



РАСПОРЯЖЕНИЕ

ЖАҚААН

от « 15 » июля 20 22 года № 14/56

г. Горно-Алтайск

**Об утверждении проекта планировки и проекта межевания
территории проспект Коммунистический
«Лицей № 6 им. И.З. Шуклина г. Горно-Алтайска»
Республика Алтай**

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с проектом планировки и проектом межевания территории проспект Коммунистический «Лицей № 6 им. И.З. Шуклина г. Горно-Алтайска» Республика Алтай, заключением о результатах публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории проспект Коммунистический «Лицей № 6 им. И.З. Шуклина г. Горно-Алтайска» Республика Алтай от 8 июля 2022 года, руководствуясь статьями 8, 39, 45 Устава муниципального образования «Город Горно-Алтайск», принятого постановлением Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 22 марта 2018 года № 7-1, постановлением Администрации города Горно-Алтайска от 27 декабря 2021 года № 166 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории» и отмене некоторых постановлений Администрации города Горно-Алтайска»:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки и проект межевания территории проспект Коммунистический «Лицей № 6 им. И.З. Шуклина г. Горно-Алтайска» Республика Алтай.

2. Отделу информационной политики и связей с общественностью Администрации города Горно-Алтайска в течение 7-ми дней со дня подписания настоящего Распоряжения опубликовать его в газете «Вестник Горно-Алтайска» и на официальном портале муниципального образования «Город Горно-Алтайск» в сети «Интернет».

3. Настоящее Распоряжение вступает в силу после дня его официального опубликования.

Глава администрации
города Горно-Алтайска

О.А. Сафронова

Ю.Н. Кыпчакова
Я.А. Термишева

ПРИЛОЖЕНИЕ
к распоряжению Администрации
города Горно-Алтайска
от «15» июля 2022 года № 14/56

ООО «ГОРНО-АЛТАЙСКПРОЕКТ»

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«ГОРОД ГОРНО-АЛТАЙСК»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Проспект Коммунистический «Лицей № 6
им И.З. Шуклина г. Горно-Алтайска»
Республика Алтай

ТОМ I
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ



Список разработчиков

Должность	Фамилия	Подпись
Директор	Шамихин А.В.	
Архитектор	Шамихин А.В.	
Инженер	Деревщиков Г.А.	
Кадастровый инженер	Майорова Е.С.	

Состав документации по планировке территории

№ п/п	№ схемы	Наименование	Масштаб	Количество листов
1	2	3	4	5
Проект планировки территории				
Том I. Основная (утверждаемая) часть				
<u>Графические материалы</u>				
1	1	Чертеж планировки территории.	1:500	1
<u>Текстовые материалы</u>				
2	–	Том I «Основная часть»	–	8
Том II. Проект планировки территории				
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				
<u>Графические материалы</u>				
3	1	Схема расположения элемента планировочной структуры (проектируемой территории)	1:2000	1
4	2	Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки (опорный план)	1:500	1
5	3	Вариант планировочного и объемно-пространственного решения застройки территории	1:500	1
6	4	Сводный план инженерных сетей	1:500	1
7	5	Схема организации движения транспорта и пешеходов	1:500	1
<u>Текстовые материалы</u>				
8	–	Том II. Пояснительная записка к проекту планировки	–	41
Том III. Проект межевания территории				
Основная (утверждаемая) часть				
<u>Графические материалы</u>				
9	1	Чертеж межевания территории(1 этап кадастровых работ)	1:500	1
10	2	Чертеж межевания территории(2 этап кадастровых работ)	1:500	1
<u>Текстовые материалы</u>				
11	–	Том III. Пояснительная записка к проекту межевания	–	12
Проект межевания территории				
Материалы по обоснованию проекта межевания территории				
<u>Графические материалы</u>				
12	1	Ситуационный план	1:500	1

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	2
2. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ОТНОШЕНИИ СТРУКТУРНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ.....	5
3. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	6
4. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗВИТИИ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	6
5. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗВИТИИ СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	7
6. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	8

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки и проект межевания территории «Проспект Коммунистический «Лицей № 6 им. И.З. Шуклина г. Горно-Алтайска» Республика Алтай» разработан на территорию, ориентировочной площадью 18400 кв.м, расположенную в г. Горно-Алтайске, Республики Алтай.

Настоящая документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания), в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации разработана в целях реализации положений скорректированного генерального плана муниципального образования «Город Горно-Алтайск», утвержденного решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 03.09.2009 № 18-1 (ред. от 27.08.2021) (далее - Генеральный план), его составных частей в части положения о территориальном планировании и материалов по обоснованию.

В соответствии с пунктом 13 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003

№ 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее - ФЗ - №131) предусмотрено, что к вопросам местного значения муниципального, городского округа относятся: организация предоставления общедоступного и бесплатного дошкольного, начального общего, основного общего, среднего общего образования по основным общеобразовательным программам в муниципальных образовательных организациях (за исключением полномочий по финансовому обеспечению реализации основных общеобразовательных программ в соответствии с федеральными государственными образовательными стандартами), организация предоставления дополнительного образования детей в муниципальных образовательных организациях (за исключением дополнительного образования детей, финансовое обеспечение которого осуществляется органами государственной власти субъекта Российской Федерации), создание условий для осуществления присмотра и ухода за детьми, содержания детей в муниципальных образовательных организациях, а также осуществление в пределах своих полномочий мероприятий по обеспечению организации отдыха детей в каникулярное время, включая мероприятия по обеспечению безопасности их жизни и здоровья.

Проект планировки и проект межевания разработан ООО «Горно-Алтайскпроект» на основании распоряжения Администрации города Горно-Алтайска «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории проспект Коммунистический «Лицей № 6 им. И.З. Шуклина г. Горно-Алтайска» Республика Алтай от 26марта 2021 года № 410-р.

Проектом планировки и межевания территории решаются следующие задачи:

выделение элементов планировочной структуры;

установление границ территорий общего пользования;

установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

определение характеристики и очередности планируемого развития проектируемой территории;

Основная часть проекта планировки территории

установление, изменение или отмена красных линий;

определение местоположения границ образуемых земельных участков.

изъятие земельных участков находящихся в собственности физических, юридических лиц для муниципальных нужд

Подготовка проекта межевания территории осуществлялась применительно к застроенным территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектом планировки территории.

Проект планировки и межевания территории разработан с учётом следующих законодательных и нормативно-правовых актов и иных нормативных документов Российской Федерации и Республики Алтай:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 , «Классификатор видов разрешенного использования земельных участков».

