



Общество с ограниченной ответственностью

ЗЕМКАДАСТРПРОЕКТ

**Общество с ограниченной ответственностью
«Земкадастрпроект»**

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ, ПРЕДНАЗНАЧЕННОЙ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА**

«Временный водовод»

Том 4. Проект планировки территории. Пояснительная записка.

Материалы по обоснованию

6691-ППМТ

РС (Я), г. Мирный, 2021г.

**Общество с ограниченной ответственностью
«Земкадастрпроект»**

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ, ПРЕДНАЗНАЧЕННОЙ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА**

Экз. № 1

«Временный водовод»

Том 4. Проект планировки территории. Пояснительная записка.

Материалы по обоснованию

6691-ППМТ

Директор



О.В. Емышев

Главный инженер проекта

В.Н. Амелин

РС (Я), г. Мирный, 2021г.

РЕГИСТРАЦИОННАЯ КАРТОЧКА ПРОЕКТА

1.	Адрес строительства	Дальневосточный Федеральный округ, Республика Саха (Якутия), Мирнинский район, муниципальное образование «Посёлок Айхал»
2.	Наименование объекта	«Временный водовод»
3.	Приказ (распоряжение) органа государственной власти и (или) органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории	Постановление Администрации муниципального образования «Посёлок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) № 260 от 30.06.2021г. «О подготовке проекта межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта АК «АЛРОСА» (ПАО)»
4.	Заказчик	АК «АЛРОСА» (ПАО) Айхальский ГОК
5.	Проектная организация	ООО «Земкадастрпроект»
6.	Стадия	Проектная документация
7.	Вид строительства	Новое строительство
8.	Общая площадь земельных участков под размещение объекта	46,2106га
9.	Адрес и телефон заказчика	678190, Республика Саха (Якутия), Мирнинский район, п. Айхал, ул. Корнилова, 3, тел. 8 (411-36) 66-666, доб. 78-703
10.	Адрес и телефон проектной организации	678174, Республика Саха (Якутия), Мирнинский район, г. Мирный, ул. Ойунского, д.7. оф.1, тел. 8 (411-36) 4-47-02

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							«Временный водовод»	Лист
										2
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

Главный инженер проекта



В.Н. Амелин

Заместитель главного инженера
по камеральному производству



Н.Г. Имихелова

Заместитель начальника отдела
землеустроительного проектирования



Е.А. Сафонов

Заместитель начальника отдела
лесного проектирования



А.В. Карташова

Ведущий специалист



В.С. Беломытцев

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			«Временный водовод»						3
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Наименование	Примечание
1	Проект планировки территории. Основная часть. Графическая часть.	
2	Проект планировки территории. Основная часть. Положение о размещении линейных объектов.	
3	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. Графическая часть.	
4	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. Пояснительная записка.	
5	Проект межевания территории. Основная часть. Текстовая часть.	
6	Проект межевания территории. Основная часть. Графическая часть.	
7	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию. Графическая часть.	

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------------	--------------	--------------

						«Временный водовод»	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

СОДЕРЖАНИЕ

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

№	Наименование раздела	Стр.
1.	Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории	6
2.	Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов	8
3.	Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов	9
4.	Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов	9
5.	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории	9
6.	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории	10
	Приложения:	
	Приложение А. Решение о подготовке документации по планировке территории	1л.
	Приложение Б. Письмо Управления Россельхознадзора по РС (Я)	1л.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	«Временный водовод»	Лист
							5

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

В административном отношении планируемый к размещению объект находится на территории муниципального образования «Посёлок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия), на землях лесного фонда, землях населенного пункта и землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории, представлено согласно данным проектной документации по объекту «Айхальский ГОК. Обогательная фабрика № 8. Предпроектные проработки по ликвидации гидротехнических сооружений и рекультивации хвостохранилища 1 и 2 очереди», выполненной институтом «Якутнипроалмаз» в 2019-2020гг.

Топографические условия

Рассматриваемая территория принадлежит Оленекско-Вилуйскому плато, с характерными столовыми возвышенностями. На Оленекско-Вилуйском водоразделе отметка поверхности плато не превышают 1044 м, составляя в среднем 500-1000 м и постепенно уменьшаясь к востоку до 300 м.

