



Исполнитель
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:
ООО «Рубин М»

Проект внесения изменений в
документацию по планировке
территории (проект планировки и проект
межевания), расположенной в кадастровом
квартале 29:25:010109, ограниченной
ул. Ленина, ул. Мира, ул. Овчинникова и
внутриквартальным проездом до
дома №25 по ул. Ленина

05.23 - ППТ.2
Том 2. Проект внесения изменений
в проект планировки.
Материалы по обоснованию.

2023 г.

Исполнитель
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:
ООО «Рубин М»

Проект внесения изменений в
документацию по планировке
территории (проект планировки и проект
межевания), расположенной в кадастровом
квартале 29:25:010109, ограниченной
ул. Ленина, ул. Мира, ул. Овчинникова и
внутриквартальным проездом до
дома №25 по ул. Ленина

05.23 - ППТ.2

Том 2. Проект внесения изменений
в проект планировки.
Материалы по обоснованию.

Генеральный директор Пушина И.В.
ГИП Артемьев В.Ф.



2023 г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие данные	3
2. Обоснование очередности планируемого развития территории	5
3. Инженерные изыскания.....	6
4. Современное состояние и использование участка.....	7
5. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	8
6. Транспортные условия.....	8
7. Территории объектов культурного наследия	12
8. Зоны с особыми условиями использования.....	13
9. Объекты регионального и местного значения	14
10. Варианты планировочных и (или) объемно- пространственных решений застройки территории	14
11. Материалы по обоснованию расчетных показателей	19
11.1 Расчет численности проживающих людей	20
11.2 Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории.....	20
11.3 Озелененные территории и зеленые зоны.....	22
11.4 Объекты социального и культурно-бытового обеспечения	23
11.5 Объекты по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий...26	
11.6 Объекты санитарной очистки территории	26
11.7 Объекты электроснабжения	27
11.8 Объекты водоснабжения и водоотведения	28
11.9 Объекты газоснабжения.....	28
11.10 Объекты теплоснабжения	28
12. Требования по сносу, выносу, переносу зданий и сооружений	29
13. Требования по формированию доступной среды жизнедеятельности для маломобильных групп населения.....	29
14. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	30

Взам. инв. №										
	Подпись и дата									
Инв. № подл.							05.23 – ППТ.2.ПЗ			
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
	Разработал	Васильева				02.23	Пояснительная записка. Содержание.	Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Пушина				02.23		П	1	46
ГИП	Артемьев				02.23	ООО «АКСК»				
Н. контр.										

14.1 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	30
14.2 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	36
15. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.....	43
16. Вертикальная планировка, инженерная подготовка и инженерная защита территории	44
17. Иные материалы для обоснования положений по планировке территории.....	46

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					05.23 – ППТ.2.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.		Подпись

Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 года №136-ФЗ;

Федеральным законом от 25.10.2001 г. №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

Генеральным планом города Мирный;

Правилами землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Мирный»;

Нормативы градостроительного проектирования городского округа Архангельской области «Мирный»;

Жилищным кодексом Российской Федерации;

Градостроительным кодексом Архангельской области;

РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов;

СП 82.13330.2016. Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75;

СП 396.1325800.2018. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования;

региональными нормативами градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденными постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года №123-пп (с изменениями);

иными законами и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области.

Цель подготовки документации:

внесение изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации Мирного от 17 января 2020 года №54.

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории включает:

определение характеристик планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории;

определение организации транспортного и пешеходного обслуживания территории в границах элемента планировочной структуры с учетом схемы транспортной инфраструктуры, в составе генерального плана города Мирный;

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

определение параметров функциональных зон и объектов жилищного строительства, отдыха и социального обслуживания населения;

обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов.

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории определяет:
 концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой территории;
 параметры застройки;
 очередность освоения территории;
 организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания;
 развитие системы социального обслуживания, инженерного оборудования и благоустройства, развитие системы озеленения.

Согласно заданию, проект внесения изменений в проект планировки территории состоит из основной части (Том 1), которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию (Том 2).

Масштаб графической части проекта внесения изменений в проект планировки территории: М 1:1000.

Графические материалы разработаны с использованием сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории городского округа Архангельской области «Мирный» М 1:1000.

Чертеж планировки территории графической части включает в себя:
 красные линии, проходящие вдоль ул. Ленина, ул. Мира, ул. Овчинникова;
 границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
 границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В настоящем проекте внесения изменений в документацию по планировке территории предлагается развитие территории проектирования по следующим направлениям:

жилищная сфера;
 благоустройство жилой застройки;
 развитие внутриквартальных проездов и системы пешеходных связей;
 инженерная, транспортная, коммунальная инфраструктуры.

С учетом указанных направлений предлагается развитие территории в одну очередь - до 2030 года.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Развитие территории предусматривает:

размещение жилого комплекса, состоящего из трех двенадцатиэтажных жилых домов на земельном участке с кадастровым номером 29:25:010109:385.

Количественные показатели существующей и планируемой застройки представлены в пункте «Технико-экономические показатели».

Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения, объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры представлены в таблице.

Таблица 1 – Этапы развития территории

Этапы проектирования, строительства, реконструкции	Описание развития территории	Примечание
1 этап	Проведение кадастровых работ	Формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет 2022-2025г
2 этап	Получение исходно - разрешительной документации по сформированным земельным участкам под предлагаемую проектом застройку	Получение градостроительного плана, технических условий 2022-2025г
3 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	2022г -2030г
4 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	2022г -2030г
5 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	2022г -2030г

3. ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ

Инженерные изыскания в рамках разработки проекта внесения в документацию по планировке территории не предусматриваются в соответствии с решением Технического заказчика.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

соответствии с общими принципами, заложенными в Генеральном плане города Мирный.

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства представлена в графической части на листе «Схема использования территории в период подготовки проекта внесения изменений в проект планировки территории» в масштабе 1:1000.

В границах элемента планировочной структуры присутствуют линейные объекты в виде дорог, инженерных сетей водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, связи.

Существующее благоустройство территории проектирования представлено в виде внутриквартальных проездов, газонов. Парки, скверы на данной территории отсутствуют. Обеспеченность детскими и спортивными площадками, парковочными стоянками – не выполняется.

5. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Формирование зон планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу выполнено с учетом необходимого благоустройства, озеленения, обеспечения площадками общего пользования, обеспечения транспортной инфраструктурой объектов капитального строительства.

Размещение зон планируемого размещения объектов капитального строительства планируется с учетом:

основных, условно разрешенных и вспомогательных видов разрешенного использования существующих земельных участков;

предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

минимальных отступов от границ земельных участков – 3м, от красных линий – 3м.

6. ТРАНСПОРТНЫЕ УСЛОВИЯ

Транспортная связь обеспечивается по ул. Ленина – главной улице, ул. Мира - улице магистрального значения, по внутриквартальным проездам.

Транспортная и инженерная инфраструктуры территории сформированы.

Схема организации движения транспорта, а также схема организации улично-дорожной сети представлены в графической части.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взам. инв. №
						Подпись и дата
						Инав. № подл.

Графический материал отражает местоположение объектов транспортной инфраструктуры, учитывает существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении рассматриваемой территории.

Существующие объекты транспортной инфраструктуры:

улично-дорожная сеть площадью 10375,3 м², в том числе тротуары площадью 1318,8 м².

Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории предлагается вариант улично-дорожной сети с капитальным типом покрытия (асфальтобетонное). Планируемая площадь дорог и проездов – 10811 м².

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется:

такси;

автобусными маршрутами.

Пешеходная доступность района проектирования обеспечена по тротуарам городских улиц и тротуарам внутриквартальной застройки. Тротуары предусмотрены из тротуарной плитки с бордюрным камнем. Ширина тротуаров, расположенных на придомовой территории, составляет не менее 2,0 м. При организации дорожек и тротуаров учтена сложившаяся система пешеходного движения. Планируемая площадь тротуаров – 3558,5 м².

Данным проектом внесения изменений в документацию по планировке территории предусмотрено размещение в границах территории планирования проездов – это подъезд транспортных средств к жилым зданиям и другим объектам городской застройки внутри районов, микрорайонов, кварталов с обеспечением нормативных показателей:

расчётная скорость движения – 20 км/ч;

ширина полосы движения – 3,0 м;

число полос движения – 2;

наименьший радиус кривых в плане – 40 м;

наибольший продольный уклон – 80 ‰;

минимальный поперечный уклон – 10 ‰;

максимальный поперечный уклон – 30 ‰.

Объекты хранения автотранспорта

Существующее положение:

в границах территории проектирования отсутствуют объекты для постоянного хранения автомобилей.

Перспективное положение:

в дворовой зоне проектируемого жилого комплекса предусматривается устройство стилобата с размещенной в нем парковкой;

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

постоянное и временное хранение автомобилей для малоэтажной многоквартирной жилой и общественной застройки предусматривается осуществлять на открытых парковочных стоянках вдоль проездов.

Расчет парковочных мест выполнен согласно Постановления от 04 августа 2022 года №570-пп «О внесении изменений в региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области», а также в соответствии с приложением Ж, СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Расчет парковочных мест для многоквартирной жилой застройки

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для многоквартирной жилой застройки принимаем из расчета 1 машино-место на 240 м² площади жилых помещений.

Площадь жилых помещений для малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 2177,1 м²;

Площадь жилых помещений проектируемого многоквартирного комплекса – 21836,79 м² (сумма площадей квартир).

Расчет парковочных мест для встроенных помещений нежилого назначения на первых этажах многоквартирного жилого комплекса

На первом и втором этажах многоквартирного жилого комплекса расположены помещения:

магазинов (1159,9+104,3+104,6=1368,8 м²) – 1 машино-место на 70 м² общей площади;

бытового обслуживания (176,8 м²) – 1 машино-место на 110 м² общей площади.

Расчет парковочных мест для административного здания:

из расчета 1 машино-место на 50-60 м² общей площади объекта.

Расчет парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения

Для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения (не менее 10% мест от общего количества парковочных мест, в том числе 5% мест расширенного размера от общего количества парковочных мест), согласно региональных нормативов градостроительного проектирования Архангельской области.

Размещение открытых стоянок для временного хранения легковых автомобилей принято в соответствии с противопожарными требованиями.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Таблица 3 – Расчетное число парковочных мест

№ п.п	Наименование	Расчет (общая площадь/норматив)	Расчетное число маш.-мест	в т.ч. мест для МГН /расш. размера
1	Многоквартирная жилая застройка	(2177,1+21836,79):240	110	11/6
	ИТОГО:		110	11/6
2	Встроенные помещения нежилого назначения на первых этажах			
2.1	Помещения магазинов	1368,8 : 70	20	2/1
2.2	Помещения бытового обслуживания	176,8 : 110	2	1/1
	ИТОГО:		22	3/2
3	Административное здание	516,6 : 60	9	1/1
	ИТОГО:		9	1/1
	ВСЕГО расчетное число м/мест:		141	15/9

Принятое проектное решение:

в границах участка, подлежащего застройке с кадастровым номером 29:25:010109:385 предусмотрено разместить в виде наземных парковок 58 м/мест, 70 м/мест на стилобате (в том числе 10 машино-мест для МГН, из них 7 расширенного размера);

предусмотрено разместить в виде наземных парковок 27 гостевых автостоянок, (в том числе 3 м/места для МГН). Парковочные автостоянки предусмотрены на правой стороне дороги согласно п.12 Постановления Правительства РФ от 23.10.1993 N 1090 (ред. от 31.12.2020) «О Правилах дорожного движения»;

в границах участка, с кадастровым номером 29:25:010109:2 предусмотрено разместить в виде наземных парковок 9 м/мест, (в том числе 1 м/место для МГН расширенного размера), что соответствует необходимому количеству м/мест для административного здания.

