СЕВЕРО-ВОСТОЧНОЙ ЧАСТИ Г. МИРНОГО С ПОДГОТОВКОЙ
МЕЖЕВЫХ ПЛАНОВ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ТОМ II**

2026 г

СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ:

ТОМ I. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории (текстовая часть)

2. Графическая часть

№	Наименование карты	Лист	Масштаб	Примечание
1	Чертеж планировки территории	ПП-1	1:2000	

ТОМ II. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

1. Текстовая часть

2. Графическая часть

№	Наименование карты	Лист	Масштаб	Примечание
1	Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	ПП-1	1:2000	Результаты предпроектного исследования с информацией об объектах градостроительной деятельности на проектируемой территории и ограничениях ее использования
2	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения с отображением границ элемента планировочной инфраструктуры	ПП-2	1:5000	
3	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	ПП-3	1:2000	
4	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема организации улично-дорожной сети	ПП-4	1:2000	
5	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	ПП-5	1:2000	
6	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	ПП-6	1:2000	
7	Схема инженерных сетей	ПП-7	1:2000	

3. Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий

ТОМ III. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1. Текстовая часть

2. Графическая часть

№	Наименование карты	Лист	Масштаб	Примечание
1	Чертеж межевания территории	ПМ-1	1:2000	

ТОМ IV. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

1. Графическая часть

№	Наименование карты	Лист	Масштаб	Примечание
1	Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории (опорный план) со схемой границ зон с особыми условиями использования территории	ПМ-2	1:2000	

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ	3
ВВЕДЕНИЕ	6
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	7
I. ХАРАКТЕРИСТИКА СУЩЕСТВУЮЩЕГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ВЫЯВЛЕНИЕ ПРЕДПОСЫЛОК РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ НА ОСНОВЕ АНАЛИЗА СУЩЕСТВУЮЩИХ ХАРАКТЕРИСТИК	7
1.1. Утвержденная документация территориального планирования	7
1.2. Существующее использование территории и предпосылки развития территории	7
1.3. Существующее состояние окружающей среды, предпосылки развития территории с учетом санитарно-эпидемиологических и природоохранных ограничений	7
1.4. Состояние и предпосылки развития объектов социальной, административной, общественно-деловой инфраструктуры	10
1.5. Существующее состояние и предпосылки развития транспортного обслуживания территории	10
1.6. Зоны с особыми условиями использования территории, оказывающие влияние на развитие территории	10
II. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	14
2.1. Проектное использование территории, развитие планировочной структуры, архитектурно-планировочная организация территории	14
2.1.1. Население.....	15
2.1.2. Планируемое развитие жилищного строительства	15
2.1.3. Планируемое развитие системы культурно-бытового обслуживания населения	15
2.1.4. Планируемое развитие системы транспортного обслуживания, улично-дорожная сеть	19
2.1.5. Благоустройство и озеленение.....	22
2.1.6. Вертикальная планировка и планируемое развитие системы инженерно-технического обеспечения	23
2.1.6.1 Вертикальная планировка	23
2.1.6.2 Электроснабжение	24
2.1.6.3 Водоснабжение.....	28
2.1.6.4 Водоотведение.....	31
2.1.6.5 Водоотведение дождевых вод.....	31
2.1.6.6 Газоснабжение, теплоснабжение и горячее водоснабжение	32
III. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ	34

IV. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ	37
4.1. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера	37
4.2. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера	38
4.3. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	39
4.4 Оповещение населения о чрезвычайных ситуациях.....	41
4.5 Мероприятия по гражданской обороне.....	42
V. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	43
VI. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	45
VII. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.....	48
ПРИЛОЖЕНИЯ	49

ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

- Муниципальный контракт № 108 на подготовку проекта планировки с проектом межевания территории квартала индивидуальных жилых домов в северо-восточной части г. Мирного с подготовкой межевых планов образуемых земельных участков от 12.01.2026г.;

- Техническое задание на выполнение проекта планировки с проектом межевания территории квартала индивидуальных жилых домов в северо-восточной части г. Мирного с подготовкой межевых планов образуемых земельных участков;

- Генеральный план ГП «Город Мирный» МР «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия), утвержденный решением сессии городского Совета от 12.09.2024 № V-23-2;

- Правила землепользования и застройки ГП «Город Мирный» МР «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия), утвержденные решением сессии городского Совета от 12.09.2024 № V-23-3;

- Муниципальная программа ГП «Город Мирный» МР «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия) «Реализация градостроительной политики, развитие и освоение территорий» на 2023 - 2028 годы;

- Сведения о земельных участках, стоящих на государственном кадастровом учете. Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Саха (Якутия); Кадастровые планы территории.

ВВЕДЕНИЕ

Проектируемая территория расположена в северо-восточной части г. Мирного. Площадь территории проектирования составляет – 150.5 га.

Нормативная правовая база для разработки проекта:

- Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в РФ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 03.06.2006 № 74-ФЗ Водный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральный закон от 22.06.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- границы зон с особыми условиями использования территорий, внесенные в ЕГРН.

Проект планировки выполнен на топографической основе М 1:500, выполненной в МСК-14, Балтийской системе высот.

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

I. ХАРАКТЕРИСТИКА СУЩЕСТВУЮЩЕГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ВЫЯВЛЕНИЕ ПРЕДПОСЫЛОК РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ НА ОСНОВЕ АНАЛИЗА СУЩЕСТВУЮЩИХ ХАРАКТЕРИСТИК

1.1. Утвержденная документация территориального планирования

В соответствии с правилами землепользования и застройки ГП «Город Мирный» МР «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия), проектируемая территория находится в территориальной зоне – «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

1.2. Существующее использование территории и предпосылки развития территории

Проектируемая территория расположена в северо-восточной части г. Мирного. Площадь территории проектирования составляет – 150,5 га.

Проектируемая территория благоприятна в экологическом отношении.

1.3. Существующее состояние окружающей среды, предпосылки развития территории с учетом санитарно-эпидемиологических и природоохранных ограничений

Климат

Климатическая характеристика

Климат рассматриваемого района резко континентальный с холодной продолжительной зимой и коротким жарким летом, большой амплитудой колебаний температур и кратковременностью переходных периодов. Средняя годовая температура воздуха за многолетний период по метеостанции Мирный равна $-7,60^{\circ}\text{C}$.

Средняя продолжительность периода с положительными среднесуточными температурами воздуха равна 152 дня, но отрицательные температуры могут наблюдаться в любой летний месяц.

Продолжительность отопительного периода – 264 дня.

Средняя температура отопительного периода – минус $15,80^{\circ}\text{C}$.

Расчётная зимняя температура наружного воздуха для систем отопления – минус 50°C .

Температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 0,98 – минус 53°C , средняя температура наиболее холодной пятидневки – минус 50°C ;

Средняя месячная температура воздуха января – минус $31,8^{\circ}\text{C}$, июля – $16,9^{\circ}\text{C}$, средняя годовая температура воздуха – минус $7,7^{\circ}\text{C}$;

Количество осадков за ноябрь-март – 69мм, за апрель-октябрь – 236 мм;

Расчетное значение веса снегового покрова – 1,45 кПа (145 кгс/м²);

Нормативное значение ветрового давления – 0,17 кПа по Ia ветровому району;

Зона влажности – 3;

Сейсмическая интенсивность – до 5 баллов.

Относительная среднегодовая влажность воздуха 67 %. Среднее годовое количество осадков 338 мм. Наиболее сильные ветры наблюдаются весной и осенью, а летом и, особенно, зимой преобладают слабые и умеренные ветры.

Подземные воды

В пределах рассматриваемой территории выделяются надмерзлотные и подмерзлотные воды.

Надмерзлотные воды установлены в северной части города и в долине р. Ирелях.

В северной части города, на участках с плоским рельефом в долювиальных отложениях развиты воды типа верховодки.

В долинах надмерзлотные воды приурочены к аллювиальным отложениям.

Мощность надмерзлотного водоносного горизонта зависит от глубины сезонного протаивания, а глубина его залегания меняется от 0,3 до 1,5 м.

Подмерзлотные воды в кембрийских отложениях вскрыты на глубинах выше 300 м в долине р. Ирелях и карьера трубки «Мир», минерализация их колеблется от 53-65 г/л на глубинах 312-315 м до 201-224 г/л на глубине 1009 м. содержание брома соответственно изменяется от 31 до 1350 мг/л. Вследствие высокой минерализации подмерзлотные воды не могут служить источником водоснабжения.

Почвенный покров

Естественный почвенный покров территории Мирнинского района характеризуется микрокомплексностью. Смена основных типов почв подчиняется характеру широтного распространения и геологическим условиям района. В пределах естественных ландшафтов доминируют мерзлотные дерново-карбонатные и мерзлотные перегнойно-карбонатные почвы, которые формируют комплексы с мерзлотными палевыми деформированными высоко вскипающими почвами.

Почвы характеризуются тяжелым гранулометрическим составом, маломощным, щебнистым, слабо дифференцированным почвенным профилем с высоким содержанием грубо перегнойной органики и, следовательно, высокой сорбционной способностью. Реакция среды в целом изменяется по почвенному профилю от слабокислой в органогенных горизонтах и до нейтральной в горизонте ВС и С. Все эти показатели свидетельствуют о низкой геодинамической и геохимической устойчивости почв к техногенным воздействиям и очень слабой ее способности к само восстановлению.

Инженерно-геологические условия

Территория города расположена в зоне сплошного развития мощной толщи многолетнемерзлых пород. Для грунтов характерна высокая льдистость, пучинистость, неравномерные осадки при оттаивании.

С учётом рельефа, литологического состава грунтов, мерзлотных условий, в пределах района, охватываемого планировкой, выделяются территории:

- Благоприятные;
- ограниченно благоприятные;
- неблагоприятные для строительства;
- не подлежащие застройке.

Территории благоприятные для строительства в условиях сплошного распространения многолетнемерзлых пород, включают в себя водораздельные пространства между логами и высокие террасы р. Ирелях и занимают большую часть рассматриваемого района. Уклоны поверхности, как правило, не превышают 6%. Надмерзлотные грунтовые воды инженерно-геологическими скважинами либо не вскрыты совсем, либо залегают на глубинах более 2,0 м.