Местность в районе расположения объекта имеет холмисто-грядовый рельеф, с абсолютными отметками 400,0-650,0 м.

Долина р. Сохсолоох имеет корытообразную форму с ассиметричным профилем. Левый борт долины восточной экспозиции с уклоном 5°, правый – западный, крутизной 3°. Днище долины полувогнутое, шириной до 350 м.

Долина р. Сохсолоох поросла лесом средней густоты. Основной лесообразующей породой является сибирская лиственница. Лес низкорослый редкостойный. Днище долины поросло тальником. Склоны и долины ручьев покрыты густыми зарослями карликовой березы, в поймах ручьев растет тальник, на больших поймах и марях – преимущественно осока, в заболоченных понижениях развиты мхи, на водоразделах – лишайники.

Почвенный покров развит слабо. Наиболее распространены дерново-подзолистые почвы, сменяющиеся в заболоченных понижениях на торфо-суглинистые. Мощность почв колеблется от 0,1 м до 0,3 м.

Климатические условия

Климат в районе расположения ГТС резко-континентальный, с суровой продолжительной зимой и коротким, сравнительно теплым летом. Переходные зоны короткие. Среднемесячные (годовые) метеорологические характеристики представлены в таблице 1.

Таблица 1 – Среднемесячные (годовые) метеорологические характеристики

Название характеристики	Янв	Фев	Мар	Апр	Май	Июн	Июл	Авг	Сен	Окт	Ноя	Дек	За год
Температура воздуха, °С	-32	-30	-24	-10	-3	+14	+12	+11	+1	-3	-27	-31	
Абс. минимум температуры воздуха, °С	-47	-38	-35	-18	-10	+2	+5	+6	-5	-11	-37	-43	
Абс. максимум температуры воздуха, °С	-11	-21	-7	0	+5	+20	+20	+15	+8	+3	-15	-15	
Осадки, мм	Среднегодовые 345												

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

													Лист
													6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	«Временный водовод»							

Скорость ветра, м/с	2,8	3	3,5	4,4	4,1	4,1	3,5	3,2	3,8	3,9	3,2	3,1	3,5
Глубина реки, м	Среднегодовая 1,0-1,5												
Ширина реки, м	Среднегодовая 6,0												
Поверхн. сток, млн. м ³	Средний годовой 40												
Испарение с воды, мм						16	120	104	43				283

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1.	Продолжительность морозного периода, сутки	243
2.	Переход среднесуточной температуры через 0 °С – Весной – Осенью	16 мая (+3 °С) 04 октября (-2 °С)
3.	Время (период) прохождения паводка	Конец мая, начало июня
4.	Средняя (максимальная) глубина сезонного промерзания почвы, м	Многолетнемерзлые грунты мощностью более 600 м, с глубиной сезонного оттаивания от 0,5 м до 3,0 м
5.	Высота снежного покрова к началу снеготаяния, см: – На закрытых участках – На открытых участках	60÷70 40÷50

Климатические условия

В инженерно-геологическом отношении район строительства объекта сложен нижнеордовикскими отложениями чунского яруса Сохсолоохской и Кыпахской свит, перекрытыми с поверхности рыхлыми четвертичными отложениями. В литологическом строении нижнеордовикские отложения представлены толщей пестроцветных карбонатно-глинистых пород, сложенных мергелями, глинистыми известняками и доломитами.

Известняки доломитизированные, серые, от тонко до толсто плитчатых, по прочностным характеристикам относятся к полускальным породам. В кровле подвергнуты процессам выветривания, сильно трещиноватые, разрушенные до состояния щебня. Трещины открытые, шириной до 2-3 см, заполнены льдом. Содержание льда достигает 30%. Зона сильной трещиноватости прослеживается в кровле скального массива на глубину от 0,5 м до 6 м.

В пределах поймы и надпойменной террасы р. Сохсолоох грунты преимущественно аллювиального генезиса, сильно льдистые. Вдоль тылового шва надпойменной террасы отмечаются линзы погребенного льда.