СП 42.13330.2016. «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» утв. приказом Минстрой РФ от 30.12.2016 № 1034/ пр.;

РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, в части, не противоречащей Градостроительному Кодексу Российской Федерации;

СанПиН 2.2.1 /2.11.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74;

Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Алтай, утвержденные приказом министерства регионального развития Республики Алтай от 26.04.19 г. № 145-Д.

Основная часть проекта планировки территории

Местные нормативы градостроительного проектирования МО «Город Горно-Алтайск», утв. Решением Горно-Алтайского городского совета депутатов от 11.12.2018 № 12-5;

Постановление Администрации города Горно-Алтайска от 07.10.2019 № 127 (ред. от 01.11.2021) «Об утверждении муниципальной программы муниципального образования «Город Горно-Алтайск «Развитие образования в муниципальном образовании «Город Горно-Алтайск» на 2020 - 2025 годы»;

Постановление Правительства Республики Алтай от 13.03.2018 № 60 (ред. от 26.10.2021) «О Стратегии социально-экономического развития Республики Алтай на период до 2035 года»;

Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы;

Проект планировки и межевания территории разработан с учётом следующих согласованных и утвержденных документов территориального планирования и документации по планировке территории:

1. Генеральный план МО «Город Горно-Алтайск»;
2. Правила землепользования и застройки МО «Город Горно-Алтайск»;
3. Схема границ территории, в отношении которой разрабатывается документация по планировке территории и проект межевания территории Приложение № 2 к техническому заданию.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации настоящей Документацией утверждены следующие взаимосогласованные части:

положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе

о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства учебно-образовательного назначения и иного назначения,

положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства учебно-образовательного назначения и иного назначения

чертеж планировки территории;

чертежи межевания территории.

2. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ОТНОШЕНИИ СТРУКТУРНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть проекта планировки территории

Границы проектируемой территории установлены распоряжением Администрации города Горно-Алтайска «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории проспект Коммунистический «Лицей № 6 им. И.З. Шуклина г. Горно-Алтайск» Республика Алтай от 26марта 2021 года № 410-р.

Фактическая площадь в границах проекта планировки площадь составляет 1,844га.

Местоположение: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск Коммунистический проспект, д.63.

Планируемый баланс территории в границах разработки документации приведен в *Таблице 1*. Значения показателей площадей зон планируемого размещения объектов капитального строительства определены в соответствии с границами, отображенными на «Чертеже планировки территории». Указанные показатели действуют с момента утверждения документации.

Таблица 1.

Планируемый баланс территории в границах разработки проекта планировки

№ п/п	Наименование территориальной зоны	Площадь участков территории	
		га	%
	Территория в границах подготовки проекта планировки, всего	1,844	100
1.	Зона объектов образования	1,844	100

Показатели объектов капитального строительства (далее - ОКС), планируемых к размещению на территории, приведены в *Таблице 2*. Параметры застройки территории, указанные в таблице, могут быть скорректированы на стадии рабочего проектирования в пределах установленных нормативов.

Таблица 2.

Показатели зон планируемого размещения объектов капитального строительства различного назначения, включая параметры застройки территории.

Наименование зоны планируемого размещения ОКС	Площадь зоны размещения ОКС, га	Макс. этажность	Максимальный процент застройки в границах земельного участка,	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
Зона планируемого размещения средней	1,2156	3 надземных	60	- Минимальный отступ от общеобразовательной

Основная часть проекта планировки территории

общеобразовательной школы		этажа		организации до красной линии - 25 м. Минимальный отступ от границы земельного участка -3 м
---------------------------	--	-------	--	---

3. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Характеристика объектов капитального строительства (Таблица 3).

Таблица 3.

Характеристика объектов капитального строительства.

Наименование зоны планируемого размещения ОКС	Тип застройки	Этажность	Статус	Очередность
Зона планируемого размещения средней общеобразовательной школы	Строительство блока-пристройки основной и старшей школы (5-11 классов) на 380 учащихся.	2	П	1
	Существующее здание МБОУ "Лицей № 6 Г. Горно-Алтайска" на 300 учащихся	2	Р	2
<i>Примечание:</i> Статус: П - планируемый для размещения объект. Статус: Р - реконструируемый объект				

4. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗВИТИИ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Таблица 4.

Характеристика развития системы транспортного обслуживания

Зона размещения объектов строительства	Параметры объектов строительства	
	Наименование	Расчетный показатель
Зона улично-дорожной сети.	Стоянки транспортных средств	20 машино-мест
	Место кратковременной остановки для посадки - высадки детей (вне границ территории проектирования)	10 машино-мест

5. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗВИТИИ СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Показатели развития объектов инженерной инфраструктуры проектируемой территории приведены ниже (Таблица 5).

Таблица 5.

Показатели планируемого развития сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения

Наименование мероприятия	Единицы измерения	Показатели	Статус	Очередность
--------------------------	-------------------	------------	--------	-------------

Основная часть проекта планировки территории

Водоснабжение				
Расчетный объем водоснабжения	м ³ /сутки	29	-	-
Водопровод распределительный	м	140	П	1
Теплоснабжение				
Расчетный объем теплоснабжения	Гкал/час	1,4		
Теплотрасса	м	370	П	1
Электроснабжение				
Расчетный объем электроснабжения	кВт	530	-	-
Кабельные ЛЭП 0,4 кВ	м	75	П	1
Кабельные ЛЭП 10 кВ	м	310	П	1
Связь и информатизация				
Волоконно-оптические линии связи	м	120	П	1
Канализация				
Безнапорный коллектор канализации	м	330	П	1
<i>Примечание:</i> Статус: П - планируемый к размещению объект. Статус: Р - реконструируемый объект.				