При формировании земельных участков под многоквартирную застройку в обязательном порядке обеспечить соблюдение региональных нормативов градостроительного проектирования в части п. 1.8 Постановления №570-пп от 04 августа 2022г, а именно:

не менее 50 процентов необходимого количества машино-мест следует размещать в границах земельного участка многоквартирного дома (включая блокированную застройку), в том числе размещение не менее 10 процентов наземных машино-мест;

не менее 40 процентов необходимого количества машино-мест могут размещаться на плоскостных открытых автостоянках, при этом:

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

а) машино-места для автостоянки или гостевой стоянки автомобилей, предусмотренной для многоквартирного дома, а также для встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения на первых этажах такого многоквартирного дома, могут быть размещены на плоскостной открытой автостоянке или гостевой стоянке автомобилей, расположенной на отдельном земельном участке, который является смежным с земельным участком многоквартирного дома либо располагается на расстоянии не более 30 метров от него и к которому обеспечен проезд от территории общего пользования в случае предоставления такого земельного участка;

б) машино-места для стоянки автомобилей (автостоянки, гостевые стоянки автомобилей), предусмотренной для многоквартирного дома, а также для встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения на первых этажах такого многоквартирного дома, также могут быть размещены на плоскостной открытой стоянке автомобилей, расположенной на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности и используемых в соответствии со статьей 39.33 Земельного кодекса Российской Федерации, при условии примыкания такой открытой стоянки автомобилей к границам земельного участка многоквартирного дома либо расположения на расстоянии не более 30 метров от них и обеспечения проезда от территории общего пользования.

Проектным решением предусмотрено разместить в пределах района планировки 164 м/мест, из них 137 машино-мест (в том числе 11 машино-места для МГН, из них 8 машино-мест расширенного размера) на открытых стоянках для хранения легковых автомобилей и на стилобате и 27 гостевых стоянок автомобилей (в том числе 3 м/места для МГН), что в сумме превышает расчетное число 149 машино-мест.

Обеспеченность населения планировочного района объектами транспортной инфраструктуры выполняется и обеспечивается в пешеходной доступности до 30-40 мин, не более 800 м.

7. ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Согласно правил землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Мирный» на территории Мирного объектов культурного наследия и зон охраны объектов культурного наследия не установлено.

Взам. инв. №					
Подпись и дата					
Инв. № подл.					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
05.23 – ППТ.2.ПЗ					Лист
					12

8. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Схема границ зон с особыми условиями использования представлена в графической части. Границы зон с особыми условиями использования отражаются на всех листах графической части проекта внесения изменений в проект планировки территории.

Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории осуществляются:

с соблюдением запретов и ограничений, установленных законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Территория проекта внесения изменений в проект планировки территории расположена в зонах с особыми условиями использования территории:

второй и третий пояс ЗСО водозабора;

зона запретного района от склада артвооружения (зона разрушения при чрезвычайных ситуациях).

Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО подземных источников водоснабжения (далее соответственно – второй пояс ЗСО, третий пояс ЗСО)

выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр;

запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

В пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод, применение удобрений и ядохимикатов, рубка леса (допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса).

9. ОБЪЕКТЫ РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Проектным решением, в границах планировочного района, допустимо размещение объектов капитального строительства регионального и местного значения. Непосредственное размещение данных объектов проектом внесения изменений в документацию по планировке территории не предусмотрено.

Планируемые параметры, местоположение и назначение объектов регионального и местного значения должны соответствовать нормативам градостроительного проектирования, а именно: Градостроительному кодексу Российской Федерации; местным нормативам градостроительного проектирования городского округа Архангельской области «Мирный», утвержденных решением городского Совета депутатов Мирного от 12 октября 2017 г. №19; СП 42.13330.2016. "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

10. ВАРИАНТЫ ПЛАНИРОВОЧНЫХ И (ИЛИ) ОБЪЕМНО- ПРОСТРАНСТВЕННЫХ РЕШЕНИЙ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

Вариант планировочного и (или) объемно-пространственного решения разработан в соответствии с общими принципами, заложенными в Генеральном плане городского округа «Мирный».

В основу предлагаемого градостроительного решения заложены следующие основные

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

принципы:

формирование системы зон отдыха для населения жилой застройки;

формирование системы пешеходных зон в районе жилой застройки;

формирование внутриквартальной дорожной сети и мест хранения автотранспорта в районе жилой застройки;

формирование застройки в соответствии с установленными территориальными зонами.

Размещение объектов капитального строительства предполагается с сохранением сложившейся планировочной структуры и сетки улиц. Проектом предлагается организация внутренних пешеходных связей.

Данный проект внесения изменений в проект планировки территории включает один вариант планировочного решения застройки территории – графическая часть «Вариант планировочных и объемно-пространственных решений».

Объемно-пространственные решения или 3D-модель не разрабатывались по решению технического заказчика.

Градостроительное зонирование территории проектирования согласно ПЗЗ:

зона размещения объектов многофункционального назначения (кодировое обозначение – ОЖ);

зона размещения объектов улично-дорожной сети (кодировое обозначение – ТОП).

Зона размещения объектов многофункционального назначения (кодировое обозначение – ОЖ)

Основные виды разрешенного использования:

малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

среднеэтажная жилая застройка (2.5);

многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);

обслуживание жилой застройки (2.7);

хранение автотранспорта (2.7.1);

коммунальное обслуживание (3.1);

административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);

оказание услуг связи (3.2.3);

общежития (3.2.4);

бытовое обслуживание (3.3);

здравоохранение (3.4);

амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

образование и просвещение (3.5);

дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);

среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);

культурное развитие (3.6);

объекты культурно досуговой деятельности (3.6.1);

религиозное использование (3.7);

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
 государственное управление (3.8.1);
 обеспечение научной деятельности (3.9);
 амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
 деловое управление (4.1);
 рынки (4.3);
 магазины (4.4);
 банковская и страховая деятельность (4.5);
 общественное питание (4.6);
 гостиничное обслуживание (4.7);
 обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
 площадки для занятий спортом (5.1.3);
 размещение автомобильных дорог (7.2.1);
 обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2);
 стоянки транспорта общего пользования (7.2.3);
 обеспечение обороны и безопасности (8.0);
 обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
 улично-дорожная сеть (12.0.1);
 благоустройство территории (12.0.2).

Условно разрешенные виды использования зоны размещения объектов многофункционального назначения (кодированное обозначение – ОЖ):

дома социального обслуживания (3.2.1);
 оказание социальной помощи населению (3.2.2);
 стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);
 обеспечение научной деятельности (3.9);
 объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры) (4.2);
 служебные гаражи (4.9).

Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

Для всех объектов основных и условно разрешённых видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

хозяйственно-бытовые сооружения (помещения), связанные с функционированием объектов основных и условно разрешенных видов использования;
 открытые площадки для временного хранения транспорта;
 коммуникации инженерной инфраструктуры (кроме магистральных сетей), связанные с обслуживанием объектов основных, условно разрешенных видов использования;
 объекты внешнего благоустройства, в том числе фонтаны, памятники, монументы, малые архитектурные формы;
 детские площадки, площадки для отдыха, спортивные площадки (за исключением зон специального назначения, производственных зон, зон зеленых насаждений специального пользования);
 площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Таблица 5 – Основные требования к объектам проектирования

Номер на плане	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с правилами землепользования и застройки	Планируемые проектные параметры
Зона размещения объектов многофункционального значения		
	<p>Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей – 12 Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p> <p>Размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</p>	<p>Размещение жилого комплекса, состоящего из трех двенадцатиэтажных жилых домов, паркингом на 70 машино-мест в границах земельного участка с кадастровым номером 29:25:010109:385. Sз.у.=12352 м2. Площадь квартир 21836,8 м2 Площадь застройки 5885,5 м2; Площадь общая 35464,6м² Процент застройки – 48 % Площадь озеленения – 3776,2 м2 Процент озеленения – 31 % Численность населения – 546 чел.</p> <p>Площадь площадок: для игр детей – 131,0 м2; для отдыха взрослого населения – 48,0 м2; для занятий спортом – 230,0 м2; хозяйственные – 39 м2.</p> <p>Кол-во машино-мест – 58 м/мест на открытой площадке и 70м/мест в крытом паркинге. Общая площадь подземных гаражей и встроенных помещений- 4099,4м² (2554,6+1368,8+176,0) Процент встроенных помещений от общей площади –12%</p>

Указанные в настоящем разделе планируемые проектные параметры объектов капитального строительства являются ориентировочными и подлежат уточнению на этапе архитектурно-строительного проектирования.

Инсоляция

Инсоляция существующих, проектируемых зданий и прилегающих территорий соответствует требованиям СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Перед началом проектирования архитектурной мастерской надлежит разработать эскизный проект с детальной посадкой здания на земельный участок и подтверждением соблюдения нормативных требований по инсоляции.

Благоустройство

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

11.1 Расчет численности проживающих людей

Проектным решением в соответствии с местными нормами проектирования принято:

- норма площади квартир в расчете на 1 человека для существующей застройки – 35 м²;
- норма площади квартир в расчете на 1 человека для проектируемой застройки – 40 м².

Расчет численности населения сведен в таблицу.

Таблица 6 – Расчет численности населения

Вид застройки	Общая жилая площадь, кв.м.	Расчет	Кол-во человек
Перспективное положение			
Многоквартирная малоэтажная жилая застройка	2177,1	$2177,1 : 35 \text{ м}^2/\text{чел} = 63 \text{ чел}$	63
Многоэтажная жилая застройка	21836,8	$21836,8 \text{ м}^2 : 40 \text{ м}^2/\text{чел} = 546 \text{ чел}$	546
		ВСЕГО	609

Существующая плотность населения составляет 30 чел/га (63чел/2,1684га)

Планируемая плотность населения жилого района составляет 281 чел/га (609 чел/2,1684га - площадь зоны ОЖ), что не превышает плотность населения 281 чел/га, установленную п.32 местных норм градостроительного проектирования для зоны высокой степени градостроительной ценности.

11.2 Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории

В микрорайонах (кварталах) жилых зон необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом типа застройки, природно-климатических и других местных условий. Состав площадок и размеры их территории должны определяться региональными нормативами градостроительного проектирования и правилами благоустройства территории муниципального образования с учетом пунктов 8.2, 8.3 СП476.1325800.2020.

Таблица 7 – Размер площадок общего пользования различного функционального назначения

Площадки	Удельные размеры площадок	Формула расчета	Требуемая площадь площадок, кв.м	Проектные решения, кв.м.	Расстояние от площадок до окон жилых домов и общественных зданий (м)

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	05.23 – ППТ.2.ПЗ	Лист
							20

для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,4-0,7 (кв.м/чел)	0,4x609	243,6	250	10
для отдыха взрослого населения	0,1-0,2 (кв.м/чел)	0,1x609	60,9	90	8
для занятий спортом и физкультурой	0,5-0,7 (кв.м/чел)	0,5x609	304,5	314	10-40
ИТОГО:			609	654	
для хозяйственных целей*	0,03	0,03* 609	18,27	75	20
площадка для выгула собак	400-600 кв.м		-	-	40

* - уточняется правилами благоустройства территории муниципального образования.