В зоне заложения фундаментов (до глубины 10 м) будут находиться делювиальные породы. Грунты сильнольдистые. Содержание льда достигает 35-40% и при оттаивании грунты (особенно супеси) приобретают текучую консистенцию.

Литологическая невыдержанность и высокая сжимаемость грунтов может привести к значительной и неравномерной осадке зданий. Поэтому строительство необходимо вести с учётом требований СНиП II-18-76 по I принципу – с сохранением грунтов в вечномерзлом состоянии.

К ограниченно-благоприятным для строительства относятся:

- территории с уклонами поверхности 6-15%, занимающие склоны логов и борта долины р. Ирелях.
- территории с близким залеганием надмерзлотных вод приурочены и к пониженным участкам логов.

В пределах пойменных террас грунтами оснований (до глубины 4-4,5 м) будут служить иловатые, сильно льдонасыщенные, дающие при оттаивании без нагрузки осадки от 17 до 25 см/м.

К неблагоприятным для строительства относятся:

- территории с уклоном поверхности более 15%. Они занимают ограниченные по площади участки на коренных склонах р. Ирелях.

– карьеры глубиной более 2м. В восточной части города расположен карьер трубки «Мир», глубина которого составляет 525м, в диаметре -1200м.- отвалы, территории к северу, востоку и югу от трубки «Мир», заняты отвалами вскрышных пород, высота которых на отдельных участках достигает 30м и более. Отвалы сложены обломками коренных пород, преимущественно долеритов. Грунт находится в мерзлом состоянии и потому плохо уплотняется.

– затопляемые при наивысшем уровне воды 1% обеспеченности - пойма р. Ирелях
– поймы мелких водотоков, занимающие пониженные части логов, затопляемые паводками.

К территориям, не подлежащим застройке, относятся:

– площади залегания полезных ископаемых, как коренное месторождение, так и россыпное, занимающие юго-восточную и восточную части территории города.

– зона сдвижения породы при подземной отработке трубки «Мир», составит около 200м (из заключения по результатам отчёта «Оценка деформационных процессов прибортового массива карьера «Мир» с учётом работ по «сухой» консервации», выполненного в 2004г. Государственным Научно – Исследовательским институтом Горной Геомеханики и Маркшейдерского дела Межотраслевого Научного Центра ВНИМИ).

1.4. Состояние и предпосылки развития объектов социальной, административной, общественно-деловой инфраструктуры

Существующие объекты социальной, административной, общественно-деловой инфраструктуры на проектируемой территории отсутствуют.

1.5. Существующее состояние и предпосылки развития транспортного обслуживания территории

Улично-дорожная сеть на проектируемой территории отсутствует.

1.6. Зоны с особыми условиями использования территории, оказывающие влияние на развитие территории

На территории проекта планировки находятся следующие зоны с особыми условиями использования:

- охранные зоны инженерных сетей;
- приаэродромная территория аэродрома Мирный.

1.6.1. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе приве-

сти к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);

ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);

з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов.

1.6.2. Приаэродромная территория аэродрома Мирный

Населенный пункт полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома Мирный.

Ограничения в использовании объектов недвижимости в границах приаэродромной территории указаны в ст.47 "Воздушный кодекс Российской Федерации"

- первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;

- вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;

- третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории; четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

- четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

- пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

- шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц; седьмая подзона, в которой ввиду превышения уровня шумового, электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при

установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.

II. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Проектное использование территории, развитие планировочной структуры, архитектурно-планировочная организация территории

Архитектурно-планировочное решение по застройке проектируемой территории выполнено с учетом инженерно-геологических и экологических ограничений.

Основным принципом организации проектируемой территории является повышение эффективности ее использования в связи с размещением на ней индивидуальной жилой застройки. Так же предлагается комплекс мероприятий по благоустройству и озеленению проектируемой территории для создания комфортной среды жизнедеятельности.

Основными направлениями территориального развития проектируемой территории являются:

- рациональная организация территории;
- размещение объектов обслуживания местного значения;
- благоустройство и озеленение территорий общего пользования;
- формирование улично-дорожной сети;
- организация отвода поверхностных и талых вод;
- устройство пешеходных тротуаров и велосипедных дорожек;
- размещение объектов инженерной инфраструктуры и жизнеобеспечения для создания комфортных условий проживания.

Проектом установлены красные линии, которые обозначают планируемые границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты.

Настоящим проектом планировки на данной территории предлагаются следующие мероприятия:

- формирование кварталов индивидуальной жилой застройки;
- проектирование на территории спортивных/коммерческих общественных объектов, таких как:
 - гостиница на 40-60 номеров с комплексом административно-бытовых помещений;
 - дошкольная образовательная организация на 245 мест;
 - объекты торговли;
 - кафе;
 - спортивный зал;

- площадки для отдыха взрослого населения;
- площадки для игр детей;
- площадки для занятий физкультурой;
- универсальная спортивная площадка;
- участковый пункт полиции с гаражом.

Данным проектом предусматривается одноэтапное освоение данной территории на период строительства в 10 лет.

2.1.1. Население

Показатели	Ед. измерения	2020	2024	2025
Оценка численности населения на 1 января текущего года	человек	34013	34114	35390

2.1.2. Планируемое развитие жилищного строительства

В границах проектирования предполагается размещение 1167 земельных участков для индивидуального жилищного строительства.

№ п/п	Наименование	Кол-во, шт.	Этажность	Материал стен	Площадь жилого фонда, кв.м
Перспективный жилой фонд					
Индивидуальная жилая застройка					
1	Индивидуальный жилой дом	1167	1-3	по проекту	116700
ВСЕГО:		1167			116700

В соответствии с этим, на перспективу, численность населения в границах проектируемой территории может увеличиться до **3500** человек (при коэффициенте семейственности - 3).

На проектируемой территории плотность населения составит ориентировочно 23.3 чел/га (3500 чел /150.5 га).

2.1.3. Планируемое развитие системы культурно-бытового обслуживания населения

В настоящее время на территории в границах проекта планировки общественные и социальные объекты отсутствуют.

Норматив потребности на 1000 жителей (в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Саха (Якутия) в учреждениях образования, учреждениях здравоохранения, социального обеспечения, спортивных и физкультурно-оздоровительных сооружениях, предприятиях торговли, общественного питания и бытового обслуживания, организациях и учреждениях управления, кредитно-финансовых учреждениях и предприятиях связи приведен в таблице 2.1.3.1.

Таблица 2.1.3.1.

№	Наименование учреждения	Уровень территориальной доступности	Минимальная обеспеченность	По расчету	Фактический показатель		Примечания
					сущ.	проект.	
Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами образования							
1	Детские дошкольные учреждения	500 м/ 15 км	Не менее 90 мест на 1000 чел. расчетная на 1 место площадь земельного участка ДО в зависимости от вместимости: 44 кв. м - в ДО до 100 мест; 38 кв. м - в ДО от 100 мест	315	-	245	<p>Проектом предусматривается размещение дошкольной образовательной организации на 245 мест.</p> <p>Также, в радиусе транспортной доступности располагаются детские сады - на ул. Тихонова – 3360 м.</p>
2	Средние общеобразовательные школы	500 м/ 15 км	Не менее 167 мест на 1000 чел.	585	-	-	<p>Проектом предусматривается использование близлежащих учреждений.</p> <p>Расстояние до ближайшей школы № 26 составляет около 3 740 м. С учетом наличия образовательных организаций в основной части города в радиусе транспортной доступности, а также перспективы строительства в 25 квартале общеобразовательной школы на 900 учащихся на земельном участке (кадастровый номер 14:37:000111:1770) площадью 41 390 кв. м, соответственно, имеется возможность организации предоставления общедоступного и бесплатного начального, общего основного и общего среднего образования посред-</p>

							ством использования транспорта, в т.ч. школьного автобуса. В таком случае размещение школы не требуется.
3	Образовательные организации дополнительного образования детей	радиус пешеходно-транспортной доступности - 15 мин	56 мест на 1000 чел.	-	-	-	Объекты размещаются в радиусе доступности
Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами здравоохранения							
4	Стационары для взрослых и детей со вспомогательными зданиями и сооружениями	радиус транспортной доступности – 30 мин	Необходимые вместимость и структура медицинских организаций определяются органами здравоохранения и указываются в задании на проектирование с учетом региональных нормативов градостроительного проектирования	-	-	-	Объекты размещаются в радиусе доступности
5	Поликлиники, амбулатории, диспансеры без стационара	радиус транспортной доступности – 30 мин	Необходимые вместимость и структура медицинских организаций определяются органами здравоохранения и указываются в задании на проектирование с учетом региональных нормативов градостроительного проектирования	-	-	-	Объекты размещаются в радиусе доступности
6	Аптеки	20 мин	1 на 10 тысяч человек	-	-	-	Объекты размещаются в радиусе доступности
7	Станция скорой помощи	15 мин	1 спецавто на 10 000 чел.	-	-	-	Объекты размещаются в радиусе доступности
Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами культуры и искусства							
8	Помещения для культурно-	500 м	50 м.кв общей площади/ 1000 человек	20	-	-	Объекты размещаются в радиусе доступности

	массовой работы, досуга и любительской деятельности						
9	Культурно-досуговые учреждения клубного типа	радиус транспортной доступности - 1 час	20 зрительских мест/1000 человек	8	-	-	Объекты размещаются в радиусе доступности
10	Общедоступная универсальная библиотека	радиус транспортной доступности - 1 час	объект	-	-	-	Объекты размещаются в радиусе доступности
11	Детская библиотека	радиус транспортной доступности - 1 час	объект	-	-	-	Объекты размещаются в радиусе доступности
Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами физической культуры и массового спорта							
12	Плоскостные спортивные сооружения	радиус транспортной доступности - 30 мин	19.5 м. кв/ 1000 человек	68.3	-	3500	Проектом предусмотрена универсальная спортивная площадка и стадион в центральной части территории.
13	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	радиус транспортной доступности - 30 мин	70 м.кв общей площади/ 1000 человек	245	-	750	Проектом предусмотрен спортивный зал в центральной части территории.
14	Бассейн общего пользования	радиус транспортной доступности - 30 мин	75 кв. м зеркала воды/ 1000 человек	262	-	-	Объекты размещаются в радиусе доступности
15	Лыжные базы	радиус транспортной доступности - 30 мин	0.17 на 1000 человек	0.6	-	-	Объекты размещаются в радиусе доступности
Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания							
16	Магазины В том числе: продо-	радиус транспортной доступ-	100 кв. м торговой	350	-	1290	Проектом предусмотрены объекты вдоль центрального сквера.