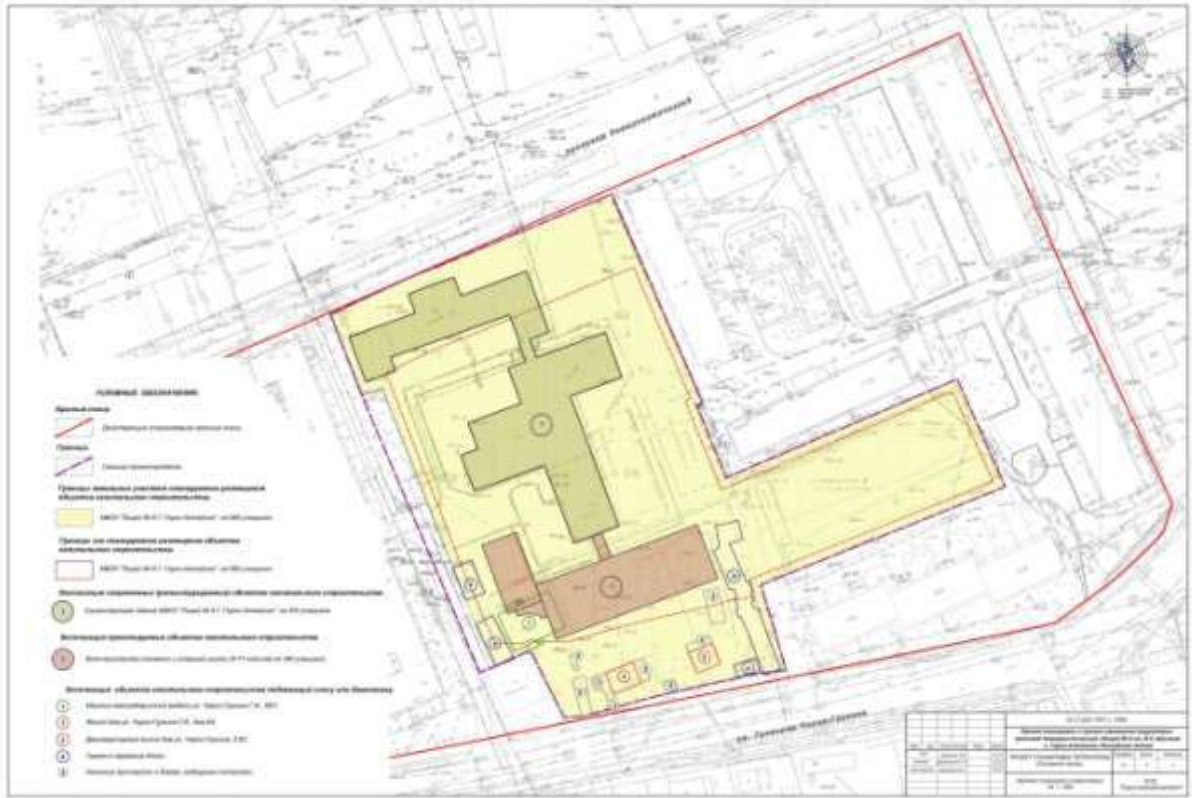
6. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектирование и строительство объекта капитального строительства на проектируемой территории производится в два этапа.

Таблица 6.

Положения об очередности планируемого развития территории

Этапы проектирования строительства, реконструкции ОКС	Описание развития территории
Проектирование	
1 этап	<p>Проведение процедуры изъятия земельных участков и объектов недвижимости, находящихся в собственности у граждан в полном объеме, предусмотренным настоящим проектом.</p> <p>Проведение промежуточного этапа кадастровых работ по образованию земельных участков из земель неразграниченной госсобственности с постановкой их на государственный кадастровый учет.</p> <p>Проведение окончательного этапа кадастровых работ по образованию земельного участка с постановкой их на государственный кадастровый учет.</p> <p>Разработка проектной документации по строительству блока-пристройки основной и старшей школы (5-11 классов) на 380 учащихся, а также по строительству (реконструкции) сетей и объектов инженерного обеспечения.</p>
2 этап	Разработка проектной документации на реконструкцию существующего здания МБОУ "Лицей № 6 Г. Горно-Алтайска" на 300 учащихся.
Строительство	
1 этап	<p>Строительство блока-пристройки основной и старшей школы (5-11 классов) на 380 учащихся.</p> <p>Строительство инженерных коммуникаций.</p> <p>Подключение к системе инженерных коммуникаций.</p>
2 этап	Реконструкция существующего здания МБОУ "Лицей № 6 Г. Горно-Алтайска" на 300 учащихся.



ООО «ГОРНО-АЛТАЙСКПРОЕКТ»

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«ГОРОД ГОРНО-АЛТАЙСК»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Проспект Коммунистический «Лицей № 6
им И.З. Шуклина г. Горно-Алтайска»
Республика Алтай**

**ТОМ II
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**



Список разработчиков

Должность	Фамилия	Подпись
Директор	Шамихин А.В.	
Архитектор	Шамихин А.В.	
Инженер	Деревщиков Г.А.	
Кадастровый инженер	Майорова Е.С.	

Состав документации по планировке территории

№ п/п	№ схемы	Наименование	Масштаб	Количество листов
1	2	3	4	5
Проект планировки территории				
Том I Основная (утверждаемая) часть				
<u>Графические материалы</u>				
1	1	Чертеж планировки территории	1:500	1
<u>Текстовые материалы</u>				
2		Том I «Основная часть»	–	8
Том II Проект планировки территории				
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				
<u>Графические материалы</u>				
3	1	Схема расположения элемента планировочной структуры (проектируемой территории)	1:2000	1
4	2	Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки (опорный план)	1:500	1
5	3	Вариант планировочного и объемно-пространственного решения застройки территории	1:500	1
6	4	Сводный план инженерных сетей	1:500	1
7	5	Схема организации движения транспорта и пешеходов	1:500	1
<u>Текстовые материалы</u>				
8		Том II Пояснительная записка к проекту планировки		41
Том III Проект межевания территории				
Основная (утверждаемая) часть				
<u>Графические материалы</u>				
9	1	Чертеж межевания территории (1 этап кадастровых работ)	1:500	1
10	2	Чертеж межевания территории (2 этап кадастровых работ)	1:500	1
<u>Текстовые материалы</u>				
11		Том III Пояснительная записка к проекту межевания		12
Проект межевания территории				
Материалы по обоснованию проекта межевания территории				
<u>Графические материалы</u>				
12	1	Ситуационный план	1:500	1