Хозяйственные площадки следует располагать на расстоянии не более 100 м от наиболее удаленного входа в жилое здание (для домов с мусоропроводами) и 50 м (для домов без мусоропроводов). Расстояние от площадки для сушки белья не нормируется. Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых, занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м. Детские игровые площадки и площадки для отдыха взрослого населения следует размещать в доступности 100м, площадки для занятий физкультурой и спортом - 800м.

Места размещения хозяйственных площадок (включая сооружения для сбора ТБО/КГО закрытого типа) с нарушением санитарных расстояний от окон жилых зданий и площадок общего пользования подлежат согласованию с органами местного самоуправления и Управлением Роспотребнадзора по Архангельской области по результатам работы комиссии об определении места сбора и накопления твердых коммунальных отходов.

Принятая проектом планировки комплексная жилая застройка, а также существующая жилая застройка квартала предусматривает размещение площадок общего пользования (детских игровых, спортивных, отдыха взрослого населения, хозяйственных) в глубине квартала многоквартирной жилой застройки, обеспечивая при этом зонирование территории, обеспечение санитарных норм, инсоляции, территориальной доступности и минимально допустимого уровня обеспеченности территории. При формировании земельных участков под многоквартирную застройку в обязательно порядке обеспечить соблюдение местных нормативов градостроительного проектирования в части размещения расчетного количества всех придомовых площадок в границах земельного участка многоквартирного дома.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Проектом не предусмотрено размещение площадки для выгула собак в границах проектирования. Площадку для выгула собак надлежит разместить на смежных территориях вне жилой застройки, в радиусе до 500 м.

Планируемая к размещению площадь площадок общего пользования в пределах границ проектирования составляет **654 кв.м. – обеспеченность выполняется.**

11.3 Озелененные территории и зеленые зоны

Площадь озеленённой территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учёта участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна соответствовать требованиям действующего свода правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» и быть не менее 25% площади территории квартала.

Расчёт площади территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учёта участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений):

$$\text{ОЖ} = 2,1684 \text{ га.}$$

Расчет требуемой площади озеленения:

$$2,1684 \text{ га} * 25\% = 0,5421 \text{ га.}$$

Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории обеспечивается требуемая площадь озеленения разрабатываемой территории (без учёта участков общего пользования), что составляет 0,8571 га.

Территориальная доступность озелененных территорий микрорайона, в том числе до детских игровых, спортивных площадок, площадок для отдыха взрослого населения выполняется в пределах территории проектирования составляет менее 30 мин. пешей ходьбы, уровень обеспеченности выполняется.

В границах территории проектирования не предполагаются к размещению объекты озелененных территорий общего пользования общегородского значения (детские и городские парки, цветочно-оранжерейные хозяйства, питомники).

Обеспеченность существующими объектами озеленённых территорий общего пользования общегородского значения (детские парки, городские парки); цветочно-оранжерейные хозяйства; питомники древесных и кустарниковых растений выполняется путем их расположения в смежных микрорайонах в границах территориального округа, Территориальная доступность выполняется и составляет 30-40 мин. пешей ходьбы.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания

Ближайшие существующие предприятия обслуживания первой необходимости - магазины смешанной торговли (по продаже продовольственными и непродовольственными товарами), аптеки, а также предприятия общественного питания, расположены в границах территории проектирования и в смежных микрорайонах:

продовольственный магазин «Рябинка», ул. Мира, д. 1;

продовольственный магазин, ул. Ленина, д. 13;

супермаркет «Альба», ул. Степанченко, д. 5, ст. 4;

магазин «Фаэтон», ул. Степанченко, д. 5а;

магазин «Кристалл», ул. Неделина, д. 4, к. 1;

супермаркет «Магнит», ул. Ленина, д. 3;

магазин в проектируемом здании;

магазин «Элемент Строй», ул. Ленина, д. 9;

аптека «Вита Норд», ул. Ленина, д. 17; аптека, ул. Ленина, д. 29; аптека «Атлант», ул. Степанченко, д. 5а; аптека «Добрая аптека», ул. Степанченко, д. 5, к. 1;

предприятия общественного питания, ул. Мира, д. 5, к. 1; ул. Мира, д. 14, ст. 1; ул. Пушкина, д. 13; ул. Степанченко, д. 5в.

Расчетные нормы для проектируемой территории в пределах радиуса обслуживания 500 м предприятиями торговли и общественного питания - доступность выполняется.

Объекты физической культуры и спорта местного значения

Таблица 9 – Нормативы обеспеченности объектами физической культуры согласно местных норм проектирования

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Проектное решение
Физкультурно-спортивные залы	кв.м площади пола	270	$270 \cdot 0,609 = 165$ мест
Плоскостные спортивные сооружения	кв.м	1300	$1300 \cdot 0,609 = 792$ кв.м
Стадионы	объект на муниципальное образование	5	-

В границах территории проектирования не предусматривается размещение объектов физической культуры и спорта местного значения в виде стадионов, спортзалов, спортивных

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

сооружений.

Уровень обеспеченности объектами физической культуры и спорта выполняется в границах городского округа «Мирный». Ближайшие физкультурно-оздоровительные центры располагаются по адресу:

стадион «Центральный» по ул. Ленина;

фитнес-клуб «Фитзон», ул. Неделина, 31а;

фитнес-пространство «ProCycle», ул. Дзержинского, д. 40, ст. 2

Расчетные нормы для проектируемой территории обеспечиваются:

Транспортная доступность объектов физической культуры и спорта местного значения обеспечивается, норматив по времени не установлен.

Предприятия бытового обслуживания

Таблица 10 – Нормативы обеспеченности объектами социального и коммунально-бытового обеспечения согласно местных норм проектирования

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Формула расчета
Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	5	$5 \cdot 0,609 = 3$
Банно-оздоровительные комплексы	мест	3	$3 \cdot 0,609 = 2$

В ближайшей шаговой доступности расположены предприятия бытового обслуживания: ул. Чайковского, д. 12а, парикмахерская.

В соседних микрорайонах расположены предприятия периодического посещения (бани, сауны) в увязке с системой общественного пассажирского транспорта, соблюдая пределы пешей доступности:

ул. Мира, д. 14, ст. 1, сауна «Жемчужина».

Расчетные нормы для проектируемой территории в пределах радиуса обслуживания 500 м предприятиями бытового обслуживания - доступность выполняется.

11.5 Объекты по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий

В смежных микрорайонах располагаются объекты аварийно-спасательных служб и (или) аварийно-спасательных формирований - 1 единица на муниципальное образование:

Мирнинская профессиональная аварийно-спасательная служба, ул. Неделина, д.ба.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Уровень обеспеченности и территориальной доступности для объекта территориального планирования в границах зоны обслуживания радиусом не более 3 км - выполняется в полном объеме.

11.6 Объекты санитарной очистки территории

Нормативы образования твёрдых бытовых отходов, жидких бытовых отходов и крупногабаритного мусора населением, проживающим в жилищном фонде, из расчёта накопления на одного человека в год устанавливаются в соответствии с Приложением К, СП 42.13330.

Таблица 11 — Нормативы образования отходов

Показатель	Единица измерения	Значение показателя	Формула расчета	Проектное решение
Норма накопления твёрдых бытовых отходов для жилищного фонда	кг на 1 чел. в год	190	$190 \times 609 = 117,42$ т/год	2 площадки по 4 контейнера по $1,1\text{ м}^3$ с ежедневным вывозом мусора
Норма накопления крупногабаритного мусора	%	5	$117,42 \times 5\% = 5,871$ т/год	по 1-му отсеку для КГО на каждую площадку с ежедневным вывозом мусора

Проектом внесения изменений в проект планировки территории предусмотрены к размещению одна площадка для сбора твердых коммунальных отходов закрытого типа площадью включая отсек для КГО (крупногабаритные отходы). Специализированные организации по уборке города обеспечивают регулярный вывоз мусора и его утилизацию на городских свалках ТБО.

Обеспеченность предприятиями и сооружениями по обезвреживанию, транспортировке и переработке твердых бытовых отходов местного значения выполняется в границах городского округа «Мирный».

11.7 Объекты электроснабжения

Существующее положение: обеспеченность территории проектирования объектами энергоснабжения выполняется путем присоединения к существующей трансформаторной подстанций размещаемой на смежной территории.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Таблица 12 — Показатели электропотребления

Степень благоустройства	Электропотребление (кВт·ч/год на 1 чел.)	Примечание
Здания, не оборудованные стационарными электроплитами		
без кондиционеров	1530	-
с кондиционерами	1800	-
Здания, оборудованные стационарными электроплитами		
без кондиционеров	1890	1890 x 609 = 1151,01 МВт·ч/год
с кондиционерами	2160	-

Перспективное положение: реконструкция существующих ТП или строительство новых ТП, подземных или воздушных линий электропередач в части подключения новых объектов проектирования осуществляется на основании технических условий. Технологическое присоединение к электросетям производится на основании Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 №861 (ред. от 26.04.2021г.).

Наружное освещение

Существующее положение: освещенность территории проектирования выполняется, путем сохранения существующих опор наружного освещения, установленных вдоль дорог, проездов, тротуаров, а также на фасадах общественных зданий.

Перспективное положение: наружное освещение территорий вновь проектируемых объектов предусматривается в соответствии с техническими условиями сетевых организаций на рабочей стадии проектирования, светильники наружного освещения устанавливаются на фасадах общественных зданий или на опорах в зеленых зонах.

11.8 Объекты водоснабжения и водоотведения

Существующее положение: в границах территории проектирования расположены централизованные подземные сети водоснабжения и водоотведения, обеспечивающие жилую застройку.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

(516,6*39,1=0,0202 Гкал/час).

Суммарная тепловая нагрузка на отопление и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий планировочного района на перспективу составит 0,9362 Гкал/год. Требуемая расчетная тепловая нагрузка территории проектирования уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

Обеспеченность территории проектирования объектами теплоснабжения выполняется.

12. ТРЕБОВАНИЯ ПО СНОСУ, ВЫНОСУ, ПЕРЕНОСУ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

В рамках данного проекта внесения изменений в проект планировки территории предусмотрен демонтаж либо перенос сетей инженерно-технического обеспечения в зоне планируемой застройки.

Участки водопроводных, канализационных, тепловых и электрических сетей, попадающих под пятно застройки, также подлежат демонтажу, либо переносу.

При реконструкции, капитальном ремонте линейных объектов на основании технических условий надлежит разработать рабочий проект и получить соответствующие согласования от собственника сетей и эксплуатирующей организации.

Детальные места размещения сетей инженерно-технического обеспечения определяется в соответствии с техническими условиями на стадии архитектурно-строительного проектирования конкретного объекта капитального строительства.

13. ТРЕБОВАНИЯ ПО ФОРМИРОВАНИЮ ДОСТУПНОЙ СРЕДЫ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ДЛЯ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ

При планировке и застройке территории необходимо обеспечивать доступность жилых объектов, объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения.

При проектировании и реконструкции жилых, общественных и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные с остальными категориями населения, в соответствии с требованиями СП 59.13330.2020, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, ВСН 62-91*, РДС 35-201-99.