	вольственные, объекты непродовольственные, объект	ности - 20 мин	площади на 1000 чел.; 180 кв. м торговой площади на 1000 чел.	630			
17	Предприятия общественного питания	радиус транспортной доступности - 30 мин	40 мест на 1000 чел.	140	-	150	Проектом предусматривается размещение кафе в центральной части территории.
Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности опорными пунктами охраны порядка							
18	Опорный пункт охраны порядка	-	1 участковый на 2,8 – 3,0 тыс. чел.	1	-	-	Проектом предусматривается размещение участкового пункта полиции с гаражом.

Данные о проектируемых общественных объектах в границах проекта планировки*

№ п/п	Объект	Кол-во объектов	Площадь застройки, м ²	Общая площадь помещ., м ²	Этажность
1	Гостиница на 40-60 номеров с комплексом административно-бытовых помещений	1	750	2250	1-4
2	Дошкольная образовательная организация на 245 мест	1	2500	2500	1-3
3	Объект торговли	3	425	425	1-3
4	Кафе	1	425	425	1-3
5	Спортивный зал	1	1000	1000	1-3
6	Участковый пункт полиции с гаражом	1	1500	1500	1-3

* уточняется на стадиях П и Р.

2.1.4. Планируемое развитие системы транспортного обслуживания, улично-дорожная сеть

Предлагаемая проектом планировочная структура территории учитывает особенности рельефа данной местности.

Проектным решением предусмотрены подъезды ко всем жилым домам.

На проектируемой территории предусмотрена сеть велодорожек.

Классификация существующей и проектируемой улично-дорожной сети представлена в таблице 2.1.4.1.

Таблица 2.1.4.1 Классификация проектируемой улично-дорожной сети

№	Наименование (категория улицы)	Ширина улиц в красных линиях, м	Протяженность, м		Перечень меропр- ятий
			Существ. положение на момент подготовки ППТ	Расчет- ный срок	
1	Улица №1 (Улица местного значения)	40	-	1440.0	Строительство
2	Улица №2 (Улица местного значения)	20	-	3485.0	Строительство
3	Улица №3 (Улица местного значения)	15	-	111.0	Строительство
4	Улица №4 (Улица местного значения)	15	-	169.0	Строительство
5	Улица №5 (Улица местного значения)	15	-	227.0	Строительство
6	Улица №6 (Улица местного значения)	15	-	284.0	Строительство
7	Улица №7 (Улица местного значения)	15	-	342.0	Строительство
8	Улица №8 (Улица местного значения)	15	-	410.0	Строительство
9	Улица №9 (Улица местного значения)	15	-	478.0	
	Улица №10 (Улица местного значения)	15	-	545.0	
	Улица №11 (Улица местного значения)	15	-	578.0	
	Улица №12 (Улица местного значения)	15	-	574.0	
	Улица №13 (Улица местного значения)	15	-	570.0	
	Улица №14 (Улица местного значения)	15	-	1173.0	
	Улица №15 (Улица местного значения)	15	-	561.0	
	Улица №16 (Улица местного значения)	15	-	557.0	
	Улица №17 (Улица местного значения)	15	-	552.0	
	Улица №18 (Улица местного значения)	15	-	548.0	
	Улица №19 (Улица местного значения)	15	-	543.7	
	Улица №20 (Улица местного значения)	15	-	539.0	
	Улица №21 (Улица местного значения)	15	-	534.0	
	Улица №22 (Улица местного значения)	15	-	530.0	
	Улица №23 (Улица местного значения)	15	-	525.0	
	Улица №24 (Улица местного значения)	15	-	1000.0	

Улица №25 (Улица местного значения)	15	-	234.0	
Улица №26 (Улица местного значения)	15	-	235.8	
Улица №27 (Улица местного значения)	15	-	400.0	
Улица №28 (Улица местного значения)	15	-	405.7	
Улица №29 (Улица местного значения)	15	-	419.9	
Улица №30 (Улица местного значения)	15	-	434.0	
Улица №31 (Улица местного значения)	15	-	448.3	
Улица №32 (Улица местного значения)	15	-	462.0	
Улица №33 (Улица местного значения)	15	-	476.6	
Улица №34 (Улица местного значения)	15	-	493.1	
Улица №35 (Улица местного значения)	15	-	510.0	
Улица №36 (Улица местного значения)	15	-	526.2	
Улица №37 (Улица местного значения)	15	-	542.7	
Улица №38 (Улица местного значения)	15	-	378.5	
Улица №39 (Улица местного значения)	15	-	392.0	
Улица №40 (Улица местного значения)	15	-	600.0	
Улица №41 (Улица местного значения)	15	-	613.5	
Улица №42 (Улица местного значения)	15	-	627.0	
Улица №43 (Улица местного значения)	15	-	641.9	
Улица №44 (Улица местного значения)	15	-	656.0	
Улица №45 (Улица местного значения)	15	-	670.0	
Улица №46 (Улица местного значения)	15	-	686.7	
Улица №47 (Улица местного значения)	15	-	700.9	
Улица №48 (Улица местного значения)	15	-	715.0	
Улица №49 (Улица местного значения)	15	-	1000.0	

Расчет автостоянок общественных зданий

Нормативное количество машиномест принято согласно региональным нормативам градостроительного проектирования Республики Саха (Якутия).

№ п/п	Наименование проектируемого объекта	Нормативное количество машиномест	Минимальное количество машиномест	Количество машиномест принятое проектом
1	Гостиница на 40-60 номеров с комплексом административно-бытовых помещений	не менее 15 на 100 мест	20	24
2	Дошкольная образовательная организация на 245 мест	по заданию на проектирование, но не менее 2	-	20
3	Объект торговли	не менее 20 на 100 мест		
4	Кафе	не менее 20 на 100 мест	10	12
5	Спортивный зал	не менее 10 на 100 мест	10	12

Хранение транспортных средств индивидуальных легковых автомобилей населения, проживающего в застройке индивидуальными и блокированными жилыми домами, предполагается на приусадебных участках.

Покрытие проезжей части и хозяйственных проездов запроектировано асфальтобетонное, покрытие тротуаров – из брусчатки или тротуарной плитки.

2.1.5. Благоустройство и озеленение

В настоящий момент на проектируемом участке благоустроенные озелененные территории общего пользования отсутствуют.

Важным элементом экологического благополучия и одним из основных направлений благоустройства территории является ее озеленение.

Проектом предусмотрена непрерывная система озеленения проектируемой территории: от озеленения улиц и территорий общего пользования созданием бульваров до обустройства буферных зон – зеленых насаждений вдоль улиц.

На территории проекта планировки размещены детская игровая и спортивная площадки.

Все свободные от покрытий участки улиц рекомендуется благоустраивать зелеными насаждениями общего пользования. Для озеленения рекомендуется ассортимент деревьев и кустарников местных пород.

Проектом предлагается предусмотреть освещение улиц, парковок, подсветку фасадов зданий общественного назначения в темное время суток.

Таким образом, архитектурно-планировочные решения отражают целесообразность и удобство организации среды жизнедеятельности, содержат решения по формированию пространственной структуры проектируемой территории, системы транспортного обслуживания, системы инженерного обеспечения и благоустройства, системы социально-бытового обслуживания населения.

Расчет площади нормируемых элементов благоустройства

Таблица 4

Назначение площадок	Расчетные показатели удельных размеров площадок, кв. м/чел.	Минимально допустимые расстояния от окон жилых и общественных зданий, м	Проектные показатели, кв. м
Площадки детские игровые (дошкольного возраста)	0.7	12	2450
Для отдыха взрослого населения	0.1	10	350
Для занятий физкультурой	0,7	10-40	2450

Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности озелененными территориями общего пользования: площадь 6 кв. м/чел. (в малых городах, расположенных в окружении лесов, допускается уменьшать, но не более чем на 20 %, т.е. – 4,8 кв. м/чел.) – площадь озелененных территорий должна составлять 16800 кв. м.

По проекту планировки площадь озелененных территорий составляет 84680 кв. м. Участки рассредоточены с учетом минимальной пешеходной доступности.

2.1.6 Вертикальная планировка и планируемое развитие системы инженерно-технического обеспечения

2.1.6.1 Вертикальная планировка

За основу вертикальной планировки приняты схема уличной сети, а также топографическая основа территории проекта планировки.

Абсолютные отметки высот от 356 до 373 метров в Балтийской системе высот. Поверхность участка относительно слабопологая с общим уклоном с северо-запада на юго-восток. В целом рельеф спокойный, техногенное изменение практически отсутствует.

Вертикальная планировка выполнена исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадках строительства.

Вертикальная планировка выполнена исходя из условий отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадках строительства (может уточняться на последующих стадиях проектирования (стадии «П» и «Р»)).

Организация и очистка поверхностного стока

Дождевая канализация проектируется для отвода поверхностного стока с территории. Сброс дождевых и талых вод будет осуществляться по твердому покрытию проездов.

Диаметры, уклоны, наполнения определяются в соответствии с расчетными расходами участков сети, рельефом местности на последующих стадиях проектирования (стадии «П» и «Р»).

2.1.6.2 Электроснабжение

Существующее положение

Сети электроснабжения на территории отсутствуют.

Проектное решение

Расчет электрических нагрузок и выбор мощности трансформаторных подстанций приведен в таблице «Расчёт электрических нагрузок».

Подключение планируемых электрических нагрузок рекомендуется выполнить ЛЭП – 0,4 кВ от проектируемых трансформаторных подстанций.

Также необходимо предусмотреть наружное освещение проектируемых улиц и проездов.

Передача электрической мощности проектируемым потребителям осуществляется непосредственно от трансформаторных подстанций ТП-10(6)/0,4 кВ по кабельным распределительным электрическим сетям напряжением 0,4 кВ.

Тип проводов и сечение, марку опор уточнить на стадии рабочего проектирования.

На территории проекта планировки находятся потребители электрической энергии, относящиеся в отношении обеспеченности надежности электроснабжения, в основном, к электроприемникам III категории.

При расчете электрических нагрузок учитывались требования ПУЭ (7 изд.), СП31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий», РД34.20.185-95 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» с изменениями и дополнениями от 29.06.99 за №213 и «Рекомендаций по проектированию инженерного оборудования сельских населенных пунктов» часть 5.