Делювиальные образования распределены повсеместно и представлены глинистыми и крупнообломочными грунтами мощностью от 0,4 до 0,6 м. Аллювиальные отложения представлены супесчано-илистыми, супесчаными и песчаными грунтами, залегающими в виде пластовых тел и линз. При оттаивании супесчаные грунты переходят в текучее состояние, пески разжижаются.

Пойму реки и долину слагают гравийно-галечниковые грунты с песчаным заполнителем. Крупнообломочный материал средне и хорошо окатанный, представлен изверженными и карбонатными породами. Грунты льдистые, с корковой или базальной криогенной текстурой. В мерзлом состоянии грунты «распучены», при оттаивании переходят в рыхлое состояние. Глубина сезонного оттаивания для заболоченной надпойменной террасы составляет 0,5-0,8 м, а для открытых участков русла реки – 3,7-5,7 м.

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

						«Временный водовод»	Лист
							7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

На пологих заболоченных склонах р. Сохсолоох рыхлые элювиальные и делювиальные отложения перекрывают скальный массив чехлом мощностью в среднем 3-4 м. Верхнюю часть разреза слагают суглинки коричневых тонов, содержащие до 40 % крупнообломочного материала, представленного в основном известняками и доломитами, сильно выветрелыми. Нижнюю часть разреза слагают льдистые, щебенисто-дресвяные грунты корковой или базальной криогенной текстуры.

Мерзлотные условия характеризуются сплошным распространением многолетнемерзлых грунтов со сливающимся слоем сезонного оттаивания. Под руслом реки развит талик глубиной более 28 м.

Мерзлотные грунты обладают массивной и тонкослойной криотекстурой; крупнообломочные – сетчатой, скальные – трещинной. Содержание ледяных включений колеблется от 6 до 43%. Сильно льдистые глинистые грунты вскрыты в западной части чаши хвостохранилища и на левом берегу реки в районе сопрягающей емкости.

Температура грунтов на глубине 10-15 м колеблется минус 2,3 минус 2,9 °С. Нормативная глубина сезонного промерзания 2 ÷ 2,2 м.

В соответствии с СП 14.13330.2018 (Приложение А), согласно карте ОСР-2015-С, сейсмичность района составляет 5 баллов.

Гидрогеологические условия

Грунтовые воды существуют только в виде «верховодки» и встречаются только в теплый период года в пределах слоя сезонного оттаивания, разгрузка этих вод происходит в русла рек Сохсолоох и Марха.

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов

Трасса проектируемого объекта определена проектной документацией и материалами инженерно-геодезических изысканий, выполненных институтом «Якутнипроалмаз».

Выбор границ зоны планируемого размещения проектируемого линейного объекта производится в соответствии с:

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

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

В соответствии с письмом Управления Россельхознадзора по Республике Саха (Якутия) в пределах зоны планируемого размещения линейного объекта и в ближайшем от неё удалении в радиусе 1000 м в каждую сторону не зарегистрированы очаги опасных болезней, места сибиреязвенных захоронений, скотомогильники и биотермические ямы (Приложение Б).

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

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							«Временный водовод»	Лист
										8
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

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

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

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

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

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

5. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории

Таблица 2 – Ведомость пересечений с наземными коммуникациями

Положение по трассе, пикет (плюс)	Наименование коммуникации	Владелец, адрес, телефон
0+97,4	ВЛ-6кВ	АК «АЛРОСА» (ПАО), РС (Я), г. Мирный, ул. Ленина, 6
37+1,9	кабель по эстакаде	АК «АЛРОСА» (ПАО), РС (Я), г. Мирный, ул. Ленина, 6
43+17,3	ВЛ-10кВ	МО «Посёлок Айхал», РС (Я), п. Айхал, ул. Юбилейная, 7а
52+41,7	ВЛ-10кВ	МО «Посёлок Айхал», РС (Я), п. Айхал, ул. Юбилейная, 7а
56+32,7	ВЛ-110кВ	ПАО «Якутскэнерго» (ЗЭС), РС (Я), г. Мирный, Ленинградский пр-т, 5/2
56+70,8	ВЛ-110кВ	ПАО «Якутскэнерго» (ЗЭС), РС (Я), г. Мирный, Ленинградский пр-т, 5/2
57+61,4	ВЛ-110кВ	ПАО «Якутскэнерго» (ЗЭС), РС (Я), г. Мирный, Ленинградский пр-т, 5/2

