

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ МНОГОПРОФИЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

«РЕСУРС»

**ОГРН 1187456041211 ИНН/КПП 7453324197/745301001, р. сч. 40702810272000029835 в
Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк, к. сч. 30101810700000000602 БИК
047501602**

**Юр. адрес: 454080, г. Челябинск, пос. Мелькомбинат 2, уч. 1, 39-65, тел. 89049787133,
mpkresurs@inbox.ru**

**Выполнение работ по внесению изменений в проект
планировки территории и проект межевания территории
кварталов г. Мирного Республики Саха (Якутия) (кадастровые
номера 14:37:000202, 14:37:000225 и часть улично-дорожной сети
14:37:000000:1149)**

ШИФР: 23R/23

ТОМ 2

Раздел 2

Проект планировки территории

Материалы по обоснованию

Текстовая часть

Челябинск

2023

«РЕСУРС»

ОГРН 1187456041211 ИНН/КПП 7453324197/745301001, р. сч. 40702810272000029835 в
Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк, к. сч. 30101810700000000602 БИК
047501602

Юр. адрес: 454080, г. Челябинск, пос. Мелькомбинат 2, уч. 1, 39-65, тел. 89049787133,
mpkresurs@inbox.ru

**Выполнение работ по внесению изменений в проект планировки
территории и проект межевания территории кварталов г.
Мирного Республики Саха (Якутия) (кадастровые номера
14:37:000202, 14:37:000225 и часть улично-дорожной сети
14:37:000000:1149)**

ШИФР: 23R/23

ТОМ 2

Раздел 2

Проект планировки территории

Материалы по обоснованию

Текстовая часть

Заказчик: Администрация МО «Город Мирный» Мирнинского района
Республики Саха (Якутия)

Директор

Е. П. Левашов

Челябинск
2023

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

| №п/п | Наименование | Масштаб |
|----------|--|---------|
| 1 | 2 | 3 |
| | Проект планировки территории | |
| ТОМ 1 | Основная (утверждаемая) часть | |
| Раздел 1 | Графическая часть | |
| Лист 1 | Чертеж планировки территории. Варианты планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах) | 1:1000 |
| Раздел 2 | Пояснительная записка проекта планировки территории Основная (утверждаемая часть) | |
| ТОМ 2 | Материалы по обоснованию | |
| Раздел 1 | Графическая часть | |
| Лист 1 | Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры | |
| Лист 2 | 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. Схема объектов культурного наследия, Схема границ зон с особыми условиями использования территории | 1:1000 |
| Лист 3 | 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 схему организации улично-дорожной сети | 1:1000 |
| Лист 4 | Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории | 1:1000 |
| Раздел 2 | Пояснительная записка проекта планировки территории Материалы по обоснованию | |
| | Проект межевания территории | |
| ТОМ 3 | Основная (утверждаемая) часть | |
| Раздел 1 | Графическая часть | |
| Лист 1 | Чертеж межевания территории. | 1:2000 |
| Раздел 2 | Пояснительная записка проекта межевания территории | |
| ТОМ 4 | Материалы по обоснованию | |
| Раздел 1 | Графическая часть | |
| Лист 1 | Чертеж межевания территории: границы существующих земельных участков; границы зон с особыми условиями использования территорий; местоположение существующих объектов капитального строительства; границы особо охраняемых природных территорий; границы территорий объектов культурного наследия | 1:1000 |

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|---|----|
| ВВЕДЕНИЕ..... | 5 |
| 1. Характеристика района строительства | 8 |
| 1.1 Климат | 8 |
| 2. Характеристика современного использования территории | 9 |
| 3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства | 10 |
| 3.1 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов жилого назначения..... | 10 |
| 3.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов производственного назначения | 11 |
| 3.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов общественно-делового назначения..... | 11 |
| 3.4 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры..... | 11 |
| 3.5 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов иного назначения..... | 12 |
| 3.6 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов коммунальной инфраструктуры..... | 12 |
| 3.7 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры..... | 12 |
| 3.7.1 Организация движения транспорта и пешеходов | 12 |
| 4. Зоны с особыми условиями использования территории | 13 |
| 5. Объекты культурного наследия..... | 15 |
| 6. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории..... | 15 |
| 7. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | 16 |
| 7.3 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности | 18 |
| 8. Мероприятия по охране окружающей среды | 21 |
| 9. Обоснование очередности планируемого развития территории | 21 |
| 10. Мероприятия по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения | 22 |

ВВЕДЕНИЕ

Выполнение работ по внесению изменений в проект планировки территории и проект межевания территории кварталов г. Мирного Республики Саха (Якутия) (кадастровые номера 14:37:000202, 14:37:000225 и часть улично-дорожной сети 14:37:000000:1149) выполняется на основании муниципального контракта № 3143302031223 0000 40 от 26.06.2023.