Расчетные нагрузки на вводах общественно-коммунальных зданий принять по паспортам типовых и индивидуальных проектов.

Также для обеспечения надёжной работы электрооборудования потребителей предусматривается установка на вводе в здания:

- защитных устройств от импульсных перенапряжений,
- защитных устройств от временных перенапряжений и глубоких снижений напряжений,
- устройства защитного отключения.

В связи с ростом электрических нагрузок должны быть предусмотрены следующие мероприятия:

1. Строительство ЛЭП - 0,4 кВ.
2. Строительство ЛЭП - 10 кВ.
3. Строительство трансформаторной подстанции.

Основные показатели инженерных сетей*

№ п/п	Наименование	Существ. положение	Проектируемая добавочная мощность, кВт
1	Общая расчетная нагрузка (кВ)	-	4835.2

Ведомость сооружений

№ п/п	Наименование	Длина, м
1	ЛЭП- 0,4 кВ	29115.0
2	ЛЭП – 10 кВ	2720.0
3	Трансформаторная подстанция КТП №1	600 кВт
4	Трансформаторная подстанция КТП №2	1200 кВт
5	Трансформаторная подстанция КТП №3	1200 кВт
6	Трансформаторная подстанция КТП №4	1200 кВт
7	Трансформаторная подстанция КТП №5	1200 кВт

*На последующих стадиях проектирования (стадии «П» и «Р») мощности и нагрузки могут уточняться.

Таблица 2.1.6.2.1.

Расчёт электрических нагрузок

№ п/п	Наименование Потребителя	Типовой проект	Кол-во зданий или помещений		Кол-во квартир		Расчетная нагрузка на вводе потребит. Квт		Коэффициент несовпадения максимумов		Нагрузка с учетом коэффициента максим. Квт		Коэф. мощности Cos	Полная нагрузка на вводе потребит. Кв	
			Очередь		Очередь		Очередь		Очередь		Очередь			Очередь	
			1	2	1	2	1	2	1	2	1	2		1	2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
КТП №1															
1	Объект торговли	Инд. проект	1		1		20,0		1		20,0		0,96	20.8	
2	Спортивный зал	Инд. проект	1		1		80.0		1		80.0		0,96	83.3	
3	Дошкольная образовательная организация на 230 мест	Инд. проект	1		1		240.0		1		240.0		0,96	250.0	
4	Гостиница на 40-60 номеров с комплексом административно-бытовых помещений	Инд. проект	1		1		100.0		1		100.0		0,96	104.2	
	Наружное освещение						5,0		0,5		2,5		0,85	2,94	
	Итого :													461.2	
	Кол-во х мощность тр-ров кВА													1x600	
КТП №2															
1	Индивидуальный жилой дом	Инд. проект	292		292		1022.0		1		1022.0		0,96	1064.6	
2	Объект торговли	Инд. проект	1		1		20,0		1		20,0		0,96	20.8	
	Наружное освещение						5,0		0,5		2,5		0,85	2,94	
	Итого :													1088.3	
	Кол-во х мощность тр-ров кВА													1x1200	
КТП №3															
1	Индивидуальный жилой дом	Инд. проект	292		292		1022.0		1		1022.0		0,96	1064.6	
2	Объект торговли	Инд. проект	1		1		20,0		1		20,0		0,96	20.8	
	Наружное освещение						5,0		0,5		2,5		0,85	2,94	
	Итого :													1088.3	
	Кол-во х мощность тр-ров кВА													1x1200	

КТП №4

1	Индивидуальный жилой дом	Инд. проект	292		292		1022.0		1		1022.0		0,96	1064.6
2	Объект торговли	Инд. проект	1		1		20,0		1		20,0		0,96	20.8
	Наружное освещение						5,0		0,5		2,5		0,85	2,94
	Итого :													1088.3
	Кол-во х мощность тр-ров кВА													1x1200

КТП №5

1	Индивидуальный жилой дом	Инд. проект	291		291		1022.0		1		1022.0		0,96	1064.6
2	Кафе	Инд. проект	1		1		20,0		1		20,0		0,96	20.8
3	Участковый пункт полиции с гаражом	Инд. проект	1		1		20,0		1		20,0		0,96	20.8
	Наружное освещение						5,0		0,5		2,5		0,85	2,94
	Итого :													1109.1
	Кол-во х мощность тр-ров кВА													1x1200

2.1.6.3 Водоснабжение

Существующее положение

Вдоль шоссе Алмазников проходят существующие сети водоснабжения.

Проектное решение

Проектом предусматривается централизованная система водоснабжения.

Расчетные расходы воды приняты укрупнено, с учетом объемов водопотребления и могут уточняться последующих стадиях проектирования (стадии «П» и «Р»).

Противопожарные мероприятия

Расчётное количество одновременных пожаров - 1 (СП 8.13130 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности»).

Расходы воды на пожаротушение:

- для расчета водопроводной сети внутри микрорайона или квартала расход воды на наружное пожаротушение (на один пожар) следует принимать по таблице 2 для здания, требующего наибольшего расхода воды. Продолжительность тушения пожара - 3 ч.

Запас воды на пожаротушение (без учета расхода воды на возможное автоматическое пожаротушение) составляет 378 куб. м.

Наружное пожаротушение зданий предусматривается водой из проектируемых пожарных гидрантов.

Внутреннее пожаротушение осуществляется от систем внутреннего водопровода зданий, с установкой кранов с цапкой и шлангов.

Водопроводные сети

Диаметры, трассировка и протяженность трубопроводов подлежат расчету на последующих стадиях проектирования (стадии «П» и «Р»).

Водопроводные сети – кольцевые. Магистральные водопроводные сети выполняются из полиэтиленовых труб (ПНД), рассчитанных на $P_y = 1,0$ МПа. Диаметр магистральных трубопроводов 110 мм; тупиковые участки – диаметром 63 мм.

На сети водопровода предусматриваются колодцы из сборных железобетонных элементов или из пластика для установки арматуры, водоразборных колонок и пожарных гидрантов.

Ведомость сооружений

№ п/п	Наименование	Длина, м	Диаметр, мм
1	Сети водоснабжения из полиэтиленовых труб	28019.0	110

Нормы водопотребления

Норма водопотребления принята в соответствии с требованиями СП 31.13330.2021.

Расходы воды и сточных вод по проекту планировки приведены ниже в таблице 2.1.6.3.1:

Расчётные показатели водопотребления и водоотведения по проекту планировки*

Таблица 2.1.6.3.1

№ п/п	Наименование объекта		Водопотребление	Водоотведение
			Суточный расход, м3/сут	Суточный расход, м3/сут
1	Индивидуальная жилая застройка (1167 индивидуальных жилых домов) + полив	3500 человек	980.0	805.0
2	Дошкольная образовательная организация на 230 мест	1 объект	14.4	14.4
3	Объект торговли	3 объекта	4.5	4.5
4	Кафе	1 объект	2.0	2.0
5	Спортивный зал	1 объект	4.5	4.5
6	Участковый пункт полиции с гаражом	1 объект	1.0	1.0
7	Гостиница на 40-60 номеров с комплексом административно-бытовых помещений	1 объект	5.0	5.0
ВСЕГО			1011.4	836.4
*На последующих стадиях проектирования (стадии «П» и «Р») мощности и нагрузки могут уточняться.				

2.1.6.4 Водоотведение

Существующее положение

В настоящее время на территории проекта планировки нет централизованной системы водоотведения.

Проектное решение

Централизованным водоотведением предлагается обеспечить общественную и жилую застройку планируемой территории. Проектом принята самотечная система водоотведения с дальнейшей очисткой стоков на очистных сооружениях г. Мирного.

Нормы водоотведения

Нормы водоотведения приняты в количестве 100% от водопотребления.

Количество бытовых сточных вод и сточных вод близких по составу к бытовым, подлежащих отведению и биологической очистке составит – 836.4 куб. м/сут.

Сети канализации

Схема канализации принята самотечная.

Самотечные сети бытовой канализации предусматриваются из безнапорных труб ПВХ по ТУ 4926-003—0125013-2003 диаметром 200 мм.

На сетях самотечной канализации устраиваются смотровые колодцы из сборных железобетонных элементов на расстоянии 28-33-35 м между ними в зависимости от диаметра труб канализации.

Диаметры, трассировка и протяженность трубопроводов подлежат расчету на последующих стадиях проектирования (стадии «П» и «Р»).

Ведомость сооружений

№ п/п	Наименование	Длина, м	Диаметр, мм
1	Сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации из полиэтиленовых труб	25100.0	160
2	Сети напорной хозяйственно-бытовой канализации из полиэтиленовых труб	560.0	160
3	КНС (1 шт.)	-	-

2.1.6.5 Водоотведение дождевых вод

Существующее положение

На момент разработки проекта планировки территории централизованные сети водоотведения ливневой канализации на территории отсутствуют.

Нормы и объёмы дождевых стоков

Отведение дождевых вод происходит по твердому покрытию улиц.

Количество дождевых вод составит:

Со всей территории на расчётный срок – 2599.25 куб. м (общий годовой объем стоков).

2.1.6.6 Газоснабжение, теплоснабжение и горячее водоснабжение

Существующее положение

Территория проекта планировки не газифицирована, централизованная система теплоснабжения также отсутствует.

Проектное решение

Проектным решением предусмотрено развитие системы газоснабжения.

На стадии разработки рабочей документации необходимо выбрать оптимальную трассировку проектируемого газопровода высокого давления, а также уточнить диаметр газопровода с учетом дальнейшего подключения дополнительных потребителей.

Проектная схема газоснабжения предусмотрена одноступенчатой, с установкой планируемых ГРПШ. Согласно п. 4.2 СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы» подача газа потребителям производится по распределительным газопроводам низкого давления.

Проектом предусматривается прокладка газопроводом низкого давления, IV-й категории, диаметром – 90мм, от ГРПШ до потребителей с $P_{газ}$ до 0,003 МПа. Схема газоснабжения – кольцевая с тупиковыми участками.

Природный газ намечается использовать для целей пищевого приготовления, отопления и горячего водоснабжения. Охват населения проектируемых объектов проекта планировки газоснабжением от сетей природного газа принят – 100%.

Для общественных объектов – дошкольная образовательная организация, спортивный зал – проектом предусматривается отдельно стоящая газовая котельная.