Таблица 3 – Ведомость пересечений с автомобильными дорогами

Положение по трассе, пикет (плюс)	Наименование дороги, место пересечения	Владелец, адрес, телефон
37	гравийная дорога на ОФ № 14	АК «АЛРОСА» (ПАО), РС (Я), г. Мирный, ул. Ленина, 6
56	гравийная дорога на тр. Комсомольская	АК «АЛРОСА» (ПАО), РС (Я), г. Мирный, ул. Ленина, 6

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

						«Временный водовод»	Лист
							9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории

Пересечения границ зоны планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, отсутствуют.

Инва. № подл.	Взам. инв. №					Лист
	Подп. и дата					
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	
	«Временный водовод»					10



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

УУРААХ

30.06.2021

№ 260

О подготовке проекта межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта АК «АЛРОСА» (ПАО)

В целях обеспечения устойчивого развития территорий, установления границ земельного участка, предназначенного для строительства и размещения линейного объекта, в соответствии со ст. 41 - 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании заявления АК «АЛРОСА» ПАО Айхальский ГОК о принятии решения по подготовке проекта межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта АК «АЛРОСА» (ПАО): «Временный водовод» в административно территориальных границах муниципального образования «Поселок Айхал», Администрация МО «Поселок Айхал» постановляет:

1. Принять решение о подготовке проекта межевания территории, предназначенного для размещения линейного объекта: «Временный водовод», за счет средств АК «АЛРОСА» (ПАО).;
2. Главному специалисту по градостроительной деятельности Ховрову И.В. обеспечить координацию работ по подготовке и утверждению проекта межевания территории, предназначенного для размещения линейного объекта.
3. АК «АЛРОСА» (ПАО):
 - 3.1. обеспечить подготовку и передачу в Администрацию МО «Поселок Айхал» технического задания на разработку проекта межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта;
 - 3.2. представить на рассмотрение в Администрацию МО «Поселок Айхал» разработанный и согласованный в установленном порядке проект межевания территории, предназначенный под размещение линейного объекта: «Временный водовод» для осуществления проверки документации на соответствие генеральному плану, межевания территории, правилам землепользования и застройки муниципального образования «Поселок Айхал», требованиям технических регламентов, нормативам градостроительного проектирования, а также программам комплексного развития систем коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур поселения.
4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.
5. Опубликовать настоящее постановление в информационном бюллетене «Вестник Айхала» и разместить на официальном сайте Администрации МО «Поселок Айхал» (www.mo-айхал.рф).
6. Контроль исполнения Постановления оставляю за собой.

Глава посёлка



Петровская Г.Ш.



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ПО ВЕТЕРИНАРНОМУ И
ФИТОСАНИТАРНОМУ НАДЗОРУ
(Россельхознадзор)**

**УПРАВЛЕНИЕ
по Республике Саха (Якутия)**

Некрасова ул., 2А, г. Якутск, 677009
Тел.: (4112) 401-430
E-mail: rshn14rus@mail.ru; http://www.rsn.ykt.ru
ОКПО 72349228, ОГРН 1051402056309
ИНН/КПП 1435157520/143501001

29062021 № УФС-ИИ-03/2021
На № _____ от _____

Директору
АК «АЛРОСА»
Денисову Е.В.

Ленина ул., д. 6, г. Мирный,
Республика Саха (Якутия)
РФ, 678175

Уважаемый Евгений Владимирович!

В ответ на Ваш запрос от 24.06.2021 г. № 03-770-2070/485 сообщаем, что в районах проведения агроmeliоративных, изыскательских, гидромелиоративных, строительных, инженерно-экологических изыскательных работ по объекту:

- Строительство, реконструкцию, эксплуатацию линейного объекта «Временный водовод» в районе п. Айхал Мирнинского района Республики Саха (Якутия), по указанному местоположению в радиусе 1000 метров от границ проведения изыскательных работ, включая географические координаты их углов, очаги опасных болезней, места сибирязвенных захоронений, скотомогильники и биотермические ямы отсутствуют.

Заместитель Руководителя

И.В. Колодезников