Основание для разработки документации:

1.Муниципальная программа МО «Город Мирный» «Реализация градостроительной политики, развитие и освоение территорий» на 2023-2028 годы.

2. Постановление Главы города от 02.03.2023 № 12/23-ПГ «Об отклонении проекта планировки территории и проекта межевания территории кварталов в г. Мирном Республики Саха (Якутия) (кадастровые номера 14:37:000202, 14:37:000225 и часть улично-дорожной сети 14:37:000000:1149) и направлении его на доработку».

3.Постановление городской Администрации от 26.05.2023 № 719 «О принятии решения по внесению изменений в проект планировки территории и проект межевания территории кварталов г. Мирного (кадастровые номера 14:37:000202, 14:37:000225 и часть улично-дорожной сети 14:37:000000:1149».

Подготовка документации по планировке и межеванию территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения линейных объектов капитального строительства.

Цель работы:

1. обеспечение устойчивого развития территории части элемента планировочной структуры г. Мирного – мкр. Заречного;
2. установление: границ территории общего пользования (в кадастровом квартале 14:37:000000) с упорядочением границ существующего (кадастровый номер земельного участка 14:37:000202:56) и образуемых земельных участков (в кадастровом квартале 14:37:000000);

3. обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

При разработке проекта использовалась правовая, нормативная и методическая база для проведения работ:

- 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»;
- Постановление Правительства РФ от 17.03.2021 № 392 «Об утверждении Положения об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 г. N 972 и признании не действующим на территории Российской Федерации постановления Совета Министров СССР от 6 января 1983 г. № 19»;

- 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 входящих в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;
- Приказ Росреестра от 14.12.2021 № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»;
- «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр) (ред. от 31.05.2022);
- «СП 31.13330.2021. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.02-84*» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 27.12.2021 N 1016/пр);
- «СП 32.13330.2018. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 25.12.2018 № 860/пр) (ред. от 27.12.2021);
- «СП 62.13330.2011*. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002» (утв. Приказом Минрегиона России от 27.12.2010 № 780) (ред. от 27.12.2021);
- «РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации" (принят Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30);
- Генеральный план города Мирного, утвержденный решением городского Совета от 24.09.2014 № III-18-1;
- Правила землепользования и застройки МО «Город Мирный» утвержденные решением городского Совета от 26.05.2016 № III-37-4;
- Решение городского Совета от 25.10.2021 № IV-48-2 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Мирный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия)».
- Иные нормативно-правовые документы в области градостроительной деятельности.

1. Характеристика района строительства

1.1 Климат

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 -7,6С.

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 15,8 °С.

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

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.

1.2 Гидрологические условия

Основным водотоком в районе г. Мирного является река Ирелях – левый приток реки Малая Ботуобия. По типу питания водотоки относятся к рекам смешанного, преимущественно снегового типа.

В настоящее время р. Ирелях выше устья лога Ньюка перегороджена плотиной городского питьевого водохранилища, а ниже (в районе фабрики № 5), русло перекрыто дамбой технологического водохранилища. Кроме того, по всей протяженности Иреляхской россыпи долинная часть реки отработана драгами и представляет собой техногенный ландшафт, состоящий из дражных отвалов с пазухами и перемычками. В результате горных работ вышеизложенные природные (особенно паводковые) характеристики реки Ирелях в нижнем течении существенно изменены.

Главными искусственными водоемами в исследуемом районе являются Иреляхское водохранилище и хвостохранилища в бассейне р. Ирелях.

Иреляхское водохранилище, объемом около 19 млн. м³, расположено в 50 км от устья р. Ирелях. Длина водохранилища 15 км, при средней ширине 275 м и площади водосбора 614 км². Водохранилище окружено лесом.