Годовые расходы газа на нужды отопления, вентиляции и горячего водоснабжения общественных и жилых зданий определены по общепринятым методикам в зависимости от отапливаемой площади, удельных тепловых характеристик, категорий и количества потребителей в соответствии с расчетными показателями теплопотребления. Расчётная численность населения и нормативы жилой площади приняты согласно ТЭП проекта планировки.

Годовые и максимально-часовые расходы природного газа

№ п/п	Наименование объекта	Расход природного газа, куб. м/месяц
1	Индивидуальная жилая застройка (1167 индивидуальных жилых домов, 3500 человек) Приготовление пищи и горячей воды при наличии в квартире газовой плиты и газового водонагревателя (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения) + отопление	1077141.0
2	Дошкольная образовательная организация на 230 мест	8550.0
3	Объект торговли (3 шт)	7500.0
4	Кафе	2500.0
5	Спортивный зал	5600.0
6	Участковый пункт полиции с гаражом	5000.0
7	Гостиница на 40-60 номеров с комплексом административно-бытовых помещений	8400.0
ВСЕГО		1114691.0

Ведомость сооружений

№ п/п	Наименование	Длина, м
1	Сети газоснабжения низкого давления	24522.0
2	Сети газоснабжения высокого давления	2400.0
3	ГРПШ (3 шт)	-
4	Отдельно стоящая газовая котельная	-

Подземные газопроводы приняты из полиэтиленовых труб по ГОСТ Р 50838-95*. Детали полиэтиленовых трубопроводов приняты в соответствии с ГОСТ Р 52779-2007. Полиэтиленовые краны ПЭ газопроводов устанавливаются подземно, с выводом узла управления под ковер или в колодцах.

Сроки службы газопроводов:

полиэтиленовые газопроводы – 50 лет;

оборудование и запорная арматура – согласно паспортам.

Подземные газопроводы в местах пересечений с автомобильными дорогами категорий I-IV, а также с магистральными улицами и дорогами следует прокладывать в футлярах. Футляры должны соответствовать требованиям к прочности и долговечности. На одном конце футляра следует предусматривать контрольную трубку, выходящую под защитное устройство.

Для защиты изоляционного покрытия от механических повреждений при укладке и засыпке, предусматривается укладка газопроводов в слое сухого песка толщиной 10 см под трубопроводом и 20 см над верхней образующей трубопровода.

Испытание газопровода на герметичность воздухом произвести после его монтажа в траншее и присыпки выше верхней образующей трубы не менее чем на 0.2 м или после полной засыпки.

Диаметры, трассировка и протяженность трубопроводов подлежат расчету на последующих стадиях проектирования (стадии «П» и «Р»).

III. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

Данным проектом предусматривается строительство общественных зданий, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, данные по которым приведены в таблице 3.1.

Таблица 3.1.

№ п/п	Наименование, назначение объекта, мероприятий	Местоположение объекта (муниципальный район, поселение, городской округ, населенный пункт)	Характеристика объекта, (характеристика зон с особыми условиями использования территорий, в случае если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов)	Количественные характеристики	Зона размещения объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6
Объекты местного значения в области торговли					
1	Объект торговли	г. Мирный	Характеристики объекта и определяются посредством разработки проектной документации/ Зоны с особыми условиями использования – не устанавливаются	3 объекта (инд. проект);	Многофункциональная общественно-деловая застройка
2	Кафе	г. Мирный	Характеристики объекта и определяются посредством разработки проектной документации/ Зоны с особыми условиями использования – не устанавливаются	1 объект (инд. проект);	Многофункциональная общественно-деловая застройка
Объекты местного значения в области образования					
1	Дошкольная образовательная организация на 230 мест	г. Мирный	230 мест Характеристики объекта и определяются посредством разработки проектной документации/ Зоны с особыми условиями использования – не устанавливаются	1 объект (инд. проект);	Объекты образования
Объекты местного значения в области обеспечения правопорядка					
1	Участковый пункт полиции с гаражом	г. Мирный	Характеристики объекта и определяются посредством разработки проектной документации/ Зоны с особыми условиями использования – не устанавливаются	1 объект (инд. проект);	Многофункциональная общественно-деловая застройка

Объекты местного значения в области туризма					
1	Гостиница на 40-60 номеров с комплексом административно-бытовых помещений	г. Мирный	на 40-60 номеров Характеристики объекта и определяются посредством разработки проектной документации/ Зоны с особыми условиями использования – не устанавливаются	1 объект (инд. проект);	Многофункциональная общественно-деловая застройка
Объекты местного значения в области спорта					
1	Спортивный зал	г. Мирный	Характеристики объекта и определяются посредством разработки проектной документации/ Зоны с особыми условиями использования – не устанавливаются	1 объект (инд. проект);	Спортивные и детские площадки
2	Площадка для отдыха взрослого населения	г. Мирный	Характеристики объекта и определяются посредством разработки проектной документации/ Зоны с особыми условиями использования – не устанавливаются	6 объектов (инд. проект);	Спортивные и детские площадки
3	Площадка для игр детей	г. Мирный	Характеристики объекта и определяются посредством разработки проектной документации/ Зоны с особыми условиями использования – не устанавливаются	6 объектов (инд. проект);	Спортивные и детские площадки
4	Площадка для занятий физкультурой	г. Мирный	Характеристики объекта и определяются посредством разработки проектной документации/ Зоны с особыми условиями использования – не устанавливаются	2 объекта (инд. проект);	Спортивные и детские площадки
5	Универсальная спортивная площадка	г. Мирный	Характеристики объекта и определяются посредством разработки проектной документации/ Зоны с особыми условиями использования – не устанавливаются	1 объект (инд. проект);	Спортивные и детские площадки
Объекты местного значения в области транспортного обслуживания					
1	Улица местного значения	г. Мирный	Характеристики объекта и определяются посредством разработки проектной документации/ зоны с особыми условиями использования – не устанавливаются	Покрытие – асфальтобетон; Число полос – 2; Длина – 29545 м;	Линейный объект
Объекты местного значения в области инженерной инфраструктуры					
Электроснабжение					
1	Сети электроснабжения – 0,4 кВ	г. Мирный	Характеристики объекта определяются посредством разработки проектной документации; Охранная зона – 2м.	-	Линейный объект
2	Сети электроснабжения – 10 кВ	г. Мирный	Характеристики объекта определяются посредством разработки проектной документации; Охранная зона – 10м.	-	Линейный объект
3	КТП №1	г. Мирный	600 кВ; Охранная зона – 10м.	1 объект	Инженерная инфраструктура
4	КТП №2	г. Мирный	1200 кВ; Охранная зона – 10м.	1 объект	Инженерная инфраструктура
5	КТП №3	г. Мирный	1200 кВ; Охранная зона – 10м.	1 объект	Инженерная инфраструктура

6	КТП №4	г. Мирный	1200 кВ; Охранная зона – 10м.	1 объект	Инженерная инфраструктура
7	КТП №5	г. Мирный	1200 кВ; Охранная зона – 10м.	1 объект	Инженерная инфраструктура
8	КТП №6	г. Мирный	1200 кВ; Охранная зона – 10м.	1 объект	Инженерная инфраструктура
Водоснабжение					
1	Сети водоснабжения	г. Мирный	Характеристики объекта определяются посредством разработки проектной документации; Охранная зона – 3м.	-	Линейный объект
Водоотведение					
1	Сети водоотведения	г. Мирный	Характеристики объекта определяются посредством разработки проектной документации; Охранная зона – 2м.	-	Линейный объект
2	КНС	г. Мирный	Характеристики объекта определяются посредством разработки проектной документации; Охранная зона – 2м.	-	Инженерная инфраструктура
Газоснабжение					
1	Сети газоснабжения низкого давления	г. Мирный	Характеристики объекта определяются посредством разработки проектной документации; Охранная зона – 2м.	-	Линейный объект
2	Сети газоснабжения высокого давления	г. Мирный	Характеристики объекта определяются посредством разработки проектной документации; Охранная зона – 10м.	-	Линейный объект
3	ГРПШ (3 шт)	г. Мирный	Характеристики объекта определяются посредством разработки проектной документации; Охранная зона – 10м.	-	Инженерная инфраструктура
5	Отдельно стоящая газовая котельная	г. Мирный	Характеристики объекта определяются посредством разработки проектной документации; Охранная зона – 10м.	-	Инженерная инфраструктура

Зоны размещения объектов капитального строительства в границах проектируемой территории определены в соответствии с учетом проведенного анализа территории в границах проектирования.

IV. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ

Различают чрезвычайные ситуации по характеру источника (природные, техногенные, биолого-социальные и военные) и по масштабам (локальные, местные, территориальные, региональные, федеральные и трансграничные).

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.

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.

4.1. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера

п/п	Источник ЧС природного характера	Наименование поражающего фактора	Характер действия, проявления поражающего фактора источника ЧС природного характера
1	Опасные геологические явления и процессы		
1.1	Оползень, обвал	Динамический	Смещение (движение) горных пород,
		Гравитационный	Сотрясение земной поверхности Динамическое механическое давление смещенных масс
1.2	Переработка берегов (изменение очертания береговой линии водотока под воздействием воды)	Гидродинамический	Удар волны. Размывание (разрушение) грунтов Перенос (переотложение) частиц грунта
		Гравитационный	Смещение (обрушение) пород в береговой части
2	Опасные гидрологические явления и процессы		
2.1	Подтопление	Гидростатический	Повышение уровня грунтовых вод
		Гидродинамический	Гидродинамическое давление потока грунтовых вод
		Гидрохимический	Загрязнение (засоление) почв, грун-

			тов Коррозия подземных металлических конструкций
2.2	Наводнение, половодье, паводок	Гидродинамический	Поток (течение) воды
		Гидрохимический	Загрязнение гидросферы, почв, грунтов
3	Опасные метеорологические явления и процессы		
3.1	Сильный ветер (ураган)	Аэродинамический	Ветровой поток Ветровая нагрузка Аэродинамическое давление Вибрация
3.2	Сильные осадки		
3.2.1	Сильный снегопад	Гидродинамический	Снеговая нагрузка Снежные заносы
3.2.2	Сильная метель	Гидродинамический	Снеговая нагрузка Снежные заносы Ветровая нагрузка
3.3	Гололед	Гравитационный	Гололедная нагрузка
3.4	Град	Динамический	Удар
3.5	Заморозок	Тепловой	Охлаждение почвы, воздуха
4	Природные пожары		
4.1	Пожар (ландшафтный, степной, лесной)	Теплофизический	Пламя Нагрев теплым потоком Тепловой удар

Климатические воздействия не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровья населения. Однако они могут нанести ущерб зданиям, сооружениям и оборудованию, затруднить или приостановить технологические процессы, поэтому необходимо предусмотреть технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий природных явлений.