Оглавление

1. ВВЕДЕНИЕ	5
2. ХАРАКТЕРИСТИКА СУЩЕСТВУЮЩЕГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	6
2.1 ХАРАКТЕРИСТИКИ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	6
2.1.1 <i>Климат.....</i>	6
2.1.2 <i>Геологическое строение.....</i>	7
2.1.3 <i>Сейсмичность.....</i>	8
2.1.4 <i>Гидрогеологические условия.....</i>	8
2.1.6 <i>Состояние подземных вод.....</i>	10
2.1.7 <i>Почвы и растительный покров.....</i>	10
2.1.8 <i>Радиологическое воздействие.....</i>	11
2.1.9 <i>Электромагнитное воздействие.....</i>	11
2.1.10 <i>Шумовое воздействие.....</i>	11
2.2 ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ РАНЕЕ РАЗРАБОТАННОЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.....	12
<i>Основные виды разрешенного использования</i>	16
2.3 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	18
2.3.1 <i>Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия.....</i>	18
2.3.2 <i>Режимы зон с особыми условиями использования территории.....</i>	19
2.3.3 <i>Охраняемые зоны инженерных сетей, минимальные расстояния от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений.....</i>	20
2.4 ФАКТИЧЕСКОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ	21
2.5 ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ	21
2.6 ТРАНСПОРТНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ.....	22
3. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ.....	22
3.1 ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ ИЗЫСКАНИЯ.....	22
3.2 ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИЕ ИЗЫСКАНИЯ.....	22
3.3 ИНЖЕНЕРНО-ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ИЗЫСКАНИЯ	24
3.4 ИНЖЕНЕРНО - ГИДРОМЕТЕОРОЛОГИЧЕСКИЕ ИЗЫСКАНИЯ.....	25
4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	26
4.1 ПРОЕКТНЫЙ БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ	26
4.2 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОБРАЗОВАНИЯ.....	27
4.3 ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ. КРАСНЫЕ ЛИНИИ.....	28
4.4 ПЛАНИРУЕМОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ.....	28
4.4.1 <i>Водоснабжение.....</i>	28
4.4.2 <i>Канализация.....</i>	28
4.4.3 <i>Теплоснабжение.....</i>	29
4.4.4 <i>Электроснабжение.....</i>	30
4.4.5 <i>Связь.....</i>	31
4.5 ПЛАНИРУЕМОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ	31
5 ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА И ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ	31
31	
6. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПНОЙ СРЕДЫ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ДЛЯ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ.....	32
7. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО	

ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ		32
	<i>Инженерно-технические предложения по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного характера....</i>	<i>32</i>
	<i>Комплекс мероприятий по защите территории от затопления</i>	<i>32</i>
	<i>Защита от подтопления грунтовыми водами.....</i>	<i>33</i>
	<i>Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций техногенного характера</i>	<i>33</i>
	<i>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.....</i>	<i>34</i>
	<i>Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.....</i>	<i>35</i>
8.	ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....	37
8.1	МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	37
8.2	САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА ТЕРРИТОРИИ	38

1. ВВЕДЕНИЕ

Настоящая документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания), в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации разработана в целях реализации положений скорректированного генерального плана муниципального образования «Город Горно-Алтайск», утвержденного решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 03.09.2009 № 18-1 (ред. от 27.08.2021) (далее - Генеральный план), его составных частей в части карты планируемого размещения объектов местного значения, положения о территориальном планировании и материалов по обоснованию.

В соответствии с пунктом 13 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» предусмотрено, что к вопросам местного значения муниципального, городского округа относятся: организация предоставления общедоступного и бесплатного дошкольного, начального общего, основного общего, среднего общего образования по основным общеобразовательным программам в муниципальных образовательных организациях (за исключением полномочий по финансовому обеспечению реализации основных общеобразовательных программ в соответствии с федеральными государственными образовательными стандартами), организация предоставления дополнительного образования детей в муниципальных образовательных организациях (за исключением дополнительного образования детей, финансовое обеспечение которого осуществляется органами государственной власти субъекта Российской Федерации), создание условий для осуществления присмотра и ухода за детьми, содержания детей в муниципальных образовательных организациях, а также осуществление в пределах своих полномочий мероприятий по обеспечению организации отдыха детей в каникулярное время, включая мероприятия по обеспечению безопасности их жизни и здоровья.

Основанием для разработки планировки и проект межевания территории является распоряжение администрации города Горно-Алтайска «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории проспект Коммунистический «Лицей № 6 им. И.З. Шуклина г. Горно-Алтайска» Республика Алтай от 26 марта 2021 года № 410-р.

Основными целями разработки Проекта являются:

1. Обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, направленные на повышение эффективности использования территории, улучшения качества городской среды и создание условий для привлечения инвестиций.
2. Установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.
3. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

При разработке проекта планировки учтены следующие нормативные и проектные материалы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Алтай, утвержденные Приказом министерства регионального развития Республики Алтай от 26 марта 2019г № 145-Д;
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Город Горно-Алтайск», утвержденные решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 11.12.2018 № 12-5;
- Генеральный план муниципального образования «Город Горно-Алтайск», утвержденный решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 03.09.2009 № 18-1.
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», утвержденные решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 15.09.2005 № 29-3;
- Правила благоустройства территории муниципального образования «Город Горно-Алтайск»;

утвержденные Решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 20.06.2017 № 38-6.

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

- СП 14.13330.2018 Актуализированная редакция к СНиП II-7-81* «Строительство в сейсмических районах»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

- Постановление Администрации города Горно-Алтайска от 07.10.2019 № 127 (ред. от 01.11.2021) «Об утверждении муниципальной программы муниципального образования «Город Горно-Алтайск» на 2020 - 2025 годы»;

- Постановление Правительства Республики Алтай от 13.03.2018 № 60 (ред. от 26.10.2021) «О Стратегии социально-экономического развития Республики Алтай на период до 2035 года».

Исходные данные, используемые в проекте:

1. Техническое задание на разработку проекта планировки и проекта межевания территории проспект Коммунистический «Лицей № 6 им. И.З. Шуклина г. Горно-Алтайск» Республика Алтай», выданное МУ «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска».

2. Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях, разработанный ООО «Г.Апроект» в 2021 году.

3. Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, разработанный ООО «Г.Апроект» в 2021 году.

4. Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий разработанный ООО «Г.Апроект» в 2021 году.

5. Технический отчет об инженерно - экологических изысканиях, разработанный ООО «Г.Апроект» в 2021 году.

2. ХАРАКТЕРИСТИКА СУЩЕСТВУЮЩЕГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1 Характеристики окружающей среды

2.1.1 Климат

Климатическая характеристика территории города Горно-Алтайска приводится по данным метеостанции г. Горно-Алтайск. Климат района резкоконтинентальный с продолжительной холодной зимой и коротким жарким летом. Самый холодный месяц – январь, среднемесячная температура – -15,8, самый жаркий – июль, среднемесячная температура - +18,2. В любой из летних месяцев, кроме июля, может наблюдаться температура ниже 0.