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.

1.3 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, мало мощным, 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 слабо кислой 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.

2. Характеристика современного использования территории

В соответствии с правилами землепользования и застройки города Мирного, проектируемая территория находится в следующих территориальных зонах:

ЖИ – зона застройки индивидуальными жилыми домами;

ОД – зона делового, общественного и коммерческого назначения;

ОЗ – зона объектов здравоохранения;

ПрЛ – зона природного ландшафта.

Территория проектирования расположена в мкр. Заречный города Мирного и включает в себя два кадастровых квартала общей площадью 7,9 га, в том числе 14:37:000225 и 14:37:000202, ограниченные улицами Заречная, ул. Восточная, ул. Соболева и ул. Бобкова.

В границах территории проектирования располагаются следующие земельные участки, сведения о которых внесены в ЕГРН:

- Земельные участки (территории) общего пользования - 14:37:000000:1149;
- Коммунальное обслуживание - 14:37:000000:59, 14:37:000225:21;
- Предпринимательство - 14:37:000225:3;
- Обеспечение обороны и безопасности - 14:37:000225:4;
- Здравоохранение - 14:37:000225:1;
- Для индивидуального жилищного строительства - 14:37:000225:14, 14:37:000225:234, 14:37:000225:237, 14:37:000225:10, 14:37:000225:236, 14:37:000202:1, 14:37:000202:2, 14:37:000202:3, 14:37:000202:57, 14:37:000202:270, 14:37:000202:37, 14:37:000202:8, 14:37:000202:56, 14:37:000202:33, 14:37:000202:13, 14:37:000202:59, 14:37:000202:52, 14:37:000202:20, 14:37:000202:21, 14:37:000202:22, 14:37:000202:23, 14:37:000202:25, 14:37:000202:24, 14:37:000202:58, 14:37:000202:28, 14:37:000202:38, 14:37:000202:31, 14:37:000202:35, 14:37:000202:32.

В основу планировочных решений настоящего проекта планировки взяты существующие на местности границы объектов в соответствии с инженерно-топографическим планом масштаба 1:1000, разработанным ООО «Земкадастрпроект» в 2022 г.

Настоящим проектом планировки предлагается сохранить сложившуюся застройку и существующую сетку улиц.

Существующее использование территории сформировано на основании топографической съемки, сведений о предоставленных земельных участках, с учетом их использования, границ и сведений документов территориального планирования.

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

3.1 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов жилого назначения

Границы зон планируемого размещения объектов жилого назначения определяется исходя из материалов генерального плана и существующей застройки на территории проектирования.

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов жилого назначения.

3.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов производственного назначения

Границы зон планируемого размещения объектов производственного назначения определяется исходя из материалов генерального плана и существующей застройки на территории проектирования.

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов производственного назначения.

3.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов общественно-делового назначения

Границы зон планируемого размещения объектов общественно-делового назначения определяется исходя из материалов генерального плана и существующей застройки на территории проектирования.

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов капитального строительства общественно-делового назначения.

3.4 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры

Границы зон планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры определяется исходя из материалов генерального плана и существующей застройки на территории проектирования.

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов социальной инфраструктуры.

3.5 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов иного назначения

Границы зон планируемого размещения объектов иного назначения определяется исходя из материалов генерального плана и существующей застройки на территории проектирования.

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов иного назначения.

3.6 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов коммунальной инфраструктуры

В границах проекта планировки территории расположены действующие объекты коммунальной инфраструктуры, а именно:

- кабель электропередач;

Проектом планировки предусмотрено сохранение сетей электроснабжения.

3.7 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры

3.7.1 Организация движения транспорта и пешеходов

Проектные предложения по транспортному обслуживанию рассматриваемой территории разрабатываются с целью упорядочения и обеспечения безопасного движения транспорта и пешеходов в районе строительства новых объектов, с целью их транспортного обслуживания и определения мест размещения автомобильных стоянок.

Въезды и выезды на проектируемую территорию осуществляются по улице районного значения: ул. Соболева, ул. Восточная, ул. Заречная, ул. Бобкова.

Транспортная связь границ проектирования к проектируемому объекту предусматривается по проездам с капитальным типом покрытия.