4.2. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Источниками чрезвычайных ситуаций техногенного характера являются:

- потенциально опасные объекты;
- аварии на транспорте при перевозке опасных грузов;
- чрезвычайные ситуации биолого-социального характера.

4.2.1. Потенциально опасные объекты

4.2.1. Опасные происшествия на транспорте при перевозке опасных грузов:

Автомобильный транспорт

Автодороги на указанной территории не входят в перечень автомобильных дорог с высокой вероятностью возникновения ДТП.

Железнодорожный транспорт

На территории планировки отсутствуют объекты железнодорожного транспорта.

4.2.2. Аварии на потенциально-опасных объектах

Аварии на химически опасных объектах

Территория планировки расположена вне зоны возможного воздействия химически опасных объектов.

Аварии на радиационно-опасных объектах

Рисков возникновения ЧС на радиационно опасных объектах нет, в связи с их отсутствием.

Аварии на радиационно-опасных объектах

На территории проекта планировки пожароопасные и взрывоопасные объекты отсутствуют.

Аварии на биологически-опасных объектах

Рисков возникновения ЧС на биологически опасных объектах нет в связи с их отсутствием.

Аварии на пожароопасных объектах

Рисков возникновения ЧС на пожароопасных объектах нет в связи с их отсутствием.

Риск возникновения ЧС, связанный с обрушением зданий, сооружений, пород

Риск возникновения ЧС, связанный с обрушением зданий, сооружений, пород маловероятен и не рассматривается из-за отсутствия данного события по многолетним наблюдениям.

4.3. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Чрезвычайные ситуации, связанные с возникновением пожаров, чаще всего возникают на объектах социально-бытового назначения, причинами которых в основном являются нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем. В связи с тем, что с северо-запада проектируемая территория окружена лесом, имеется угроза пожаров.

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» к опасным факторам пожара, воздействующим на людей и имущество, относятся:

- пламя и искры;
- тепловой поток;
- повышенная температура окружающей среды;

- повышенная концентрация токсичных продуктов горения и термического разложения;
- пониженная концентрация кислорода;
- снижение видимости в дыму.

К сопутствующим проявлениям опасных факторов пожара относятся:

- осколки, части разрушившихся зданий, сооружений, строений, транспортных средств, технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества;
- радиоактивные и токсичные вещества и материалы, попавшие в окружающую среду из разрушенных технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества;
- вынос высокого напряжения на токопроводящие части технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества;
- опасные факторы взрыва, происшедшего вследствие пожара;
- воздействие огнетушащих веществ.

На территории проекта планировки предусматриваются следующие противопожарные мероприятия

- организация своевременной очистки территории населенного пункта от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев, сухой травы и т.п.;
- устройство и соблюдение противопожарных разрывов между зданиями, сооружениями и строениями в соответствии со статьями 68-74 Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», и таблицами 17-20 приложения к «Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности»;
- при проектировании, реконструкции и эксплуатации зданий, сооружений и строений должно быть обеспечено устройство пожарных проездов в соответствии с п.6 статьи 63; п.п.1, п. 1 статьи 90 Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

4.3.1. Сведения о состоянии системы обеспечения пожарной безопасности на проектируемой территории

Для предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций используются аварийно-спасательные формирования, находящиеся в городе Мирный.

Ближайшая пожарная часть (Пожарно-спасательная часть) расположена по адресу - улица Соболева, дом 1.

На территории проекта планировки предусматриваются следующие мероприятия по защите от ЧС природного и техногенного характера

- защита систем жизнеобеспечения населения – осуществление планово-предупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло-, и водоснабжения;

- меры по снижению аварийности на транспорте – введение средств оповещения водителей и транспортных организаций о неблагоприятных метеоусловиях;

- снижение возможных последствий ЧС природного характера - осуществление в плановом порядке противопожарных и профилактических работ, направленных на предупреждение возникновения, распространения и развития пожаров, проведение комплекса инженерно-технических мероприятий по организации метеле-и ветрозащите путей сообщения, а также снижению риска функционирования объектов жизнеобеспечения в условиях сильных ветров и снеговых нагрузок, проведение сейсмического районирования территории.

К перечню мероприятий по защите от чрезвычайных ситуаций относятся:

- информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания – проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению о возникновении и развитии чрезвычайных ситуаций населения и организаций, аварии на которых способны нарушить жизнеобеспечение населения, информирование населения о необходимых действиях во время ЧС;

- мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций – систематическое наблюдение за состоянием защищаемых территорий, объектов и за работой сооружений инженерной защиты, периодический анализ всех факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций с последующим уточнением состава необходимых пассивных и активных мероприятий.

4.4 Оповещение населения о чрезвычайных ситуациях

Оповещение населения о сигналах ЧС предусматривается по телефонной сети. На производственных площадях, как дополнение, должны быть установлены громкоговорители. Для оповещения работающих смен и населения, кроме телефонной связи, необходимо предусмотреть использование наружных сирен.

4.5 Мероприятия по гражданской обороне

Организации, отнесенные к категориям по гражданской обороне, вблизи и на участке проекта планировки отсутствуют.

Необходимо создание ПРУ в зданиях общественного назначения.

Защитные сооружения (ЗС) – специально созданные для защиты населения от поражающих факторов чрезвычайных ситуаций мирного и военного времени инженерные сооружения.

Использование убежищ в мирное время в народно-хозяйственных целях не должно нарушать их защитных свойств.

Система жизнеобеспечения убежищ должна обеспечивать непрерывное пребывание в них расчетного количества укрываемых в течение двух суток.

Воздухоснабжение убежищ должно осуществляться по двум режимам – чистой вентиляции (1 режим) и фильтровентиляции (2 режим).

Степень огнестойкости проектируемых зданий, в которых предусмотрены ПРУ, должна быть не менее II-й.

Расположение защитных сооружений на проектируемой территории должно соответствовать радиусу сбора согласно рекомендациям приложения № 1* СНиП II-11-77*.

При планировке участка обеспечивается расположение проектируемых зданий вне зон возможных завалов с учетом рекомендаций СНиП 2.01.51-90, приложение № 3 «Зоны возможного распространения завалов от зданий различной этажности».

Объекты гражданской обороны рекомендуется разместить с учетом требований п.1.20 СНиП 11-11-77.

В целях обеспечения оповещения населения об угрозе или возникновении чрезвычайных ситуаций и в соответствии с требованиями Федерального закона «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», необходимо предусмотреть:

- установку устройств получения информации от системы оповещения населения (точки проводной радиотрансляционной сети или сети одного из операторов кабельного телевидения);

- установку оконечных устройств региональной автоматизированной системы централизованного оповещения населения области в соответствии с расчетом, предоставляемым ГУ МЧС.

V. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Планировочные мероприятия

Архитектурно-планировочные мероприятия по охране окружающей среды сводятся к следующему:

- четкое функциональное зонирование территории проектируемой территории;
- организация системы зеленых насаждений общего пользования;
- организация на территориях санитарно-защитных зон (СЗЗ) коммунально-складских сооружений зон запрещения нового жилищного строительства.

Охрана воздушного бассейна. Санитарно-защитные зоны коммунально-складских сооружений

Источники загрязнения воздушного бассейна на проектируемой территории отсутствуют и проектом планировки не предусматриваются.

Охрана почв и растительность

В целях охраны почв от загрязнения предусматривается проведение следующих мероприятий:

- организация планово-регулярной очистки территории проекта планировки от твердых коммунальных отходов, для чего на территории в проектируемых границах предусмотрены хозяйственные площадки для установки контейнеров для сбора мусора;
- укрепление оврагов посадкой корнеотпрысковых деревьев и кустарников.

Санитарная очистка территории и утилизация отходов

Очистка территории от твердых отходов и мусора будет осуществляться путем организации их сбора у жилых и общественных зданий в специально отведенные проектируемые контейнеры и вывоз спец. автотранспортом на существующий полигон ТКО.

Расчет количества площадок для сбора ТКО

№ п/п	Наименование	Количество	Кол-во квартир	Население	Норма накопления отходов на 1 чел./сут	Проектное количество отходов	Расчетное количество мусорных контейнеров
1	Индивидуальный жилой дом	1167	1167	3500	0,002	7	14

Сооружения для сбора ТКО

№ п/п	Наименование	Кол-во	Кол-во контейнеров
1	Контейнерные площадки	12	48

На полигон ТКО принимаются отходы от жилых домов, общественных зданий и учреждений, предприятий торговли, общественного питания, уличный, садово-парковый смёт, строительные отходы и некоторые виды твердых инертных промышленных отходов, не обладающие токсичными и радиоактивными свойствами.

На полигон ТКО запрещается прием химически- и эпидемически-опасных отходов, которые должны захораниваться на специальных сооружениях.

Обезвреживание трупов павших животных производится в соответствии с действующими правилами ветеринарно-санитарной службы. Обезвреживание отходов лечебных учреждений производится в соответствии с ведомственными нормами.

Общие рекомендации по охране окружающей среды

Комплекс рекомендаций по охране окружающей среды включает технические и технологические мероприятия, мероприятия по совершенствованию системы экологических ограничений хозяйственной деятельности, градостроительные мероприятия.

Основным градостроительным мероприятием по улучшению состояния окружающей среды проектируемой территории является комплексное благоустройство и озеленение жилой территории, строительство площадок отдыха для взрослых и детей.

Основным источником загрязнения атмосферного воздуха на проектируемой территории является автотранспорт.

Основными шумовыми факторами воздействия являются: автодорожный транспорт, трансформаторные подстанции.

При сохранении существующей застройки предлагаются следующие мероприятия:

1. Упорядочивание организации движения транспорта на улицах с созданием саморегулируемых перекрестков.
2. Применение усовершенствованного покрытия на проезжих частях, содержание его в надлежащем состоянии, современный ремонт.