Средняя температура воздуха в градусах

Таблица 1

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
-15,8	-14,8	-8,0	2,3	10,9	16,4	18,2	15,6	10,0	2,9	-7,2	-13,7

Повторяемость направления ветра (роза ветров) и средняя скорость ветра, м/с по данным метеостанции г. Горно-Алтайск

Таблица 2

Направления по румбам	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ
Повторяемость	9	10	3	3	22	27	18	8

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Средняя скорость	2,8	3,3	1,9	1,9	2,4	2,3	3,5	3,4
------------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Среднегодовая температура воздуха 1,4. Продолжительность периода со среднесуточной температурой ниже 0 – 170 дней.

Образование устойчивого снежного покрова приходится на 4 ноября, разрушение снежного покрова - 17 апреля. Высота снежного покрова средняя из наибольших высот за зиму - 60 см.

Среднегодовая сумма осадков равна 795 мм. Среднемесячная относительная влажность воздуха зимой 78%, летом – 76%.

Преобладающими ветрами являются юго-западные и южные.

Глубина промерзания грунтов зависит от метеорологического состава, рельефа, степени покрытия снеговым покровом. Нормативная глубина промерзания суглинков 1,8 м, супесей, песков мелких и пылеватых – 2,2 м, песков гравелистых, крупных, средней крупности – 2,4 м, крупноблочных грунтов – 2,7 м.

Расчетная температура наружного воздуха (средняя за отопительный период для жилых и общественных учреждений по ТСН 23-344-2003 «Территориальные строительные нормы Республики Алтай») -7,00С;

-номер ветрового района – III (СП 20.13330.2016);

-номер снегового района – IV (СП 20.13330.2016);

Нормативное значение веса снегового покрытия на 1м² горизонтальной поверхности земли Sg=2,0 кН/м² (IV снеговой район по СП 20.13330.2016).

Нормативное значение ветрового давления w0=0,38кПа (38кгс/м²).

Расчетная сейсмическая интенсивность в баллах шкалы MSK в соответствии с картой «А» для массового строительства составляет 8, 8, 9 баллов (СП 14.13330.2018 Актуализированная редакция СНиП II-7-81* «Строительство в сейсмических районах»). По степени лавинной опасности район описываемой площадки относится к нелавинноопасной территории.

Плотная застройка территории, барражирующий эффект фундаментов существующих и проектируемых зданий, возможные утечки техногенных и ливневых вод из коммуникаций, близкое залегание подземных вод к поверхности земли, могут создать условия для подтопления территории и требует инженерной подготовки защиты территории, в каждом случае в соответствии с уточненными инженерными изысканиями.

2.1.2 Геологическое строение

В долине р. Майма, где расположена строительная площадка, в геологическом строении территории принимают участие два структурных этажа. Нижний структурный этаж представлен коренными породами - серые, темно-серые известняки, доломитстые известняки Баратальской свиты. Верхний структурный этаж – рыхлые отложения преимущественно аллювиального и делювиального генезиса четвертичного возраста. По геофизическим данным мощность рыхлых отложений достигает 18 м и развиты они преимущественно в долинах рек.

По данным инженерно-геологических изысканий в геологическом строении площадки принимают участие техногенные (tQIV), верхнечетвертичные - современные аллювиальные отложения надпойменной террасы р. Майма (aPш.гу), представленные суглинистыми и галечниковыми грунтами. По результатам бурения с учетом литологического и

гранулометрического состава в разрезе исследуемого участка до глубины 5,0м выделено 3 инженерно-геологических элементов (ИГЭ) сверху-вниз:

- ИГЭ 1 - насыпной грунт, галечниковый грунт, строительный мусор 10%, почва, суглинок;
- ИГЭ 2 - суглинок тяжелый пылеватый тугопластичный;
- ИГЭ 3 - галечниковый грунт неоднородный водонасыщенный.

2.1.3 Сейсмичность

В тектоническом отношении территория г.Горно-Алтайска расположена в северо-восточной части Катунского антиклинория, имеющим складчато-блоковое строение, обусловленное наличием системы разломов субмеридиональных и субширотных направлений

Согласно СП 14.13330.2018 (Актуализированная редакция СНиП II-7-81* «Строительство в сейсмических районах») расчетная сейсмическая интенсивность в баллах шкалы MSK-64 для средних грунтовых условий и трех степеней сейсмической опасности - А (10%), В (5%), С(1%) для г. Горно-Алтайска составляет 8, 8, 9 баллов.

2.1.4 Гидрогеологические условия

Согласно схеме гидрогеологического районирования, описываемая территория относится к западной части Алтая-Саянской гидрогеологической складчатой области. Широко распространены грунтовые воды аллювиальных отложений. Глубина их залегания от 0 – 2 м на пойме и первой надпойменной террасе, до 5 м и более – на второй надпойменной террасе. Близкое залегание грунтовых вод отмечается по логам в аллювиально-пролювиальных отложениях. В делювиально-пролювиальных глинистых отложениях на склонах гор грунтовые воды носят спорадический характер распространения, глубина их залегания колеблется от 0.0 м до 5 - 10 м и более. В этих отложениях встречаются грунтовые воды типа "верховодка". Подземные воды палеозойских и четвертичных отложений не обладают агрессивными свойствами по отношению к бетонам любой плотности и на любом цементе. Согласно схеме гидрогеологического районирования исследуемая территория относится к западной части Алтая-Саянской гидрогеологической складчатой области, представленной сложной системой бассейнов трещинных вод Горного Алтая с подчиненными межгорными артезианскими бассейнами третьего порядка. Гидрогеологические условия участка изысканий, на период проведения полевых работ (июль 2021 г.), характеризуются наличием одного выдержанного горизонта подземных вод. Уровень грунтовых вод (УГВ) вскрыт скважинами на глубине 3,8-4,7 м от поверхности земли, на абсолютной отметке 289,95 м.

Грунтовые воды приурочены к аллювиальному четвертичному водоносному комплексу р. Майма. Водоносный горизонт функционирует в безнапорном режиме. Водовмещающими грунтами являются крупнообломочные аллювиальные галечниковые грунты. Питание водоносного горизонта местное, осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков и талых вод, разгрузка - путем дренирования в р. Майма. Минимальный уровень грунтовых вод характерен в меженный период времени с октября по февраль. С паводком (начало-середина апреля и до конца мая) совпадает время максимального стояния уровня подземных вод с его повышением на 1,2 м до 2,34 м. Воды по химическому составу гидрокарбонатно-кальциевые-натриевые.