Перечень объектов, доступных для инвалидов и других маломобильных групп населения, расчётное число и категория инвалидов, а также группа мобильности групп населения устанавливаются заданием на проектирование конкретного объекта капитального строительства.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Для проектируемых объектов жилой застройки предусмотрена реконструкция пешеходных связей в увязке с существующей сетью тротуаров.

На путях движения маломобильных групп населения, в местах пересечения тротуара с проезжей частью предусматриваются специальные съезды. У проектируемых зданий предусмотрены наклонные пандусы при крыльцах или вертикальные электрические подъемники. Дождеприемные решетки и лотки устанавливаются на проезжей части.

На прилегающей территории к объекту проектирования предусмотрены парковочные места для автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения, в том числе специализированные машино-мест для стоянки (парковки) транспортных средств инвалида на кресле-коляске.

14. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ

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

Чрезвычайные ситуации природного характера

Причинами возможных повреждений (разрушений) объектов капитального строительства могут быть следующие опасные природные явления.

Подтопление

Высокое стояние уровня грунтовых вод (далее – УГВ) повышает риск возникновения чрезвычайных ситуаций (далее – ЧС), связанных с подтоплением. Территория проектирования подвержена подтоплению вследствие весеннего таяния снега, а также интенсивных осадков в виде дождя. С целью предотвращения риска возникновения ЧС, связанных с подтоплением, проектом рекомендуются следующие мероприятия:

- организация систематического сбора и отвода воды с проектной территории (дренаж);
- проверка и уточнение планов действий в паводковый период;
- контроль за состоянием зданий и сооружений, которые оказались в зоне подтопления (затопления);
- повышение отметок поверхности земли при подготовке площадок для строительства зданий и сооружений;
- строительство дождевой канализации;

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

агролесомелиорация.

Бури, ураганные ветры

Ураганные ветры скоростью до 35 м/сек. могут вывести из строя воздушные линии электропередач. Из-за сильных порывов ветра и коротких замыканий в линиях электропередач могут произойти повреждения рубильников, предохранителей и силовых трансформаторов, нарушение электроснабжения на территории города, нарушение телефонной сети, завал автодорог, срыв мягкой кровли в жилых домах, общественных и производственных зданиях.

По скорости распространения опасности бури отнесены к чрезвычайным событиям с умеренной скоростью распространения. Это позволяет осуществлять широкий комплекс предупредительных мероприятий как в период, предшествующий непосредственной угрозе возникновения, так и после их возникновения – до момента прямого воздействия.

Эти мероприятия по времени подразделяются на две группы:

заблаговременные (предупредительные) мероприятия и работы, оперативные защитные мероприятия, проводимые после объявления неблагоприятного прогноза, непосредственно перед бурей.

заблаговременные (предупредительные) мероприятия и работы осуществляются с целью предотвращения значительного ущерба задолго до начала воздействия бури и могут занимать продолжительный отрезок времени.

К заблаговременным мероприятиям относятся:

ограничение в землепользовании в районах частого прохождения бурь;

ограничение в размещении объектов с опасными производствами;

демонтаж некоторых устаревших или непрочных зданий и сооружений;

укрепление производственных и иных зданий, и сооружений;

проведение инженерно-технических мероприятий по снижению риска на опасных производственных объектах в условиях сильного ветра, в том числе повышение физической стойкости хранилищ и оборудования с легковоспламеняющимися и другими опасными веществами;

создание материально-технических резервов;

подготовка населения и персонала спасательных служб.

К защитным мероприятиям, проводимым после получения штормового предупреждения, относят:

прогнозирование пути прохождения и времени подхода бурь, а также его последствий, оперативное увеличение размеров материально-технического резерва, необходимого для ликвидации последствий бури;

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

частичную эвакуацию населения, подготовку убежищ, подвалов и других заглубленных помещений для защиты населения, перемещение в прочные или заглубленные помещения уникального и особо ценного имущества;

подготовку к восстановительным работам и мерам по жизнеобеспечению населения.

Меры по снижению возможного ущерба от бурь принимаются с учетом соотношения степени риска и возможных масштабов ущерба к требуемым затратам. Особое внимание при проведении заблаговременных и оперативных мер по снижению ущерба обращается на предотвращение тех разрушений, которые могут привести к возникновению вторичных факторов поражения, превышающих по тяжести воздействие самого стихийного бедствия.

Важным направлением работы по снижению ущерба является борьба за устойчивость линий связи, сетей электроснабжения, городского и междугородного транспорта. Основным способом повышения устойчивости в этом случае является их дублирование временными и более надежными в условиях сильного ветра средствами.

Сильный снегопад, гололедные явления, сильный мороз

Из-за увеличения механических нагрузок вследствие снегопада и гололедных отложений происходит нарушение габаритов между проводами и землей, обрывы проводов, падение опор ЛЭП. Основные последствия данных явлений – нарушения работы транспорта с долговременной остановкой движения (в основном автомобильный транспорта), аварии в жилищно-коммунальной сфере, прежде всего в системах водо-, теплоснабжения, нарушение энергоснабжения населенного пункта.

Для предотвращения негативных воздействий необходимо:

организация оповещения населения о природных явлениях, способных вызвать ЧС;

предусмотреть установку емкостей для песка;

населению иметь дублирующие средства жизнеобеспечения семьи:

электроплитку, лампу керосиновую, керогаз;

мобилизация дорожных и всех коммунальных служб при получении предупреждения о надвигающихся опасных природных явлениях.

Грозы и град

Среди опасных явлений погоды гроза занимает одно из первых мест по наносимому ущербу и жертвам. С грозами связаны гибель людей и животных, поражение посевов и садов, лесные пожары, особенно в засушливые сезоны, нарушения на линиях электропередач и связи. Грозы сопровождаются ливнями, градобитиями, пожарами, резким усилением ветра. Для минимизации ущерба, причиняемого неблагоприятными метеорологическими явлениями определены следующие организационные мероприятия:

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

организация и приведение в готовность средств оповещения населения, информирование населения о действиях во время ЧС;

контроль над состоянием и своевременное восстановление деятельности жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения, инженерных коммуникаций, линий электропередач, связи.

Природные пожары

Пожары представляют опасность для территорий и микрорайонов, расположенных смежно с лесными массивами. Охрана леса от пожаров – одна из первостепенных задач органов лесного хозяйства, в связи с чем, необходимо усиление материально-технической базы пожарно-химических станций.

К основным мероприятиям, снижающим риск ЧС при возникновении лесных пожаров, относятся:

контроль работы лесопожарных служб;

контроль за проведением наземного патрулирования и авиационной разведки в местах проведения огнеопасных работ;

введение ограничений посещения отдельных, наиболее опасных участков леса, запрещение разведения костров в лесах в пожароопасный период;

контроль за соблюдением мер противопожарной безопасности при лесоразработках и производстве других работ с применением технических средств;

внедрение и распространение безогневых способов очистки лесосек;

организация контроля за своевременной очисткой лесоразработок и лесов от заготовленной древесины, сучьев, щепы, от сухих деревьев и мусора.

К основным мероприятиям, снижающим риск ЧС при возникновении торфяных пожаров, относятся:

наблюдение за состоянием торфяных полей;

определение наличия всех видов водоисточников, их состояния и возможность использования для тушения пожаров.

Чрезвычайные ситуации техногенного характера

Причинами возможных повреждений (разрушений) объектов капитального строительства могут быть следующие ЧС техногенного характера.

Аварии на автодорогах

По результатам анализа статистических данных выделяется ряд наиболее типичных причин возникновения дорожно-транспортных происшествий (далее –ДТП) – вождение в нетрезвом состоянии, значительное превышение безопасной скорости, невнимательность при вождении, а также выезд на встречную полосу. Вследствие возникновения ДТП на дорогах

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

страдают люди. В случае возникновения аварий на автотранспорте проведение спасательных работ может быть затруднено из-за недостаточного количества профессиональных спасателей, обеспеченных современными специальными приспособлениями и инструментами, а также неумения населения оказывать первую медицинскую помощь пострадавшим. Серьезную опасность представляют аварии с автомобилями, перевозящими аварийно химически опасные вещества (далее – АХОВ), легковоспламеняющиеся жидкости (бензин, керосин и другие). Аварии с данными автомобилями могут привести к разливу АХОВ, образованию зон химического заражения и поражению людей, попавших в такую зону. Авария автомобиля, перевозящего горючее может привести к взрыву перевозимого вещества, образованию очага пожара, травмированию, ожогам и гибели людей, попавшим в зону поражения. Основные поражающие факторы при аварии на транспорте – токсическое поражение АХОВ (аммиак, хлор); тепловое излучение при воспламенении разлитого топлива; воздушная ударная волна при взрыве топливно-воздушной смеси, образовавшейся при разливе топлива.

К основным мероприятиям относятся:

организация контроля за выполнением установленной ответственности отправителя и перевозчика за организацию безопасной транспортировки опасных грузов;

организация контроля за соблюдением установленного маршрута перевозки потенциально опасных грузов;

повышение персональной дисциплины участников дорожного движения;

своевременная реконструкция дорожного полотна;

обеспечение безопасности дорожного движения путем выявления, ликвидации и профилактики возникновения опасных участков аварийности, создания условий, способствующих снижению ДТП, формированию безопасного поведения участников дорожного движения.

Аварии на системах жилищно-коммунального хозяйства (далее – ЖКХ)

На территории существует риск возникновения ЧС на водопроводных сетях, линиях электропередач, канализационных сетях, сетях теплоснабжения. Возникновение ЧС на системах ЖКХ возможны по причинам:

износа основного и вспомогательного оборудования теплоисточников более чем на 60%;

ветхости тепловых и водопроводных сетей (износ от 60 до 90%);

халатности персонала, обслуживающего соответствующие объекты и сети;

недофинансирования ремонтных работ.

Выход из строя коммунальных систем может привести к следующим последствиям:

прекращению подачи тепла потребителям и размораживание тепловых сетей;

прекращению подачи холодной воды;

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

порывам тепловых сетей;

выходу из строя основного оборудования теплоисточников;

отключению от тепло- и водоснабжения жилых домов.

К основным мероприятиям относятся:

проведение своевременных работ по реконструкции сетей и объектов;

проведение плановых мероприятий по проверке состояния объекта и оборудования;

своевременная замена технологического оборудования на более современное и надежное.

Техногенные пожары

Среди чрезвычайных ситуаций техногенного характера большая доля приходится на пожары жилых объектов и объектов социально бытового назначения, причинами которых в основном являются нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем.

Для целей пожаротушения на территории проектирования необходима организация пожарного водоема. Маршруты движения к водоемам, предназначенным для забора воды при тушении техногенных пожаров, будут представлены автомобильными дорогами с асфальтовым и грунтовым покрытием.

К основным мероприятиям относятся:

создание финансовых резервов и накопление муниципальных запасов материальных ресурсов;

систематический контроль сроков разработки Паспортов безопасности потенциально-опасных объектов, планов эвакуации людей из зданий в ночное и дневное время;

приведение в надлежащее состояние источников противопожарного водоснабжения, обеспечение проезда к зданиям, сооружениям и открытым водоемам;

очистка площадей, примыкающих к лесной зоне и потенциально-опасным объектам, от мусора, ветхих бесхозных зданий и пр.;

доведение до населения сигналов экстренной эвакуации и порядок действий по ним (пункты сбора, места временного размещения).