При организации охраны окружающей среды особую роль играют зеленые насаждения, защищающие население от шумовых факторов.

Сохранение и посадка зеленых насаждений обеспечит высокий уровень благоустройства, озеленение территории.

VI. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование, назначение объекта, мероприятия	Местоположение объекта (муниципальный район, поселение, городской округ, населенный пункт)	Характеристика объекта, (характеристика зон с особыми условиями использования территорий, в случае если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов)	Количественные характеристики	Этапы проектирования
1	2	3	4	5	6
Объекты местного значения в области торговли					
1	Объект торговли	г. Мирный	Характеристики объекта и определяются посредством разработки проектной документации/ Зоны с особыми условиями использования – не устанавливаются	3 объекта (инд. проект);	1 очередь
2	Кафе	г. Мирный	Характеристики объекта и определяются посредством разработки проектной документации/ Зоны с особыми условиями использования – не устанавливаются	1 объект (инд. проект);	1 очередь
Объекты местного значения в области образования					
1	Дошкольная образовательная организация на 230 мест	г. Мирный	230 мест Характеристики объекта и определяются посредством разработки проектной документации/ Зоны с особыми условиями использования – не устанавливаются	1 объект (инд. проект);	1 очередь
Объекты местного значения в области обеспечения правопорядка					
1	Участковый пункт полиции с гаражом	г. Мирный	Характеристики объекта и определяются посредством разработки проектной документации/ Зоны с особыми условиями использования – не устанавливаются	1 объект (инд. проект);	1 очередь
Объекты местного значения в области туризма					
1	Гостиница на 40-60 номеров с комплексом административно-бытовых помещений	г. Мирный	на 40-60 номеров Характеристики объекта и определяются посредством разработки проектной документации/ Зоны с особыми условиями использования – не устанавливаются	1 объект (инд. проект);	1 очередь
Объекты местного значения в области спорта					
1	Спортивный зал	г. Мирный	Характеристики объекта и определяются посредством разработки проектной документации/ Зоны с особыми условиями использования – не устанавливаются	1 объект (инд. проект);	1 очередь
2	Площадка для отдыха взрослого населения	г. Мирный	Характеристики объекта и определяются посредством разработки проектной документации/ Зоны с особыми условиями использования – не устанавливаются	6 объектов (инд. проект);	1 очередь
3	Площадка для игр де-	г. Мирный	Характеристики объекта и определяются посредством разработки	6 объектов (инд. проект);	1 очередь

	тей		проектной документации/ Зоны с особыми условиями использования – не устанавливаются		
4	Площадка для занятий физкультурой	г. Мирный	Характеристики объекта и определяются посредством разработки проектной документации/ Зоны с особыми условиями использования – не устанавливаются	2 объекта (инд. проект);	1 очередь
5	Универсальная спортивная площадка	г. Мирный	Характеристики объекта и определяются посредством разработки проектной документации/ Зоны с особыми условиями использования – не устанавливаются	1 объект (инд. проект);	1 очередь
Объекты местного значения в области транспортного обслуживания					
1	Улица местного значения	г. Мирный	Характеристики объекта и определяются посредством разработки проектной документации/ зоны с особыми условиями использования – не устанавливаются	Покрытие – асфальтобетон; Число полос – 2; Длина – 29545 м;	1 очередь
Объекты местного значения в области инженерной инфраструктуры					
Электроснабжение					
1	Сети электроснабжения – 0,4 кВ	г. Мирный	Характеристики объекта определяются посредством разработки проектной документации; Охранная зона – 2м.	-	1 очередь
2	Сети электроснабжения – 10 кВ	г. Мирный	Характеристики объекта определяются посредством разработки проектной документации; Охранная зона – 10м.	-	1 очередь
3	КТП №1	г. Мирный	600 кВ; Охранная зона – 10м.	1 объект	1 очередь
4	КТП №2	г. Мирный	1200 кВ; Охранная зона – 10м.	1 объект	1 очередь
5	КТП №3	г. Мирный	1200 кВ; Охранная зона – 10м.	1 объект	1 очередь
6	КТП №4	г. Мирный	1200 кВ; Охранная зона – 10м.	1 объект	1 очередь
7	КТП №5	г. Мирный	1200 кВ; Охранная зона – 10м.	1 объект	1 очередь
8	КТП №6	г. Мирный	1200 кВ; Охранная зона – 10м.	1 объект	1 очередь
Водоснабжение					
1	Сети водоснабжения	г. Мирный	Характеристики объекта определяются посредством разработки проектной документации; Охранная зона – 3м.	-	1 очередь
Водоотведение					
1	Сети водоотведения	г. Мирный	Характеристики объекта определяются посредством разработки проектной документации; Охранная зона – 2м.	-	1 очередь
2	КНС	г. Мирный	Характеристики объекта определяются посредством разработки проектной документации; Охранная зона – 2м.	-	1 очередь
Газоснабжение					
1	Сети газо-	г. Мирный	Характеристики объекта опреде-	-	1 очередь

	снабжения		ляются посредством разработки проектной документации; Охранная зона – 2м.		
2	Сети газоснабжения высокого давления	г. Мирный	Характеристики объекта определяются посредством разработки проектной документации; Охранная зона – 10м.	-	1 очередь
3	ГРПШ (3 шт)	г. Мирный	Характеристики объекта определяются посредством разработки проектной документации; Охранная зона – 10м.	-	1 очередь
5	Отдельно стоящая газовая котельная	г. Мирный	Характеристики объекта определяются посредством разработки проектной документации; Охранная зона – 10м.	-	1 очередь

VII. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Основные технико-экономические показатели по территории проекта планировки приведены ниже.

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное сост. 2026 год	Проектное решение
1. Территория				
1.	Площадь проектируемой территории - всего	га	150.5	150.5
	в том числе:			
1.1	• зоны жилого назначения - индивидуальная жилая застройка	га	-	95.3
1.2	• зоны общественно-делового назначения - многофункциональная общественно-деловая застройка - объекты образования	га	- - -	1.6 0.9
1.3	• рекреационные территории - озелененные территории общего пользования - спортивные и детские площадки	га	- -	8.5 1.9
1.4	• зоны инженерной и транспортной инфраструктуры - инженерная инфраструктура	га	-	0.1
1.5	• прочие территории - территории улиц, дорог, проездов в красных линиях	га	-	42.2
2. Население				
2.1	Численность населения	чел	-	3500
2.2	Плотность населения	чел / га	-	23.3
3. Жилищный фонд				
3.1	Общая площадь жилых домов	м2 общей площади квартир	-	116700
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	-	2
3.3	Сносимый жилой фонд		-	-
3.4	Сохраняемый жилой фонд	м2 общ площ.	-	-
3.5	Новое жилищное строительство	м2 общ площ.	-	116700
	• средняя обеспеченность общей площадью жилого фонда	м2/чел.	-	33.3
4. Транспортная инфраструктура				
4.1	Протяженность улично-дорожной сети в красных линиях - всего	м	-	29545
5. Инженерное оборудование и благоустройство территории				
5.1	Общая расчетная электрическая нагрузка	кВ	-	4835.2
5.2	Водоснабжение	куб. м/сут	-	1011.4
5.3	Водоотведение	куб. м/сут	-	836.4
5.4	Газоснабжение	куб. м/месяц	-	1114691.0

ПРИЛОЖЕНИЯ

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на выполнение проекта планировки с проектом межевания территории квартала
индивидуальных жилых домов в северо-восточной части г. Мирного
с подготовкой межевых планов образуемых земельных участков

1. Наименование работ	Подготовка проекта планировки с проектом межевания территории квартала индивидуальных жилых домов в северо-восточной части г. Мирного с подготовкой межевых планов образуемых земельных участков
2. Заказчик	Администрация городского поселения «Город Мирный» муниципального района «Мирнинский район» Республика Саха (Якутия)
3. Контакты	Управление архитектуры и градостроительства uaig@gorodmirny.ru (8-41136) 6-9-19 доб. 2
4. Основание для выполнения работ	Муниципальная программа ГП «Город Мирный» МР «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия) «Реализация градостроительной политики, развитие и освоение территорий» на 2023 - 2028 годы; Результаты комплексных инженерных изысканий, проведенных ООО «Зенит» в июне-июле 2025 года, в составе: - инженерно-геодезические изыскания; - инженерно-геологические изыскания; - инженерно-экологические изыскания; - инженерно-гидрометеорологические изыскания.
5. Срок выполнения работ	С момента заключения контракта по 30 июня 2026 г.
6. Срок приемки работ	Осуществляется в течение 10 рабочих дней.
7. Оплата	Оплата за выполненные работы производится в течение 7 рабочих дней по факту выполнения работ в полном объеме после подписания документов о приемке выполненных работ.
8. Цели и задачи	Основными целями и задачами являются: Цели: - обеспечение земельными участками семей, имеющих трех и более детей, и участников СВО, а также членов их семей, состоящих на учете в качестве лиц, имеющих право на предоставление земельного участка в собственность бесплатно; - обеспечение комплексного, сбалансированного и устойчивого развития территории с учетом социальных, экономических и экологических факторов; - выделение элементов планировочной структуры; - установление границ территорий общего пользования; - установление границ земельных участков, предназначенных для строительства объектов капитального строительства и для размещения линейных объектов, а также определение характеристик и очередности их развития; - развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур. Задачи: - сбор исходных данных и анализ существующего положения с составлением плана современного использования территории и выявлением планировочных ограничений; - разработка документации в части проекта планировки территории, включающего в себя проектные предложения по функционально-планировочной организации, культурно-бытовому обслуживанию, инженерно-транспортному обеспечению проектируемой территории; - определение основных технико-экономических показателей проекта планировки; - разработка документации в части проекта межевания территории; - определение основных направлений и параметров пространственного развития элементов планировочной структуры; - определение границ зон планируемого размещения линейных объектов; - определение характеристик и очередности планируемого развития территории; - определение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