По характеру подтопления территория относится к естественно-подтопляемой (СП 50-101-2004, п.5.4.8), что требует проведения защитных мероприятий для проектируемых сооружений.

Основанием проектируемых фундаментов будут являться галечниковые грунты ИГЭ-2. При

кратковременном подъеме уровня грунтовых вод ухудшение физико-механических свойств не произойдет за счет хороших фильтрационных свойств галечниковых грунтов.

2.1.5 Атмосферный воздух

Атмосферный воздух – жизненно важный компонент окружающей природной среды, представляющий собой естественную смесь газов атмосферы, находящуюся за пределами жилых, производственных и иных помещений (ст. 1 Федерального закона «Об охране атмосферного воздуха» от 4.09.1999 г. № 96-ФЗ).

В таблице 7 представлены показатели выбросов загрязняющих веществ в атмосферу от стационарных источников на территории Республики Алтай в 2020 г. Информация представлена в соответствии с «Государственным докладом о состоянии окружающей среды Республики Алтай в 2020 году».

Показатели выбросов загрязняющих веществ в атмосферу от стационарных источников на территории Республики Алтай в 2020 г. Таблица 3

Загрязняющие вещества	Объемы образованных	выброшенных без очистки	уловленных и обезвреженных	2020 г./2019г., %
Всего	6686	5342	1344	91
в т.ч. твердых веществ	1449	105	21344	38
газообразных веществ	5237	0	0	146
из них диоксид серы	444	0	0	125
оксид углерода	3236	0	0	139
оксиды азота	538	0	0	161
углеводороды	921	0	0	190
ЛОС	79	0	0	120
прочие газообразные	019	0	0	146

Проблема загрязнения воздушного бассейна г. Горно-Алтайска до 2008 г. (начала перевода основных котельных города на природный газ) оставалась весьма актуальной из-за частого образования в зимний период воздушных инверсий, вследствие чего выбрасываемые загрязняющие вещества оказывались сосредоточенными в приземном слое воздуха. После перевода основных котельных города на природный газ, экологические последствия воздушных инверсий зимнего периода многократно уменьшились, хотя они наблюдаются и в настоящее время. Согласно имеющимся статистическим данным, выбросы загрязняющих веществ от стационарных источников в воздушный бассейн г. Горно-Алтайска в 2020 г составили 1067 т, из них без очистки выброшено 1058 т (99% от всех выбросов), в том числе твердые вещества – 116,7 т (10,9%), диоксид серы – 75,4 т (7,1%), оксид углерода – 746,5 т (70,4%), оксиды азота (113,7 т). Практически весь объем выбросов приходится на выбросы от сжигания топлива. Выбросы от технологических процессов составили всего 0,9%. Статистические данные по выбросам загрязняющих веществ от передвижных источников по г. Горно-Алтайску также отсутствуют, однако на территории города наблюдается тренд роста объемов выбросов загрязнителей воздуха от автотранспорта, которые за последние 5 лет увеличились примерно на 45-50%, то есть росли в среднем на 8-10% в год. Эта негативная тенденция, объясняемая продолжающимся ростом числа большинства категорий автотранспортных средств, в целом компенсировалась уменьшением объемов выбросов от котельных и поэтому в последние годы наблюдалась стабилизация выбросов в атмосферу города. Одним из объективных показателей улучшения состояния воздушного бассейна г. Горно-Алтайска служит величина пылевой нагрузки, которая в отопительном сезоне 2020-2021 гг. варьировалась в пределах 20-130

кг-км² /сут. при среднем значении 35- 40 кг-км² /сут. При этом фоновая пылевая нагрузка (до 100 кг-км² /сут.) была проявлена на 95% застроенной территории города, а низкая нагрузка (100-250 кг-км² /сут.) на 5% его площади. Локальный участок слабо повышенной пылевой нагрузки на территории города в зимний период был представлен одним участком в районе микрорайонов "Гардинка" и "Мелиорация"

2.1.6 Состояние подземных вод

Качество подземных вод РА обуславливается сочетанием природных гидрогеохимических особенностей региона и воздействием антропогенных факторов. В частности, природные геолого-геохимические и гидрогеологические особенности территории РА формируют в целом повышенный региональный фон по радону, общей жесткости, содержанию железа и марганца (до 7 и 3 ПДК соответственно), реге ртути в подземных водах на основной части территории республики, особенно в областях развития многолетней островной мерзлоты.

По данным мониторинговых наблюдений, проведенных филиалом СРЦ ГМСН, качественный состав подземных питьевых вод в Республике Алтай в 2020 г. в целом удовлетворительный. На 17 водозаборах в 11 населенных пунктах выявлено превышение по соединениям азота, жесткости, нефтепродуктам, ХПК, тяжелым металлам, а также по микробиологическим показателям (ОКБ, ТКБ).

Основными источниками негативного воздействия на качество подземных вод в РА служат промышленные предприятия и транспорт, сельскохозяйственные объекты, селитебные зоны. Главным фактором антропогенного загрязнения подземных вод является сельскохозяйственное производство и жилищно-коммунальное хозяйство. В силу специфики условий проживания сельских жителей каждое их подворье представляет собой локальный источник загрязнения, а Раздел IV. Водные ресурсы Доклад о состоянии и об охране окружающей среды в Республике Алтай в 2020 году 21 село в целом локальный очаг загрязнения подземных вод (преимущественно незащищенных грунтовых вод) среди современных верхнечетвертичных водоносных горизонтов. Превалирующими загрязняющими компонентами сельскохозяйственной отрасли выступают азотсодержащие вещества – нитраты, нитриты, аммонийные соединения, а также сульфаты и хлориды (до 2-3 фонов), соединения железа и пр. Другими факторами загрязнения подземных вод в РА являются: бесхозяйственное хранение и применение удобрений, ядохимикатов, свалки ТКО, выбросы и сбросы предприятий и частных лиц.

2.1.7 Почвы и растительный покров

Качественное состояние почв, прежде всего, обусловлено разнообразием климатических, геологических, геоморфологических, растительных и других условий, влияющих на формирование почв.

В отличие от воды и атмосферного воздуха, которые являются лишь миграционными средами, почва является наиболее объективным и стабильным индикатором техногенного загрязнения, она четко отражает распространение загрязняющих веществ и их фактическое распределение в компонентах природной среды городской территории.