Таким образом, риск возникновения ЧС техногенного характера на рассматриваемой территории сравнительно невысок. Вероятность возникновения аварий с тяжелыми последствиями и большим материальным ущербом на объектах является невысокой и не может привести к ЧС территориального масштаба.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

14.2 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

Обеспечение пожарной безопасности

Общие правовые, экономические и социальные основы обеспечения пожарной безопасности в Российской Федерации определяет Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности». Подлежит применению постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме», а также иные нормативные правовые акты. Обеспечение пожарной безопасности достигается путем применения системы пожарной безопасности, под которой понимается совокупность сил и средств, а также мер правового, организационного, экономического, социального и научно-технического характера, направленных на борьбу с пожарами. Основными элементами системы обеспечения пожарной безопасности являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, граждане, принимающие участие в обеспечении пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Основные функции системы обеспечения пожарной безопасности следующие:

нормативное правовое регулирование и осуществление государственных мер в области пожарной безопасности;

создание пожарной охраны и организация ее деятельности;

разработка и осуществление мер пожарной безопасности;

реализация прав, обязанностей и ответственности в области пожарной безопасности;

проведение противопожарной пропаганды и обучение населения мерам пожарной безопасности;

содействие деятельности добровольных пожарных и объединений пожарной охраны, привлечение населения к обеспечению пожарной безопасности;

научно-техническое обеспечение пожарной безопасности;

информационное обеспечение в области пожарной безопасности;

осуществление государственного пожарного надзора и других контрольных функций по обеспечению пожарной безопасности;

производство пожарно-технической продукции;

выполнение работ и оказание услуг в области пожарной безопасности;

лицензирование деятельности (работ, услуг) в области пожарной безопасности и подтверждения соответствия продукции и услуг в области пожарной безопасности;

тушение пожаров и проведение аварийно-спасательных работ;

учет пожаров и их последствий;

установление особого противопожарного режима.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Общие требования для предотвращения пожара можно свести к следующему:

пожар невозможен ни при каких-либо обстоятельствах, если исключается контакт источника зажигания с горючим материалом. Если потенциальный источник зажигания и горючую среду невозможно полностью исключить из технологического процесса, то данное оборудование или помещение, в котором оно размещено, должно быть надежно защищено автоматическими средствами – аварийное отключение оборудования или сигнализация. Соответственно методы противодействия пожару делятся на уменьшающие вероятность возникновения пожара (профилактические) и на защиту и спасение людей от огня.

Мероприятия, уменьшающие вероятность возникновения пожара:

своевременная очистка территория в пределах противопожарных разрывов от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев, сухой травы и т.п.;

содержание дорог, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям, открытым складам, наружным пожарным лестницам и водоисточникам, используемым для целей пожаротушения, исправными и свободными для проезда пожарной техники;

ликвидации незаконных парковок автотранспорта в противопожарных разрывах зданий, сооружений;

незамедлительное оповещение подразделения пожарной охраны о закрытии дорог или проездов для их ремонта или по другим причинам, препятствующим проезду пожарных машин, на период закрытия дорог в соответствующих местах должны быть установлены указатели направления объезда или устроены переезды через ремонтируемые участки и подъезды к водоисточникам;

расположение временных строений на расстоянии не менее 15 м от других зданий и сооружений (кроме случаев, когда по другим нормам требуется больший противопожарный разрыв) или у противопожарных стен;

обустройство пожарных резервуаров местного значения, искусственных водоемов для целей пожаротушения (с обустройством подъездных путей и площадок для установки пожарных автомобилей, обеспечивающих возможность забора воды в любое время года) и поддержание их в постоянной готовности;

организаций проверки территории и объектов жилищной сферы, в том числе, ведомственного и частного жилищного фонда.

Предотвращение распространения пожара достигается мероприятиями, ограничивающими площадь, интенсивность и продолжительность горения. К ним относятся:

конструктивные и объемно-планировочные решения, препятствующие распространению опасных факторов пожара по помещению, между помещениями, между группами помещений

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Для объектов обслуживания необходима разработка организационных мероприятий, включающих составление схемы путей эвакуации населения, назначения специалиста, ответственного за пожарную безопасность, регулярные осмотры сооружений на предмет соблюдения правил пожарной безопасности.

Гражданская оборона

В соответствии с Федеральным законом от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне» гражданская оборона – это система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей на территории Российской Федерации от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Основными задачами в области гражданской обороны являются:

- обучение населения в области гражданской обороны;
- оповещение населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении ЧС природного и техногенного характера;
- эвакуация населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы;
- предоставление населению убежищ и средств индивидуальной защиты;
- проведение мероприятий по световой маскировке и другим видам маскировки;
- проведение аварийно-спасательных работ в случае возникновения опасностей для населения при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- первоочередное обеспечение населения, пострадавшего при ведении военных действий или вследствие этих действий, в том числе медицинское обслуживание, оказание первой помощи, срочное предоставление жилья и принятие других необходимых мер;
- борьба с пожарами, возникшими при ведении военных действий или вследствие этих действий;
- обнаружение и обозначение районов, подвергшихся радиоактивному, химическому, биологическому и иному заражению;
- санитарная обработка населения, обеззараживание зданий и сооружений, специальная обработка техники и территорий;
- восстановление и поддержание порядка в районах, пострадавших при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- срочное восстановление функционирования необходимых коммунальных служб в военное время;
- срочное захоронение трупов в военное время;

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

разработка и осуществление мер, направленных на сохранение объектов, необходимых для устойчивого функционирования экономики и выживания населения в военное время;
обеспечение постоянной готовности сил и средств гражданской обороны.

Систему гражданской обороны составляют:

органы повседневного управления по обеспечению защиты населения;
силы и средства, предназначенные для выполнения задач гражданской обороны;
фонды и резервы финансовых, медицинских и материально-технических средств, предусмотренных на случай чрезвычайной ситуации;
системы связи, оповещения, управления и информационного обеспечения.

С учетом особенностей градостроительного развития территории микрорайона проектом рекомендуется реализация следующих мероприятий гражданской обороны:

Организация защитных сооружений

Основным способом защиты населения от современных средств поражения является укрытие его в защитных сооружениях. С этой целью осуществляется планомерное накопление необходимого фонда убежищ и противорадиационных укрытий. Защитные сооружения должны приводиться в готовность для приема укрываемых в сроки, не превышающие 12 часов. Создание фонда защитных сооружений осуществляется заблаговременно, в мирное время, путем комплексного освоения подземного пространства с учетом приспособления и использования его сооружений в интересах защиты населения. Убежища должны обеспечивать защиту укрываемых от расчетного воздействия поражающих факторов ядерного оружия и обычных средств поражения (без учета прямого попадания), бактериальных (биологических) средств (БС), отравляющих веществ (ОВ), а также при необходимости от катастрофического затопления, сильно действующих ядовитых веществ, радиоактивных продуктов при разрушении ядерных энергоустановок, высоких температур и продуктов горения при пожарах. Системы жизнеобеспечения убежищ должны обеспечивать непрерывное пребывание в них расчетного количества укрываемых в течение двух суток. Воздухоснабжение убежищ, как правило, должно осуществляться по двум режимам: чистой вентиляции (1-й режим) и фильтровентиляции (2-й режим). Противорадиационные укрытия должны обеспечивать защиту укрываемых от воздействия ионизирующих излучений при радиоактивном заражении (загрязнении) местности и допускать непрерывное пребывание в них расчетного количества укрываемых до двух суток.

Мероприятия по защите системы водоснабжения

Для гарантированного обеспечения питьевой водой населения в случае выхода из строя головных сооружений обеспечивающих функционировании системы водоснабжения или заражения источников водоснабжения на территории следует иметь резервуары в целях создания в них не менее 3-х суточного запаса питьевой воды по норме не менее 10 л в сутки на одного

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

легковой автомобиль – 460 м;
 грузовой автомобиль – 1 250 м.

Предотвращение и ликвидация последствий природных чрезвычайных ситуаций

При формировании высокого весеннего паводка и образования зон затопления в населенных пунктах.

Оповещение населения в паводковый период необходимо проводить по средствам теле-радиопередач, печати местного значения. Ответственность за эвакуацию и размещения населения, вывозимого из зон затопления возложить на начальников гражданской обороны населенных пунктов, попавших в зону подтопления.

При проведении инженерно-спасательных работ предусмотреть:

разведку районов затопления (подтопления);

оборудования дамб и переходов с перемещением и отсыпкой грунта;

восстановление, ремонт и поддержание дорог и временных маршрутов к местам расселения населения;

восстановление и содержание переправ через водные переправы и оборудование временных причалов и мест посадки для пострадавших.

В зависимости от сложившейся обстановки для ликвидации последствий необходимо привлечь звенья и группы механизации, бульдозерно-экскаваторные и аварийно-технические невоенизированные формирования. Ответственность возложить на начальников служб УБ и УК ГО.

Взаимодействие с другими службами и штабами гражданской обороны

Взаимодействие осуществлять на всех этапах организации и ведения гражданской обороны:

с инженерной службой;

со службами связи;

с медицинской службой по вопросам оказания медицинской и врачебной помощи персоналу и невоенизированным формированиям службы;

с автодорожной службой по вопросам транспортного обеспечения при эвакуации и входе спасательных работ;

с коммунально-технической службой по вопросам аварийно-восстановительных работ на сетях водо-, тепло-, газо-, электроснабжения;

с подразделениями военных частей гражданской обороны по вопросам проведения спасательных и неотложных аварийно-восстановительных работ (СНАВР) в очагах поражения и строительства защитных сооружений.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

15. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Оценка воздействия на окружающую среду

Основным мероприятием по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки в условиях градостроительного развития территории проектирования является установление зон с особыми условиями использования. Наличие данных зон определяет систему градостроительных ограничений, от которых во многом зависят планировочная структура и условия дальнейшего развития.

На территории проектирования санитарно-защитные зоны не устанавливаются.

Для исключения повреждения ЛЭП, трубопроводов и иных инженерных сооружений (при любом виде их прокладке) устанавливаются следующие охранные зоны:

понижительная станция 110 кВ	— 20 м;
линии электропередач 220 кВ	— 25 м;
линии электропередач 110 кВ	— 20 м;
линии электропередач 6 кВ	— 10 м (5 - СИП);
линии электропередач 0,4 кВ	— 2 м;
кабельные линии электропередач 6-0,4 кВ	— 1 м;
сети самотечной канализации	— 3 м;
сети напорной канализации	— 5 м;
газораспределительный пункт (газгольдер)	— 10 м;
сети газоснабжения	
сжиженный углеводородный газ	— 2 м от оси - трубопровода;
природный газ, полипропиленовые трубы	— 3 м и 2 м от оси трубопровода;
сети теплоснабжения	— 5 м;
сети связи	— 2 м.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу вышеперечисленных объектов, в том числе привести 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.

Ограничения на использование территории, связанные с наличием территории объектов культурного наследия федерального, регионального и местного значения, отсутствуют.

На этапе разработки проектно-сметной документации для конкретных объектов капитального строительства, подлежащих к размещению в границах проекта внесения изменений в проект планировки территории надлежит выполнить:

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

определение основных факторов техногенного воздействия на окружающую среду в период строительства и в период эксплуатации объектов;

оценку воздействия существующих и планируемых к размещению объектов капитального строительства на окружающую среду в период строительства и в период эксплуатации объектов;

расчеты рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических воздействий на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные поля (ЭМП) и др.) в период строительства и в период эксплуатации объектов;

разработать перечень мероприятий по предотвращению и (или) снижению возможного негативного воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на окружающую среду и рациональному использованию природных ресурсов на период строительства и эксплуатации объекта капитального строительства;

перечень и расчет затрат на реализацию природоохранных мероприятий и компенсационных выплат.

16. ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА, ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА И ИНЖЕНЕРНАЯ ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИИ

Естественный рельеф проектируемой территории практически горизонтальный с малозаметным уклоном.

Вертикальная планировка существующей застройки основана на сохранении опорных точек, которыми являются высотные отметки красных линий, определяющие взаимное высотное расположение всех зданий.

При вертикальной планировке соблюдается требование максимального сохранения естественного рельефа.

Основные мероприятия по инженерной подготовке территорий:

организация рельефа с помощью вертикальной планировки территории – подготовка естественного рельефа местности для размещения зданий и сооружений;

обеспечении транспортных связей;

организация поверхностного стока путём срезок, подсыпок грунта, смягчения уклонов;

организация отвода поверхностного стока воды в систему ливневой канализации путем установки дождеприемных колодцев;

организация отвода грунтовых вод посредством устройства дренажной канализации;

создание рельефа, обеспечивающего беспрепятственный отвод поверхностных вод;

создание допустимых уклонов городских улиц, площадей и переходов;

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взам. инв. №
						Подпись и дата
						Инва. № подл.

создание благоприятных условий для размещения зданий и прокладки подземных инженерных сетей;

придание рельефу архитектурной выразительности;

организация системы озеленения городских территорий;

организация освещения городских территорий;

выбор типа покрытий под пешеходные и транспортные трассы;

охрана и улучшение состояния окружающей городской среды.

Все необходимые объекты инженерной инфраструктуры: водопровод, канализация, теплоснабжение, ливневая канализация, электроснабжение, связь расположены в границах проектирования.

Необходимость реконструкции инженерных сетей будет возможно определить при получении технических условий ресурсоснабжающих организаций при новом строительстве.

Строительство объектов в данном районе проектирования повлечет за собой строительство внутриквартальных инженерных сетей.

Защита территории от опасных геологических процессов предусматривается в соответствии с требованиями СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003».

В целях обеспечения инженерной защиты территории от подтопления предусмотрен комплекс мероприятий, обеспечивающих предотвращение подтопления территорий:

пропуск паводковых вод в весенне-осенний период, при половодье;

локальная защита зданий, сооружений, грунтов оснований и защита застроенной территории в целом;

водоотведение;

утилизацию (при необходимости очистки) дренажных вод.

Система инженерной защиты от подтопления является территориально единой, объединяющей все локальные системы отдельных участков и объектов.

Графические материалы представлены листом «Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории».

На схеме вертикальной планировки отображены:

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

объекты капитального строительства;

элементы благоустройства;

элементы улично-дорожной сети;

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ

Лист	Наименование	Примечание
1	Ведомость рабочих чертежей	
2	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа М 1:2000	
3	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично- дорожной сети М1:1000	
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	
5	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 М:1000	
6	Вариант планировочных и объемно- пространственных решений застройки территории М 1:1000	
7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:1000	

Технические решения, принятые в данном проекте соответствуют требованиям экологических, санитарно-технических и противопожарных норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для работы и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных настоящим проектом мероприятий.

Главный инженер проекта _____ Артемьев В.Ф.



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	05.23 - ППТ.2	Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Васильева	1		<i>Васильева</i>	07.02.23	Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания), расположенной в кадастровом квартале 29:25:010109, ограниченной ул. Ленина, ул. Мира, ул. Овчинникова и внутриквартальным проездом до дома №25 по ул. Ленина	П	1	7
Проверил	Пушина			<i>Пушина</i>	07.02.23				
ГИП	Артемьев			<i>Артемьев</i>	07.02.23				
Нор. контр.						Ведомость рабочих чертежей.	ООО "АКСК"		

Условные обозначения		
Существ.	Проектн.	Наименование
		Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории)
		Красные линии
		Границы земельных участков
		Существующие объекты жилой застройки
		II пояс ЗСО водозабора

Примечание: Территория проектирования входит в зону III пояса ЗСО водозабора и в зону запретного района от склада артвооружения (зона разрушений при чрезвычайных ситуациях).



Схема размещения населенного пункта в структуре городского округа и прилегающих районов



						05.23 - ППТ.2			
						Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания), расположенной в кадастровом квартале 29:25:010109, ограниченной ул. Ленина, ул. Мира, ул. Овчинникова и внутриквартальным проездом до дома №25 по ул. Ленина			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Городской округ Архангельской области "Мирный"	Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Васильева				07.02.23		П	2	
Проверил	Пушина				07.02.23				
ГИП	Артемьев				07.02.23				
Нор. контр.						Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа			ООО "АКСК"
						М 1:1000			

Ивл. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №



Условные обозначения		
Существ.	Проектн.	Наименование
		Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории)
		Красные линии
		Границы земельных участков
		Жилые здания
		Объекты административно-общественной застройки
		Озелененные территории общего пользования
		Главная улица
		Улицы магистрального значения
		Пешеходная улица
		Проезды, площадки с твердым покрытием
		Основные пешеходные связи
		Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
		Площадка для отдыха взрослого населения
		Площадка для занятий спортом и физкультурой
		Площадка для хозяйственных целей
		Площадка для сбора ТБО и КГО отходов закрытого типа
		II пояс ЗСО водозабора
		Парковочное место для хранения индивидуальных автомобилей
		Парковочное место индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения
		Направление движения транспорта
		Направление движения транспорта общего пользования
		Направление движения пешеходов
		Остановка общественного транспорта

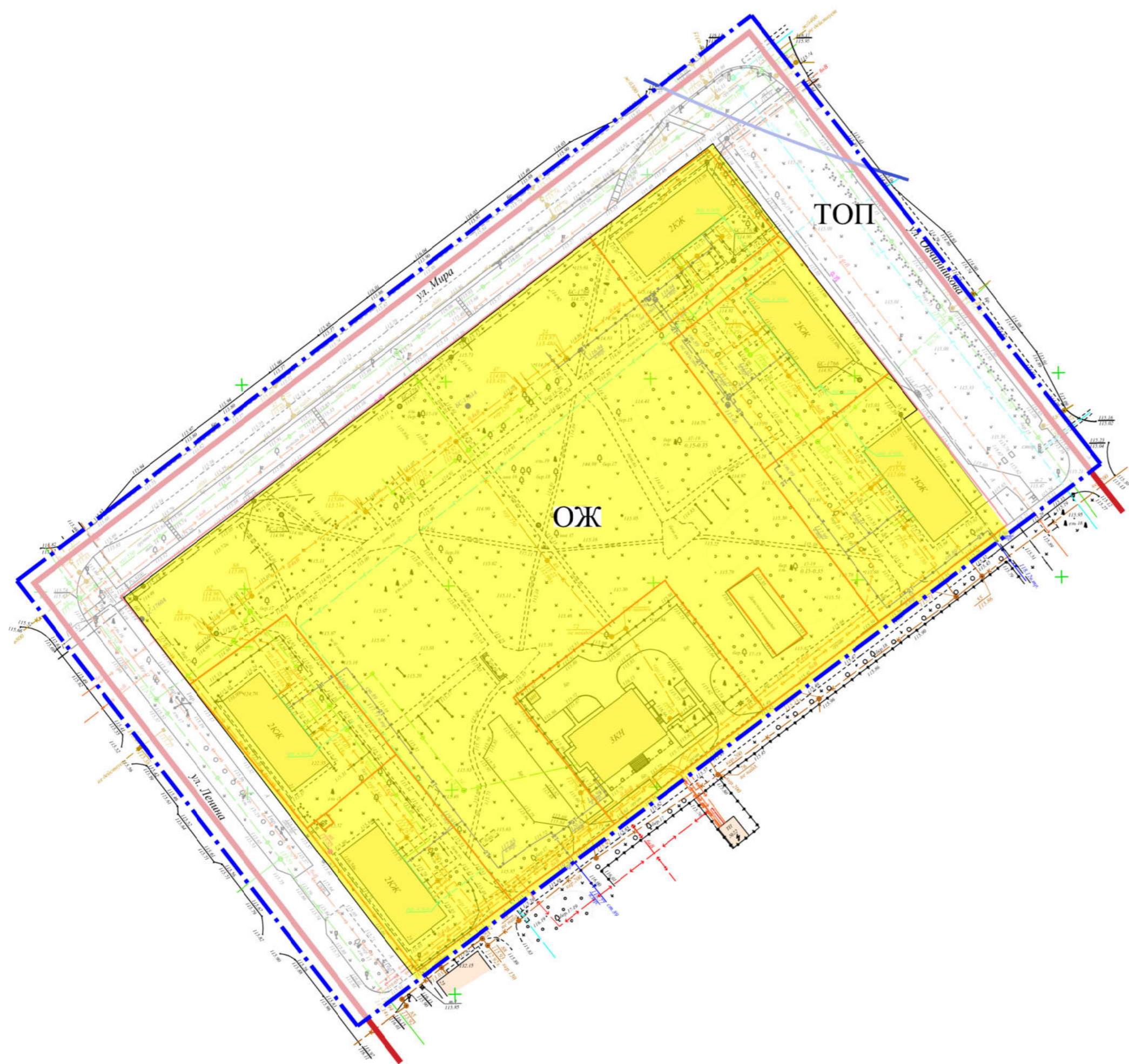
Примечание: Территория проектирования входит в зону III пояса ЗСО водозабора и в зону запретного района от склада артвооружения (зона разрушений при чрезвычайных ситуациях).

Ивл. № подл. Подл. и дата Взам. ивл. №

						05.23 - ППТ.2					
						Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания), расположенной в кадастровом квартале 29:25:010109, ограниченной ул. Ленина, ул. Мира, ул. Овчинникова и внутриквартальным проездом до дома №25 по ул. Ленина					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Городской округ Архангельской области "Мирный"			Стадия	Лист	Листов
Разработ.		Васильева			07.02.23				П	3	
Проверил		Пушина			07.02.23						
ГИП		Артемьев			07.02.23	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети М 1:1000			ООО "АКСК"		
Нор. контр.											

Условные обозначения		
Существ.	Проектн.	Наименование
		Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории)
		Красные линии
		Границы земельных участков
		Зона размещения объектов многофункционального назначения (малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка, объектов капитального строительства общественного использования)
		Зона размещения объектов улично-дорожной сети
		II пояс ЗСО водозабора

Примечание: Территория проектирования входит в зону III пояса ЗСО водозабора и в зону запретного района от склада артвооружения (зона разрушений при чрезвычайных ситуациях).



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

05.23 - ППТ.2					
Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания), расположенной в кадастровом квартале 29:25:010109, ограниченной ул. Ленина, ул. Мира, ул. Овчинникова и внутриквартальным проездом до дома №25 по ул. Ленина					
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата	
Разработ.		Васильева		07.02.23	Городской округ Архангельской области "Мирный" Стадия Лист Листов П 4
Проверил		Пушина		07.02.23	
ГИП		Артемьев		07.02.23	
Нор. контр.					Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000 ООО "АКСК"

Условные обозначения		
Существ.	Проектн.	Наименование
		Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории)
		Красные линии
		Границы земельных участков
		Существующие объекты жилой застройки
		II пояс ЗСО водозабора

Примечание: Территория проектирования входит в зону III пояса ЗСО водозабора и в зону запретного района от склада артвооружения (зона разрушений при чрезвычайных ситуациях).