	<ul style="list-style-type: none"> - определение предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; - определение ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством РФ; - определение границ образуемых и изменяемых земельных участков; - обеспечение публичности и открытости градостроительных решений; - создание информации для размещения в информационном банке данных градостроительной деятельности ТО в виде пространственных и иных данных об объектах градостроительной деятельности в целях обеспечения автоматизации процессов при исполнении государственных, муниципальных функций и предоставлении услуг в сфере градостроительной деятельности.
9. Место выполнения работ	678175, Республика Саха (Якутия), муниципальный район Мирнинский, городское поселение город Мирный, город Мирный
10. Кадастровый квартал и площадь земельного участка	14:37:000105, ориентировочно – 124,0 га, согласно схеме расположения (Приложение 1)
11. Перечень нормативных документов, которым должна соответствовать разрабатываемая документация	<ul style="list-style-type: none"> - Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»; - Федеральный закон от 25.10.2001 № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»; - Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; - Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»; - Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»; - Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; - Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; - Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; - Постановление Правительства РФ от 01.12.2016 № 1276 «О порядке информационного взаимодействия государственной информационной системы ведения единой электронной картографической основы с государственными информационными системами обеспечения градостроительной деятельности»; - Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»; - Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»; - Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»; - Приказ Минстроя РФ от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»; - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89; - СП 31.13330.2021 СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»; - СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения»; - СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы»; - Генеральный план ГП «Город Мирный» МР «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия), утвержденный решением сессии городского

	<p>Совета от 12.09.2024 № V-23-2; - Правила землепользования и застройки ГП «Город Мирный» МР «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия), утвержденные решением сессии городского Совета от 12.09.2024 № V-23-3.</p>
12. Система координат и высот	<p>Система координат – МСК-14. Система высот – Балтийская 1977 г.</p>
13. Состав работ	<p>1. Проведение предпроектного исследования: - сбор исходных материалов и анализ информации о рассматриваемой территории, о земельных участках, поставленных на государственный кадастровый учет в границах рассматриваемой территории, иных материалов, необходимых для проектирования; - обобщение полученных текстовых и графических материалов с созданием обобщенной информационной базы данных об объектах градостроительной деятельности на проектируемой территории и ограничениях ее использования с подготовкой графических материалов (в виде карт), содержащих сводную информацию о состоянии данной территории, используемых в материалах по обоснованию ППТ с ПМТ.</p> <p>2. Подготовка проекта ППТ в составе: 2.1. Основная часть ППТ, включающая в себя: 1) чертеж планировки территории, на котором отображаются: а) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; б) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры, социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры; 3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры, социальной инфраструктуры.</p> <p>2.2. Материалы по обоснованию ППТ, содержащие: 1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения с отображением границ элемента планировочной структуры; 2) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 3) схему организации движения транспорта и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети; 4) схему границ зон с особыми условиями использования территории; 5) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, установленным Правилами землепользования и застройки ГП «Город Мирный», расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;</p>

	<p>6) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов;</p> <p>7) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;</p> <p>8) перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>9) обоснование очередности планируемого развития территории;</p> <p>10) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории;</p> <p>11) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.</p> <p>3. Согласование с Заказчиком принимаемых проектных решений и доработка ППТ с учетом полученных замечаний (при необходимости).</p> <p>4. Подготовка ПМТ на основе ППТ в составе:</p> <p>4.1. Основная часть ПМТ, включающая в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.</p> <p>4.1.1. Текстовая часть ПМТ включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с ПМТ; 4) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден ПМТ, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден ПМТ, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом РФ для территориальных зон. <p>4.1.2. На чертежах ПМТ отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры; 2) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 3) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 4) границы публичных сервитутов (при необходимости). <p>4.2. Материалы по обоснованию ПМТ включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства. <p>5. Подготовка материалов для организации и проведения публичных слушаний по ППТ с ПМТ, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - пояснительная записка и графические материалы для публикации в средствах массовой информации; - демонстрационные графические материалы для экспозиции в печатном виде на форматах, обеспечивающих свободное прочтение чертежей; - презентация проекта, выполненная в программе для работы с презентациями и слайдами; - текст основного доклада. <p>6. Участие в публичных слушаниях, подготовка обосновывающих материалов, материалов для ответов на поступающие вопросы и замечания в процессе подготовки и проведения публичных слушаний.</p> <p>Доработка ППТ с ПМТ с учетом результатов публичных слушаний (при</p>
--	--

	<p>необходимости), подготовка к обсуждению на публичных слушаниях и утверждению проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки ГП «Город Мирный» МР «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия) (при необходимости).</p> <p>7. Подготовка привлекаемым Исполнителем кадастровым инженером (с учетом требований п. 11 настоящего описания объекта закупки) документов (межевых планов) образованных согласно ПМТ земельных участков, и передача их Заказчику для постановки данных земельных участков на кадастровый учет.</p> <p>Графические части проекта допускают совмещение двух или нескольких схем на одном чертеже при условии обеспечения наглядности (достаточной читаемости) данных чертежей по согласованию с Заказчиком.</p>
<p>14. Требования к подготовке ППТ с ПМТ и их передаче Заказчику</p>	<p>ППТ с ПМТ должны быть подготовлены с учетом требований нормативных документов, указанных в п. 8 настоящего описания объекта закупки.</p> <p>Подготовка графических материалов ППТ с ПМТ должна осуществляться в соответствии с системой координат, принятой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории ГП «Город Мирный», с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым установлены Приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории».</p> <p>Графические материалы ППТ с ПМТ выполняются в масштабе 1:1000, кроме карты (фрагмента карты) планировочной структуры территории поселения с отображением элементов планировочной структуры, масштаб для которой выбирается Исполнителем самостоятельно (с учетом обеспечения наглядности графических материалов).</p> <p>Материалы ППТ с ПМТ передаются на бумажном носителе – в 2 экземплярах и на электронном носителе – в 2 экземплярах.</p> <p>Материалы, необходимые для проведения публичных слушаний, передаются на бумажных носителях – в 1 экземпляре и на электронных носителях – в 1 экземпляре. Текстовая и графическая информация, подлежащая опубликованию, должна быть подготовлена в объеме, позволяющем открытое пользование и официальное опубликование в средствах массовой информации, а также на официальном сайте городской Администрации ГП «Город Мирный».</p> <p>Подготовленный (при необходимости) проект по внесению изменений в Правила землепользования и застройки ГП «Город Мирный» передается в 2 экземплярах на бумажном носителе, оформленном в соответствии с нормативными требованиями к оформлению проектной документации и в 1 экземпляре на электронном носителе в формате (ГИС), используемом для сбора, хранения, отображения, редактирования и анализа пространственных данных.</p> <p>Демонстрационный материал на бумажном носителе в 1 (одном) экземпляре и на электронном носителе в 1 (одном) экземпляре, включающий всю необходимую информацию для проведения слушаний.</p> <p>Графические материалы должны быть представлены в векторном виде в формате ГИС MapInfo Professional (разработка проекта Заказчиком может быть выполнена в любом удобном для него программном продукте, в том числе Autodesk AutoCAD с переводом в ГИС MapInfo Professional), текстовые материалы – в текстовом формате DOC, DOCX, RTF, XLS, XLSX. Формат передаваемых материалов должен позволять использовать их для сбора, хранения, отображения, редактирования и анализа пространственных данных.</p> <p>Графические данные и связанные с ними сематические данные должны быть полностью совместимы по формату баз данных, форматам, видам документов, картам, схемам, чертежам с ГИС-приложениями различных фирм производителей.</p>
<p>15. Требование к подготовке межевых планов, образованных в составе ПМТ земельных участков и требо-</p>	<p>Межевые планы образованных земельных участков (для их постановки на кадастровый учет) подготавливаются в форме электронного документа в виде XML-документов, заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего межевые планы, и оформляются в виде файлов в формате XML, созданных с использованием</p>

<p>вания к Исполнителю (документы, подтверждающие право выполнения работ по подготовке межевых планов образованных земельных участков)</p>	<p>XML-схем и обеспечивающих считывание и контроль представленных данных, а также в форме документа на бумажном носителе. Межевые планы земельных участков предоставляются Заказчику в форме электронном документа – в 1 экземпляре. Требования к Исполнителю: - Наличие обязательного страхования гражданской ответственности кадастрового инженера (статья 29.2 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»); - Исполнитель обязан быть членом саморегулируемой организации кадастровых инженеров (статья 29 Федерального закона 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»); - Юридическое лицо, с которым кадастровый инженер заключил трудовой договор, обязано иметь в штате не менее двух кадастровых инженеров, которые вправе осуществлять кадастровую деятельность (статья 33 Федерального закона 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»); 1. Для кадастрового инженера, осуществляющего свою деятельность в качестве индивидуального предпринимателя: - копия договора обязательного страхования гражданской ответственности кадастрового инженера при осуществлении деятельности; - копия выписки из реестра саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой он является. 2. Для юридического лица: - копии документов, подтверждающих наличие в штате не менее чем двух кадастровых инженеров, которые вправе осуществлять кадастровую деятельность и принятых по трудовым договорам; - копия выписки из реестра саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой он является; - копия договора обязательного страхования гражданской ответственности кадастрового инженера при осуществлении деятельности. Качество выполненных работ должно соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации. В случае возникновения необходимости корректировка документации по объекту в указанных объемах производится Исполнителем без дополнительной оплаты. Перечень документов, которые должны быть представлены участниками электронного аукциона:</p>
<p>16. Требования к сроку и (или) объему предоставления гарантий качества работ</p>	<p>Гарантии качества распространяются на выполненные Исполнителем работы в соответствии со статьями 724 и 761 Гражданского кодекса РФ (с момента передачи Заказчику результатов работ на срок 2 года). Гарантия распространяется на весь объем выполненных работ. Выявленные в течение гарантийного срока дефекты, допущенные по вине Исполнителя, устраняются Исполнителем за свой счет в сроки, определенные совместно с Заказчиком. Течение гарантийного срока прерывается на все время, на протяжении которого Заказчик не мог исполнять свои функции (в том числе постановку на кадастровый учет образованных согласно ППТ с ПМТ земельных участков) вследствие дефектов, за которые отвечает Исполнитель. Исполнитель гарантирует внесение при необходимости (в случае получения замечаний от Росреестра по межевым планам земельных участков) поправок в подготовленные межевые планы земельных участков вплоть до постановки Заказчиком данных земельных участков на кадастровый учет в пределах гарантийного срока без дополнительной оплаты в течение 15 рабочих дней.</p>

ЗАКАЗЧИК

ИСПОЛНИТЕЛЬ

_____ А. А. Тонких

_____ Я. С. Снятков

Приложение 1 к Техническому заданию

Схема расположения территории