Параметры проездов, обеспечивающих непосредственный доступ к зданию и земельным участкам:

- расчетная скорость движения: 40 – 60 км/ч;
- ширина полосы движения: 3 м;
- число полос движения: 2;
- радиус закругления проезжей части: - 4 - 6 м;

Проектом планировки предлагается вариант улично-дорожной сети с капитальным типом покрытия (асфальтобетонное) с устройством водоотводящих лотков с решетками для очистки мусора с последующим отводом на рельеф. Пути движения пешеходов совпадают с путями движения транспорта.

Радиус пешеходной доступности остановок общественного транспорта составляет 500 м. Ближайшие остановки общественного транспорта находятся на ул. Бобкова (Микрорайон Заречный). Все пересечения и примыкания на территории проектируемого участка решены в одном уровне.

Проектом планировки предусмотрено размещение парковок в границах сформированных земельных участков на приусадебной территории индивидуальных жилых домов.

4. Зоны с особыми условиями использования территории

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зонами с особыми условиями использования территорий называются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территории проектирования находятся следующие зоны с особыми условиями использования:

– - Охранная зона ВЛ - 10 кВ ф. Заречная-Левая, Правая, г. Мирный – 20м (приложение 1 к Постановлению № 160 от 24.02.2009г. «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (с изменениями на 17 мая 2016 года);

– Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

В границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства на территории участка не допускается:

– размещать любые объекты и предметы (материалы) созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к

объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

- размещать свалки;

- 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);

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, при-надлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ;

- использовать (запускать) любые летательные аппараты.

Допускается (при письменном решении о согласовании сетевых организаций):

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

- землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы,

- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

- при совпадении (пересечении) охранной зоны с полосой отвода и (или) охранной зоной железных дорог, полосой отвода и (или) придорожной полосой автомобильных дорог, охранными зонами трубопроводов, линий связи и других объектов проведение работ, связанных с эксплуатацией этих объектов, на совпадающих участках территорий осуществляется заинтересованными лицами по согласованию в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим порядок установления и использования охранных зон, придорожных зон, полос отвода соответствующих объектов с обязательным заключением соглашения о взаимодействии в случае возникновения аварии;

- доступ к объектам электросетевого хозяйства для их эксплуатации и плановых (регламентных) работ (с предварительным уведомлением собственников земельных участков);
- проведение работ по предотвращению или ликвидации аварий, а также их последствий на объектах электросетевого хозяйства;
- обязательная вырубка и опиловка деревьев и кустарников в пределах минимально допустимых расстояний до их крон, а также вырубка деревьев, угрожающих падением (осуществляется сетевой организацией).

5. Объекты культурного наследия

В границах проекта планировки территории отсутствуют объекты культурного и археологического наследия.

6. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Проект организации рельефа разработан в соответствии с действующими нормами и с максимальным использованием рельефа участка.

Основными задачами вертикальной планировки и инженерной подготовки территории являются:

- организация стока поверхностных вод с проезжей части и прилегающей территории;
- обеспечение допустимых уклонов улиц, перекрестков, тротуаров для безопасного и удобного движения транспорта и пешеходов;
- созданий благоприятных условий для размещения зданий и прокладки подземных инженерных сетей;
- создание благоприятных условий для произрастания растительности.

Мероприятия по инженерной подготовке территории разработаны в объеме, необходимом для обоснования архитектурно-планировочных решений, и подлежат дальнейшей разработке на последующих стадиях проектирования.

Вертикальная планировка территории выполнена на топографической съёмке масштаба 1:500 с сечением рельефа через 0,5 метра. Абсолютные отметки рельефа в границах проектирования колеблются от 328,56 до 304,74. Вертикальная планировка предусматривает высотное решение проездов с определением проектных отметок по оси проезжей части.

Вертикальная планировка сети дорог решена в пределах нормативных уклонов (от 4 до 9‰).

6.1 Организация поверхностного стока

Водоотвод от проектируемой территории решен поверхностным стоком по лоткам проезжей части с выпуском на проезжую часть прилегающих улиц.

7. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

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

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.