По информации государственного доклада «О состоянии и об охране окружающей среды Республики Алтай в 2020 году» на территории Республики Алтай распространены три основных высотных почвенных пояса:

- оподзоленные и выщелоченные черноземы, серые лесные и реге бурые лесные почвы низкоротий (абсолютные высоты менее 800 м),
- горнолесные бурые и серые почвы, оподзоленные черноземы и горно-луговые почвы

среднегорий, низкогорных котловин и речных долин (высоты 500-1200 м);

- преимущественно каштановые почвы межгорных котловин и речных долин среднегорий и высокогорий, а также лугово-степные каштановидные почвы долин и плато высокогорий.

Наибольшее загрязнение испытывают грунты вдоль участков автодорог с максимальной интенсивностью движения автомобильного транспорта, а также особенно осязаемое негативное воздействие испытывают территории в пределах границ отвода железной дороги, несанкционированных свалок и электроподстанций.

Объектов, оказывающих резко негативное воздействие на почвенный покров, в границах проектируемой территории, а также в непосредственной близости от нее, нет. Электроподстанции, несанкционированные свалки и железнодорожные пути на участке проектирования отсутствуют.

2.1.8 Радиэкологическое воздействие

Радиэкологическая ситуация в пределах агломерации выглядит следующим образом. Изучение распределения плотности потока радона (ППР) с поверхности почвы в районе г. Горно-Алтайска показало, что в ее пределах значения ППР варьируются в очень широких пределах – от 54 до 4975 мБк/м² с при среднем 415 мБк/м² с. Наибольшие значения ППР отмечены в с. Кызыл-Озек, а минимальные (до 690 мБк/м² с) на территории с. Майма.

Анализ положения областей высоких ППР показал, что большинство из них тяготеет к разрывным нарушениям складчатого фундамента, а также к апикальным зонам нескрытых гранитоидных интрузий в восточной части г. Горно-Алтайска.

Распределение мощности экспозиционной дозы (МЭД) на территории агломерации носит в целом однотипный с ППР характер. Сопряженные между собой участки повышенных значений имеют субизометричную и линейную форму. Они ориентированы согласно геологическим структурам района, в основном вдоль разрывных нарушений. Основные из них находятся в пределах микрорайонов Каяс, Бай-ат, пос. Афганцев, Алгаир, Гардинка, северной части с. Кызыл-Озек.

Выполненный анализ потенциальной радоноопасности свидетельствует, что основная часть территории г. Горно-Алтайска (более 70%) относится к категории опасной по радону. Средневзвешенная объемная концентрация радона по г. Горно-Алтайску в последние годы составила 155 Бк/м³, что соответствует средней дозе облучения 6 м³/год (максимальная до 12,8 м³/год).

2.1.9 Электромагнитное воздействие

Основными источниками электромагнитного воздействия являются электроподстанции, линии электропередач, вышки сотовой связи.

Электромагнитное воздействие оказывают воздушные линии электропередачи напряжением 10 и 0,4 кВ, проходящие недалеко от территории проектирования, а также трансформаторная подстанция.

Вышки сотовой связи на рассматриваемом участке отсутствуют.

2.1.10 Шумовое воздействие

Основным источником шумового воздействия является автомобильный транспорт проходящий по пр. Коммунистический и ул. Чорос-Гуркина Г.И.

2.2 Основные положения ранее разработанной градостроительной документации, применительно к территории проектирования

Согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», утвержденные решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 15.09.2005 № 29-3 (далее – Правила землепользования и застройки) проектируемая территория относится к зоне объектов образования (О-3).



Рис. 2 Фрагмент карты градостроительного зонирования территории муниципального образования «Город Горно-Алтайск»

Правилами землепользования и застройки для территории, расположенной в территориальной зоне объектов образования (О-3) установлены следующие градостроительные регламенты:

Основные виды разрешенного использования

Таблица 4

Наименование вида РИ (код классификатора)	Описание вида РИ земельного участка	Примечания
Образование и просвещение (3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	
Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

Условно разрешенные виды использования

Таблица 5

Наименование вида РИ (код классификатора)	Описание вида РИ земельного участка	Примечания
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более четыри, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела в самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Размещение объектов капитального строительства, не требующих установления санитарно-защитной зоны
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Общезащиты (3.2.4)	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха	
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м ²	До 100 м ² общей площади
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	С площадью зала до 100 м ²
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	До 25 мест
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	
Спортивные базы (5.1.7)	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	

Вспомогательные виды разрешенного использования

Таблица 6

Наименование вида РИ (код классификатора)	Описание вида РИ земельного участка	Примечания
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств	Санитарный разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять до 1 января 2022 г. по таблице 7.1.1 п.7.1.12 СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

	общего пользования, в том числе в депо	объектов», а с 1 января 2022 года - в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»
--	--	---

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Таблица 7

Наименование вида РИ (код классификатора)	Предельные (min и (или) max) размеры ЗУ, в том числе их площадь	Min отступы от границ ЗУ ¹	Предельное количество этажей	Max процент застройки в границах ЗУ
<i>Основные виды разрешенного использования</i>				
Образование и просвещение (3.5)	Размеры ЗУ определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	1) min отступ до красной линии магистральных улиц - 25 м 2) min отступ от границы ЗУ - 3 м	Определяется заданием на проектирование	60
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)				
Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)				
Земельные участки (территория) общего пользования (12.0)	Не устанавливаются			
Улично-дорожная сеть (12.0.1)				
Благоустройство территории (12.0.2)				
<i>Условно разрешенные виды использования</i>				
min отступ от проездов и проходов для земель, где собственность не разграничена - 3 м				
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1) min - 0,06 га 2) max - 0,1 га	1) min отступ от жилого дома до: - красной линии улиц - 5 м - красной линии проездов - 3 м - границы соседнего ЗУ - 3 м 2) min отступ от подсобных сооружений до - красной линии улиц - 5 м	3 надземных этажа	60

