



Общество с ограниченной ответственностью

ЗЕМКАДАСТРПРОЕКТ

**Общество с ограниченной ответственностью
«Земкадастрпроект»**

РФ, Республика Саха (Якутия), Мирнинский район, г. Мирный,
ул. Ойунского, д.7, оф.1, тел./факс (411-36) 4-47-02, e-mail: mirgis@mail.ru

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

«ВЛ 110 кВ ЛО 159, ЛО 160»

Том 4. Проект планировки территории. Пояснительная записка.

Материалы по обоснованию

2024-04-ППМТ

РС (Я), г. Мирный, 2024г.

**Общество с ограниченной ответственностью
«Земкадастрпроект»**

РФ, Республика Саха (Якутия), Мирнинский район, г. Мирный,
ул. Ойунского, д.7, оф.1, тел./факс (411-36) 4-47-02, e-mail: mirgis@mail.ru

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Экз. № 1

«ВЛ 110 кВ ЛО 159, ЛО 160»

Том 4. Проект планировки территории. Пояснительная записка.

Материалы по обоснованию

2024-04-ППМТ

Директор



О.В. Емышев

Главный инженер проекта

Н.Г. Имихелова

РС (Я), г. Мирный, 2024г.

РЕГИСТРАЦИОННАЯ КАРТОЧКА ПРОЕКТА

1.	Адрес строительства	Дальневосточный Федеральный округ, Республика Саха (Якутия), Мирнинский район, МО «Город Мирный», г. Мирный
2.	Наименование объекта	«ВЛ 110 кВ ЛО 159, ЛО 160»
3.	Приказ (распоряжение) органа государственной власти и (или) органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории	Постановление администрации МО «Город Мирный» о принятии решения о подготовке проекта планировки с проектом межевания территории № 971 от 23.05.2024г.
4.	Заказчик	ПАО «Якутскэнерго»
5.	Проектная организация	ООО «Земкадастрпроект»
6.	Стадия	Рабочая документация
7.	Вид строительства	Реконструкция
8.	Общая площадь земельных участков под размещение объекта	0,1753 га
9.	Адрес и телефон заказчика	677001, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Федора Попова, 14, тел. 8 (4112) 49-73-11
10.	Адрес и телефон проектной организации	678174, Республика Саха (Якутия), Мирнинский район, г. Мирный, ул. Ойунского, д.7. оф.1, тел. 8 (411-36) 4-47-02

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

						«ВЛ 110 кВ ЛО 159, ЛО 160»	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

СОДЕРЖАНИЕ

Том 4. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. Пояснительная записка.

№	Наименование раздела	Стр.
1.	Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории	6
2.	Обоснование определения границ зон планируемого размещения	7
3.	Обоснование определения границ зон планируемого размещения, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения	7
4.	Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав проектируемых объектов	7

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

						«ВЛ 110 кВ ЛО 159, ЛО 160»	Лист
							5
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

В административном отношении проектируемый объект находится на северо-западе города Мирного Мирнинского района Республики Саха (Якутия).

В географическом отношении территория проектирования расположена на Приленском плато в восточной части Среднесибирского плоскогорья. В ландшафтно-климатическом плане район проектирования находится в таёжной зоне.

Климат района резко континентальный. Зима суровая, холодная, продолжительная, с сильными ветрами, ранними осенними и поздними весенними заморозками. Лето довольно короткое, засушливое и жаркое.

Средняя годовая температура воздуха в районе работ составляет минус 7,5°С.

Абсолютный минимум температуры воздуха достигает минус 54,7°С (январь), абсолютный максимум плюс 36,4°С (июль).

Переходные сезоны года кратковременны и характеризуются большими суточными амплитудами температур.

В условиях сурового климата, с продолжительной малоснежной и холодной зимой, характерной особенностью района является островное распространение вечной мерзлоты.

Годовой ход температуры поверхности почвы в основном аналогичен годовому ходу температуры воздуха.

Режим осадков на рассматриваемой территории определяется резко континентальным типом климата, условиями циркуляции воздушных масс, циклонической деятельностью и характером рельефа. По условиям увлажнения атмосферными осадками рассматриваемый район относится к полувлажной зоне. Основное количество осадков выпадает с мая по октябрь.

Устойчивый снежный покров бывает ежегодно. Средняя дата появления снежного покрова 5 и 6 октября, первый снег лежит недолго и обычно сходит под влиянием оттепелей. Устойчивый снежный покров образуется в среднем во второй декаде октября, примерно через 10-12 дней после первого снега. Снежный покров наблюдается 193 и 202 дня в году. Средние сроки разрушения устойчивого снежного покрова приходятся на третью декаду-конец апреля. Полностью земля освобождается от снежного покрова в среднем в начале мая.

Рельеф слаборасчлененный, полого-увалистый с широкими междуречьями, широкими террасированными речными долинами и котловинами, врезающимися на глубину 100-600 м. Наиболее характерным типом рельефа являются холмистые и холмисто-грядовые поверхности, широко распространенные в нижних частях склонов долин.

Гидрография района проектирования представлена рядом мелких речек и ручьев, относящихся к бассейну реки Оччугуй-Ботубуйа (впадает в реку Вилюй).

Инженерно-геокриологические условия участка строительства характеризуются распространением и залеганием многолетнемерзлых грунтов. Многолетнемерзлые породы в естественных условиях обладают высокими прочностными свойствами. При сохранении температурного состояния мерзлых грунтов они служат надежным основанием для инженерных сооружений. Глубина протаивания на участках, не затронутых антропогенными воздействиями, изменяется от 0,5 до 3,7 м. Среднегодовая температура пород изменяется от 0° до 3°С.

Республика Саха отличается большим разнообразием почв. Обусловлено это обширностью территории, разнообразием рельефа и суровым климатом. Кроме того, практически вся территория Якутии лежит в зоне многолетней мерзлоты.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	«ВЛ 110 кВ ЛО 159, ЛО 160»	Лист
							6

Согласно геоботаническому районированию территория проектирования относится к Средне-Сибирской провинции Восточно-Сибирской подобласти светлохвойных лесов, Евразийской хвойнолесной (таёжной) области.

В лесном покрове региона преобладают исключительно светлохвойные леса из лиственниц (91%), реже сосны (6,86%), темнохвойные леса из елей, пихты и кедра (0,7%) встречаются лишь в долинах рек.

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения

Размещение проектируемого объекта определено рабочей документацией и материалами инженерно-геодезических изысканий.

Выбор границ зон планируемого размещения проектируемого объекта производится в соответствии с:

- требованиями по охране окружающей среды;
- уменьшением затрат на строительство и эксплуатацию.

В соответствии с п.13 Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации №564 от 12.05.2017г., зоны планируемого размещения линейных объектов устанавливаются в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов.

Также при выборе границ зоны планируемого размещения проектируемого объекта учитывались инженерно-геологические условия района строительства, возможность минимального прохождения по заболоченным местам, схема существующих коммуникаций, сложившаяся транспортная схема, применяемые методы строительного-монтажных работ.

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения

Объекты, подлежащие реконструкции (переносу) в связи с изменением их местоположения, отсутствуют.

4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав проектируемых объектов

В соответствии с п.6 ст.30 Градостроительного кодекса РФ предельные параметры разрешенного строительства в пределах соответствующей территориальной зоны предусматриваются градостроительным регламентом.

Согласно подп.3 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Таким образом, предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства, входящих в состав проектируемого объекта, в границах зон их планируемого размещения документами территориального планирования не устанавливаются.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							«ВЛ 110 кВ ЛО 159, ЛО 160»	Лист
										7
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		