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

7.1 Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера

| /п | Источник природного характера | ЧС | Наименование поражающего фактора | Характер проявления поражающего фактора источника ЧС природного характера |
|--|---|-------------------|----------------------------------|--|
| 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) | Гидродинамический | | Удар волны. Размывание (разрушение) грунтов Перенос (переотложение) частиц грунта |

| | | | |
|--|---|-------------------|--|
| | береговой линии водотока под воздействием воды) | Гравитационный | Смещение (обрушение) пород в береговой части |
| Опасные гидрологические явления и процессы | | | |
| 2.1 | Подтопление | Гидростатический | Повышение уровня грунтовых вод |
| | | Гидродинамический | Гидродинамическое давление потока грунтовых вод |
| | | Гидрохимический | Загрязнение (засоление) почв, грунтов Коррозия подземных металлических конструкций |
| 2.2 | Наводнение, паводок | Гидродинамический | Поток (течение) воды |
| | | Гидрохимический | Загрязнение гидросферы, почв, грунтов |
| Опасные метеорологические явления и процессы | | | |
| 3 | | | |
| 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 |
| Природные пожары | | | |
| 4.1 | Пожар (ландшафтный, степной, лесной) | Теплофизический | Пламя Нагрев теплым потоком Тепловой удар |

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.06-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий» возможные на территории города Мирный природные чрезвычайные ситуации представлены ниже.

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.

Мероприятия по защите от опасных природных факторов предусматривают:

Защиту от землетрясений

Для г. Мирный, расположенного в районе с сейсмичностью 8 баллов, при размещении и выборе этажности жилых и общественных зданий учитываются требования СНиП II-7-81 и СН 429-71.

7.2 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.

7.2.1. Потенциально опасные объекты

7.2.2. 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.

7.2.3. 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.

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.

7.3 Мероприятия 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»;

- устройство пожарных гидрантов на проектируемой системе водоснабжения;

- 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 г.Мирный.

Перечень сил и средств территориальной подсистемы единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций, используемых для ликвидации чрезвычайных ситуаций приведен в таблице:

| № п/п | Наименование ведомства, от которого привлекаются силы и средства | Наименование формирований (подразделений) | Адрес | Расстояние до территории ПП |
|-------|--|--|---|--------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | | 4 |
| 1 | Федеральное государственное казенное учреждение "3 отряд федеральной противопожарной службы по Республике Саха (Якутия)" | "3 отряд федеральной противопожарной службы по Республике Саха (Якутия)" | город Мирный, Ленинградский проспект, 9 | 2 км |

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 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.

Мероприятия по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций должны осуществляться в соответствии с Федеральными законами № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» от 24 декабря 1994 г., № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации» в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах».

8. Мероприятия по охране окружающей среды

В соответствии с «Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (постановление Госстроя РФ 29.10.2002 г. №150) в настоящем проекте приведены мероприятия, способствующие охране и улучшению 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.

Зоны с особыми условиями использования территории

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

Наличие тех или иных зон с особыми условиями использования определяет систему градостроительных ограничений территории, от которых во многом зависит планировочная структура и условия развития жилых территорий.

9. Обоснование очередности планируемого развития территории

Осуществление мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории предлагается несколько этапов:

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

1. Проведение кадастровых работ – формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет. Формирование земельных участков осуществляется в соответствии с главой I.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановка сформированных земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

2. Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку. Сформированные земельные участки предоставляются под застройку в соответствии с главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

10. Мероприятия по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения

С учетом требований СП 59.13330.2016 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения" на проектируемой территории должно быть обеспечено беспрепятственное передвижение инвалидов всех категорий и других маломобильных групп населения, как пешком, так и с помощью транспортных средств.

Особое внимание уделяется формированию пешеходных связей, с учетом специфики передвижения инвалидов различных категорий. При этом должны быть предусмотрены соответствующие планировочные, конструктивные и технические меры:

- ширина основных дорожек и тротуаров принята 4,0 - 1,0 м;
- продольные уклоны путей движения, предназначенные для пользования инвалидами на креслах-колясках и престарелых, не превышают 5%, поперечные – 2%;
- дорожки и тротуары, которыми пользуются инвалиды на креслах-колясках, должны иметь твердое покрытие, которое при намокании не становится скользким;
- в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью улиц и дорог высота бортового камня принята в пределах 2,5-4 см, съезды с тротуаров имеют уклон, не превышающий 1:10;
- устройство пандусов подъема для доступа на объекты обслуживания.

ПРИЛОЖЕНИЕ