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений												
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³			
			зданий	квартир	застройки		общая		здания	всего		
					здания	всего	здания	всего				
Административно-деловые учреждения												
5	Административное здание	2	1	-	-	287,0	287,0	516,6	516,6	-	-	
	Итого:					287,0		516,6				
Жилая застройка												
1	Многоквартирный жилой дом, ул. Мира, 10.	2	1	8	8	326,2	326,2	587,2	587,2	-	-	
2	Многоквартирный жилой дом, ул. Ленина, 21.	2	1	8	8	323,5	323,5	582,3	582,3	-	-	
3	Многоквартирный жилой дом, ул. Овчинникова, 4.	2	1	6	6	328,5	328,5	591,3	591,3	-	-	
4	Многоквартирный жилой дом, ул. Ленина, 23.	2	1	8	8	323,0	323,0	581,4	581,4	-	-	
6	Многоквартирный жилой дом, ул. Овчинникова, 6.	2	1	7	7	328,2	328,2	590,8	590,8	-	-	
	Итого:						1629,4		2932,9			
	ВСЕГО:		6				1916,4		3449,5			
05.23 - ППТ.2												
Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания), расположенной в кадастровом квартале 29:25:010109, ограниченной ул. Ленина, ул. Мира, ул. Овчинникова и внутриквартальным проездом до дома №25 по ул. Ленина												
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Городской округ Архангельской области "Мирный"				Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Васильева				07.02.23					П	5	
Проверил	Пушина				07.02.23							
ГИП	Артемьев				07.02.23	ООО "АКСК"						
Нор. контр.												

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



Условные обозначения		
Существ.	Проектн.	Наименование
		Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории)
		Красные линии
		Границы земельных участков
		Граница места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
		Жилые здания
		Объекты административно-общественной застройки
		Озелененные территории общего пользования
		Главная улица
		Улица магистрального значения
		Пешеходная улица
		Проезды, площадки с твердым покрытием
		Основные пешеходные связи
		Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
		Площадка для отдыха взрослого населения
		Площадка для занятий спортом и физкультурой
		Площадка для хозяйственных целей
		Площадка для сбора ТБО и КГО отходов закрытого типа
		II пояс ЗСО водозабора
		Экспликационный номер
		Парковочное место для хранения индивидуальных автомобилей
		Парковочное место индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения

Примечание: Территория проектирования входит в зону III пояса ЗСО водозабора и в зону запретного района от склада артвооружения (зона разрушений при чрезвычайных ситуациях).

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений											
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	всего	застройки		общая		здания	всего
						здания	всего	здания	всего		
Административно-деловые учреждения											
7	Административное здание	2	1	-	-	287,0	287,0	516,6	516,6	-	-
	Итого:						287,0		516,6		
Объекты транспортной инфраструктуры											
2	Паркинг на 70 машино-мест	1	1	-	-	2838,3	2838,3	2554,5	2554,5	-	-
	Итого:						2838,3		2554,5		
Жилая застройка											
1	Многоквартирный жилой дом (проект)	12	1	244	244	2107,8	2107,8	22764,2	22764,2	-	-
3	Многоквартирный жилой дом (проект)	12	1	52	52	469,7	469,7	5072,9	5072,9	-	-
4	Многоквартирный жилой дом (проект)	12	1	52	52	469,7	469,7	5072,9	5072,9	-	-
5	Многоквартирный жилой дом, ул. Ленина, 21.	2	1	8	8	323,5	323,5	582,3	582,3	-	-
6	Многоквартирный жилой дом, ул. Ленина, 23.	2	1	8	8	323,0	323,0	581,4	581,4	-	-
8	Многоквартирный жилой дом, ул. Овчинникова, 6.	2	1	7	7	328,2	328,2	590,8	590,8	-	-
9	Многоквартирный жилой дом, ул. Овчинникова, 4.	2	1	6	6	328,5	328,5	591,3	591,3	-	-
10	Многоквартирный жилой дом, ул. Мира, 10.	2	1	8	8	326,2	326,2	587,2	587,2	-	-
	Итого:						4676,6		35842,9		
	ВСЕГО:		10				7801,9		38914,0		

05.23 - ППТ.2				
Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания), расположенной в кадастровом квартале 29:25:010109, ограниченной ул. Ленина, ул. Мира, ул. Овчинникова и внутриквартальным проездом до дома №25 по ул. Ленина				
Изм.	Кор.	Лич.	Лич.	Лич.
Разрабо	Провер	Исполн	Исполн	Исполн
ГПП	Арх	Арх	Арх	Арх
Нур. кон	Арх	Арх	Арх	Арх
Подпись	Дата	Подпись	Дата	Подпись
	07.02.23		07.02.23	
Городской округ Архангельской области "Мирный"			Стадия	Лист
Вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории М 1:1000			П	6
ООО "АКСК"			Листов	

Изм. №, подл., Подл. и дата, Взам. инв. №



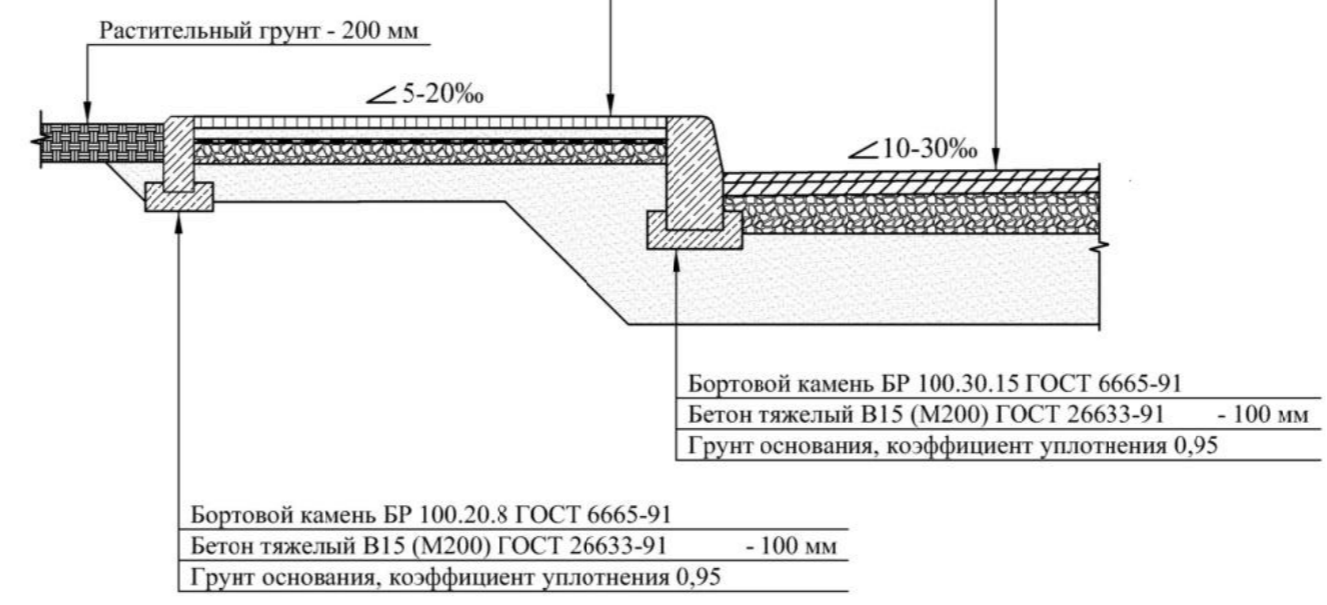
Условные обозначения		
Существ.	Проектн.	Наименование
		Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории)
		Красные линии
		Границы земельных участков
		Жилые здания
		Объекты административно-общественной застройки
		Озелененные территории общего пользования
		Главная улица
		Улицы магистрального значения
		Пешеходная улица
		Проезды, площадки с твердым покрытием
		Основные пешеходные связи
		Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
		Площадка для отдыха взрослого населения
		Площадка для занятий спортом и физкультурой
		Площадка для хозяйственных целей
		Площадка для сбора ТБО и КГО отходов закрытого типа
		II пояс ЗСО водозабора
		Парковочное место для хранения индивидуальных автомобилей
		Парковочное место индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения
		Отметки поверхности
		Продольные уклоны, направление продольного уклона

Примечание: Территория проектирования входит в зону III пояса ЗСО водозабора и в зону запретного района от склада артвооружения (зона разрушений при чрезвычайных ситуациях).

Типовой поперечный профиль автомобильной дороги

Асфальтобетон мелкозернистый тип Б	
марка I по ГОСТ 9128-97 на битуме БНД 130/200	- 50 мм
Асфальтобетон пористый на битуме БНД 130/200	- 70 мм
Щебень фр. 20-40, М800 по ГОСТ 8267-93	- 200 мм
Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-93	- 480 мм
Грунт основания, коэффициент уплотнения 0,95	

Тротуарная плитка	- 60 мм
Песок (выравнивающий слой)	- 55 мм
Геотекстиль	- 5 мм
Щебень фр. 20-40, М600 по ГОСТ 8267-93	- 130 мм
Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-93	- 200 мм
Грунт основания, коэффициент уплотнения 0,95	



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

05.23 - ППТ.2						
Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания), расположенной в кадастровом квартале 29:25:010109, ограниченной ул. Ленина, ул. Мира, ул. Овчинникова и внутриквартальным проездом до дома №25 по ул. Ленина						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Городской округ Архангельской области "Мирный" Стадия: П, Лист: 7, Листов:
Разработ.	Васильева				07.02.23	
Проверил	Пушина				07.02.23	
ГИП	Артемьев				07.02.23	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:1000 ООО "АКСК"
Нор. контр.						



Городской округ Архангельской области
«Мирный»
АДМИНИСТРАЦИЯ МИРНОГО

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от «18» апреля 2022 г.

№ 313

г. Мирный

**О подготовке документации по планировке
территории**

Руководствуясь статьями 41, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 31 Устава городского округа Архангельской области «Мирный», поступившим заявлением Муниципального учреждения «Управление муниципального имущества, строительства и городского хозяйства» от 13 апреля 2022 года администрация Мирного **п о с т а н о в л я е т:**

1. Заинтересованному лицу осуществить подготовку проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации Мирного от 17 января 2020 года № 54, в части изменений в проект планировки и проект внесения изменений в проект межевания территории, утвержденный постановлением администрации Мирного от 17 февраля 2022 года № 142.

2. Утвердить техническое задание на внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания), расположенной в кадастровом квартале 29:25:010109, ограниченной ул. Ленина, ул. Мира, ул. Овчинникова и внутриквартальным проездом до дома № 25 по ул. Ленина (прилагается).

3. Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, указанную в пункте 1 настоящего распоряжения подлежит согласованию с администрацией Мирного.

4. Настоящее постановление подлежит размещению на официальном сайте городского округа Архангельской области «Мирный».

5. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на начальника отдела градостроительства и архитектуры администрации Мирного Торского А.П.

Глава Мирного

Ю.Б. Сергеев

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания), расположенной в кадастровом квартале 29:25:010109, ограниченной ул. Ленина, ул. Мира, ул. Овчинникова и внутриквартальным проездом до дома № 25 по ул. Ленина

п/п	Наименование разделов	Содержание
1.	Вид градостроительной документации	Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации Мирного от 17 января 2020 года № 54, в части изменений в проект планировки и проект внесения изменений в проект межевания территории, утвержденный постановлением администрации Мирного от 17 февраля 2022 года № 142
2.	Основание для разработки градостроительной документации	Заявление заинтересованного лица
3.	Описание территории проектирования	<p>Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 29:25:010109 и ограничена ул. Ленина, ул. Мира, ул. Овчинникова и внутриквартальным проездом до дома № 25 по ул. Ленина, г. Мирный, Архангельская область, 164170.</p> <p>Земельный участок расположен в зоне размещения объектов многофункционального назначения (малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка, объектов капитального строительства общественного использования). Зона выделена с целью развития существующих территорий, предназначенных для размещения жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них, а также для развития территории Мирного с целью обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение бытовых, социальных и духовных потребностей человека.</p>
4.	Источник финансирования работ	За счет собственных средств заинтересованного лица
5.	Цели и задачи подготовки документации по планировке территории	Внесение изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации Мирного от 17 января 2020 года № 54, в части проекта планировки.
6.	Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации	<ul style="list-style-type: none"> - Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ; - Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»; - Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ; - Федеральный закон от 25 октября 2001 г. №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»; - Генеральный план города Мирный - Правила землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Мирный»; - Нормативы градостроительного проектирования городского округа Архангельской области «Мирный» - Материалы государственного кадастра недвижимости;

		<p>- Технические регламенты, строительные нормы и правила, своды правил, санитарные нормы и правила, санитарноэпидемиологические правила и нормативы;</p> <p>- Законами и нормативными правовыми актами Архангельской области</p>
7.	Исходные материалы	<p>- Техническое задание на подготовку проекта внесения изменений в проект планировки территории, расположенной в кадастровом квартале 29:25:010109, ограниченной ул. Ленина, ул. Мира, ул. Овчинникова и внутриквартальным проездом до дома № 25 по ул. Ленина;</p> <p>- Проект межевания территории, утвержденным постановлением администрации Мирного от 17 февраля 2022 года № 142</p> <p>- Документация по планировке территории утвержденная постановлением администрации Мирного от 17 января 2020 года № 54. -</p>
8.	Состав проекта планировки в соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса РФ	<p>Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию</p> <p>Основная часть проекта планировки территории включает в себя:</p> <p>1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:</p> <p>а) красные линии;</p> <p>б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;</p> <p>в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</p> <p>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, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры;</p> <p>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, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:</p>

		<ol style="list-style-type: none"> 1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры; 2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ; 3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 4) схему 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; 5) схему границ зон с особыми условиями использования территории; 6) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения строящихся объектов нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов 7) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах) 8) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне; 9) перечень мероприятий по охране окружающей среды; 10) обоснование очередности планируемого развития территории; 11) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти 12) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.
9.	Состав проекта планировки в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса РФ	<p>Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию</p> <p>Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.</p> <p>Текстовая часть проекта межевания территории 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

	<p>и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;</p> <p>4) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, 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 проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом РФ для территориальных зон.</p> <p>На чертежах межевания территории отображаются:</p> <p>1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;</p> <p>2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ;</p> <p>3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</p> <p>4) 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;</p> <p>5) границы публичных сервитутов.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <p>1) границы существующих земельных участков;</p> <p>2) границы зон с особыми условиями использования территорий;</p> <p>3) местоположение существующих объектов капитального строительства;</p> <p>Подготовка проекта межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительного кодекса РФ. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.</p> <p>При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными</p>
--	--

		законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.
10.	Порядок предоставления исходной информации	Сбор и получение исходной информации обеспечивается разработчиком в объеме, необходимом для разработки градостроительной документации.
11.	Основные требования к содержанию и форме представляемых материалов	<p>Графические материалы проекта межевания территории выполняются в масштабах, с учетом обеспечения наглядности чертежей (М 1:500; М 1:1000)</p> <p>Текстовые материалы на бумажных носителях подготавливаются в брошюрованном виде на листах формата А4.</p> <p>Графические материалы на бумажных носителях подготавливаются на листах формата от А4 до А0 (выбранный формат должен обеспечивать наглядность).</p> <p>Электронные версии текстовых и графических материалов проекта предоставляются на DVD или CD диске.</p> <p>Текстовые материалы должны быть представлены в одном из текстовых форматах DOC, DOCX, RTF, XLS, XLSX.</p> <p>Графические материалы проекта должны быть представлены в векторном виде в местной системе координат МСК-29 в формате ГИС MapInfo или в формате, поддерживающим конвертацию в формат ГИС MapInfo.</p> <p>Для целей опубликования и согласования подготавливаются чертежи в формате JPEG.</p> <p>Количество экземпляров, представляемых разработчиком на согласование и утверждение в администрацию Мирного – 1 экз. бумажного носителя, 1 экз. – электронной версии. Общее количество экземпляров - 2 экз.</p>
12.	Порядок согласования	<p>Согласование (проверка) проекта планировки администрацией Мирного осуществляется в течение 10 календарных дней со дня поступления в орган местного самоуправления, на предмет их соответствия:</p> <ul style="list-style-type: none"> - документам территориального планирования; - правилам землепользования и застройки; - техническим регламентам; - ограничениям, определяемым наличием зон с особыми условиями использования территорий.
13.	Публичные обсуждения	<p>Общественные обсуждения по проекту планировки и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.</p>



Городской округ Архангельской области
«Мирный»
АДМИНИСТРАЦИЯ МИРНОГО

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «13» февраля 2023 г.

№ 2/В

г. Мирный

О разрешении использования земель для размещения элементов благоустройства в кадастровом квартале 29:25:010109

В соответствии со статьями 39.33 - 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 статьи 4 и статьей 6 Закона Российской Федерации от 14 июля 1992 года № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании», постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях и земельных участках, находящихся в государственной и муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов», постановлением Правительства Архангельской области от 17 марта 2015 года № 103-пп «Об утверждении Положения о порядке и условиях размещения объектов, виды которых установлены Правительством Российской Федерации, на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута», на основании заявления ООО «Рубин М» в лице генерального директора Мартынюк И.В. от 3 февраля 2023 № 11 администрация Мирного постановляет:

1. Разрешить ООО «Рубин М» (место нахождения: Российская Федерация, 164170, Архангельская область, г. Мирный, ул. Гагарина, д. 15, ОГРН

2 Приложение 3

1212900006747, ИНН 2925006882) использовать земли в кадастровом квартале 29:25:010109 для размещения элементов благоустройства согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории (приложение к настоящему постановлению);

категория земель: земли населенных пунктов;

местоположение: Архангельская область, г. Мирный, кадастровый квартал 29:25:010109;

площадь 183 кв.м.

2. Обязать ООО «Рубин М» выполнить требования, предусмотренные статьей 39.35 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Настоящее постановление действует с 14 февраля 2023 года по 14 февраля 2029 года.

Действие настоящего постановления прекращается досрочно в случаях:

предоставления земельного участка физическому или юридическому лицу;

нарушения условий настоящего постановления ООО «Рубин М».

Уведомление о прекращении действия настоящего постановления направляется ООО «Рубин М» в течение пяти рабочих дней со дня издания соответствующего постановления.

4. Размещение элементов благоустройства осуществляется бесплатно в соответствии с подпунктом 1 пункта 1.1 Положения о порядке и условиях размещения объектов, виды которых установлены Правительством Российской Федерации, на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута, утвержденного постановлением Правительства Архангельской области от 17 марта 2015 года № 103-пп.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на и.о. начальника отдела градостроительства и архитектуры администрации

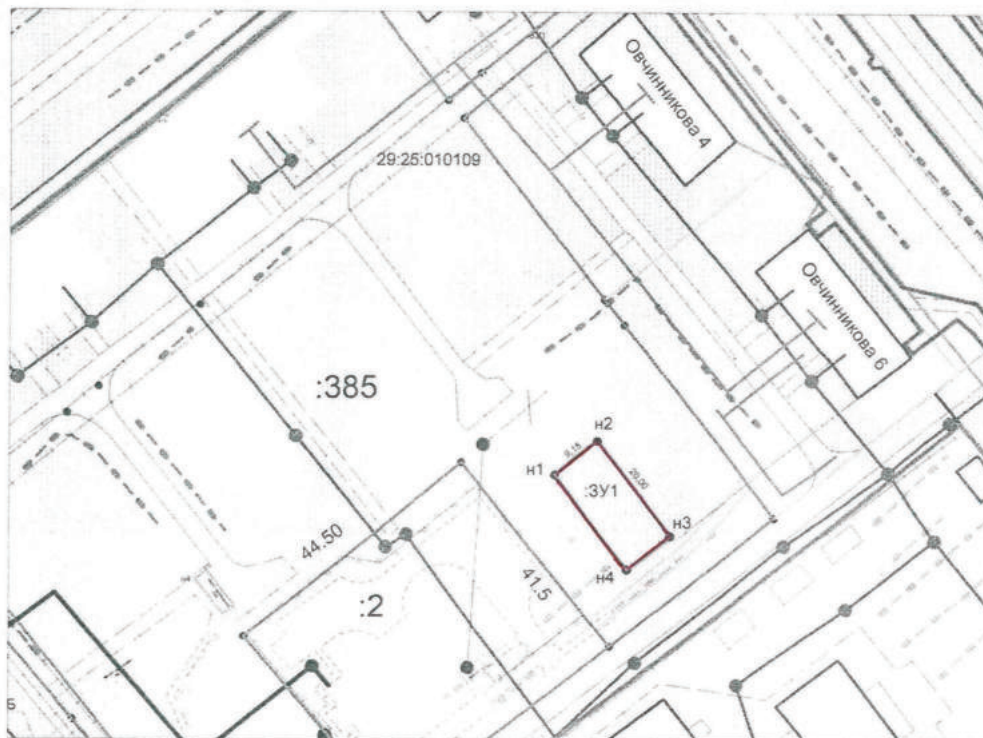
Мирного Сычеву С.Н.

Глава Мирного



Ю.Б. Сергеев

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НА КАДАСТРОВом ПЛАНЕ ТЕРРИТОРИИ



Масштаб 1: 900

- :ЗУ1** - обозначение образуемого земельного участка
- граница образуемого земельного участка
- n1...n4** - обозначение характерной точки границы образуемых земельных участков

Приложение
к постановлению администрации Мирного
от «13» «февраля» 2023 № 216

Условный номер земельного участка -		
Система координат: МСК-29		
Площадь земельного участка 183 м.кв.		
Категория земель: земли населенных пунктов		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n1	453278,19	2517182,40
n2	453283,68	2517189,72
n3	453267,67	2517201,71
n4	453262,18	2517194,39
n1	453278,19	2517182,40

АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ – ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕЙ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

2901156198-20230207-1426

(регистрационный номер выписки)

07.02.2023

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:

Общество с ограниченной ответственностью «Архангельская коммерческая строительная компания»
(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1062901067734

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	2901156198
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью «Архангельская коммерческая строительная компания»
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО «АКСК»
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	163000, Россия, Архангельская область, г. Архангельск, Набережная Северной двины, 112, 2, пом. 3
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Саморегулируемая организация «Союз проектировщиков» (СРО-П-111-11012010)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-111-002901156198-0041
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	11.02.2010
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 11.02.2010	Нет	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда

3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	

4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	01.07.2017
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	

5. Фактический совокупный размер обязательств

5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет
-----	--	-----

Руководитель аппарата



А.О. Кожуховский