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

		- границы соседнего ЗУ - 1 м		
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	min - 30 м ² на квартиру (без учета площади застройки)	1) min отступ до красной линии - 5 м 2) min отступ от границы ЗУ - 3 м	До 4 надземных этажей, включая мансардный	50
Хранение автотранспорта (2.7.1)	1) для легковых автомобилей: 20-40 м ² 2) для грузовых автомобилей без прицепа (автобус): 80-100 м ²	Не устанавливаются	1 этаж	Не устанавливаются
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не устанавливаются		2 этажа	Определяется заданием на проектирование.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)				
Общезижития (3.2.4)	Размеры ЗУ определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	min отступ от границы ЗУ - 3 м	До 5 надземных этажей	60
Культурное развитие (3.6)	Размеры ЗУ определяются в соответствии с приложением «Д» к СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	min отступ от границы ЗУ - 3 м	2 этажа	60
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)			Не устанавливаются	
Парки культуры и отдыха (3.6.2)				
Магазины (4.4)	1) размеры ЗУ продовольственных магазинов: - от 20 до 50 м ² - 0,02-0,03 га на ед.измерения - от 50 до 100 м ² - 0,04-0,06 га на ед.измерения 2) размеры ЗУ непродовольственных магазинов: - от 20 до 50 м ² - 0,02-0,03 га на ед.измерения - от 50 до 100 м ² - 0,08-0,1 га на объект	min отступ от границы ЗУ - 3 м	До 2 наземных этажей	60
Общественное питание (4.6)	Размеры ЗУ при числе мест, га на 100 мест: до 50 - 0,25 от 50 до 150 - 0,15-0,2 свыше 150 - 0,1	min отступ от границы ЗУ - 3 м	С площадью зала до 100 м ²	60
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размеры ЗУ определяются в соответствии с Приложением «Д» к	min отступ от границы ЗУ - 3 м	4 этажа	60

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

	СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования			
Спорт (5.1)	Размеры ЗУ определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	min отступ от границы ЗУ - 3 м	Определяется заданием на проектирование	60
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)				
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)				80
Площадки для занятий спортом (5.1.3)				60
Спортивные базы (5.1.7)				
<i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i>				
Служебные гаражи (4.9)	1) min - 24 м ² 2) max - 40 м ²	Не устанавливаются	2 этажа	Не устанавливаются

Иные предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства:

Расстояние от смежных земельных участков, на которых имеются существующие объекты коммунального значения (здание ЦТП №2) с организацией ската кровли в сторону проектируемой территории должно составлять не менее 5 метров, при разработке проектной документации учесть тот факт что территория вплотную примыкает к отдельно стоящему зданию существующего ЦТП №2, в свою очередь здание ЦТП №2 построено в 1985 году и не рассчитано на существующую в настоящее время расчетную сейсмичность территории города Горно-Алтайска, - территория примыкает к зданию ЦТП №12, в том числе со стороны ската кровли ЦТП организованному в сторону проектируемой территории школы. В зимнее время на данном скате кровли образуется толстая наледь с большими сосульками, которые постоянно удаляются персоналом, но существует также опасность схода снега и наледи проектируемую территорию школы, что будет грозить безопасности школьникам и техники (по графическим приложениям выезд и выход на территорию школы организованный со стороны ул.Чорос-Гуркина вдоль стены здания ЦТП №2 со скатом кровли).

2.3 Градостроительные ограничения использования территории

2.3.1. Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия.

Согласно карте зон с особыми условиями использования территории по условиям охраны объектов культурного наследия, в составе Правил землепользования и застройки, территория проекта планировки не входит в охранные зоны и зоны регулирования застройки памятников истории и культуры.

2.3.2. Режимы зон с особыми условиями использования территории

К зонам с особыми условиями использования территорий относятся - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территории проекта планировки расположены объекты, для которых устанавливаются охранные зоны для обеспечения нормальных условий их эксплуатации:

- двухтрубные магистральные и четырехтрубные внутриквартальные тепловые сети;
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода;
- силовые кабели 10 кВ;
- силовые кабели 0,4 кВ;
- кабели связи;

В границах проектирования зоны с особыми условиями использования представлены:

Зона подтопления г.Горно-Алтайска.

Установлены ограничения в соответствии с п.6 ст.67.1 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 №74-ФЗ.

Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Горно-Алтайск.

Ограничения использования земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в пределах третьей подзоны приаэродромной территории установлены в соответствии с Воздушным кодексом РФ, ст. 47, п. 3.3: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Горно-Алтайск.

Ограничения использования земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в пределах четвертой подзоны приаэродромной территории установлены в соответствии с Воздушным кодексом РФ, ст. 47, п. 3.4: запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Горно-Алтайск.

Ограничения использования земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в пределах пятой подзоны приаэродромной территории установлены в соответствии с Воздушным кодексом РФ, ст. 47, п. 3.5: запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Горно-Алтайск.

(Ограничения использования земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в пределах шестой подзоны приаэродромной территории установлены в соответствии с Воздушным кодексом РФ, ст. 47, п. 3.6: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц).

Водоохранная зона реки Майма.

В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации (п. 15 ст. 65 федерального закона от 03.06.2006 N 74-ФЗ "Водный кодекс Российской Федерации" (ред. от 13.07.2015): В границах водоохраных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; (в ред. Федерального закона от 21.10.2013 N 282-ФЗ);

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; (в ред. Федеральных законов от 11.07.2011 N 190-ФЗ, от 29.12.2014 N 458-ФЗ);

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; (в ред. Федерального закона от 21.10.2013 N 282-ФЗ);

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; (п. 5 введен Федеральным законом от 21.10.2013 N 282-ФЗ);

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; (п. 6 введен Федеральным законом от 21.10.2013 N 282-ФЗ);

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; (п. 7 введен Федеральным законом от 21.10.2013 N 282-ФЗ);

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). (п. 8 введен Федеральным законом от 21.10.2013 N 282-ФЗ).

2.3.3. Охранные зоны инженерных сетей, минимальные расстояния от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений

Охранные зоны линейных объектов инженерно-технического обеспечения приняты в соответствии с:

- Приказ Министра Российской Федерации от 17 августа 1992 года №197 «О типовых

правилах охраны тепловых сетей» от 17 августа 1992 года. Охранные зоны тепловых сетей.

-Постановление Правительства РФ N 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» с изменениями от 17.05.2016 г;

Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон») с изменениями от 21.12.2018 г;

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений принято по таблице 12.5 «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. Приказом Министра России от 30.12.2016 N 1034/пр). Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до зданий и сооружений принято в соответствии с «СП 62.13330.2011*. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002. С изменением № 1» (утв. Приказом Минрегиона России от 27.12.2010 N 780).

2.4 Фактическое использование территории

Проектируемая территория находится в центральной части города Горно-Алтайска в пешеходной доступности от объектов общественно-делового, бытового и культурного назначения, в квартале, ограниченном проспектом Коммунистическим и улицей: Чорос-Гуркина Г.И.

Непосредственно в границах территории проектирования находятся Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Лицей № 6 им. И.З. Шуклина г. Горно-Алтайска» (МБОУ «Лицей № 6 им. И.З. Шуклина г. Горно-Алтайска»), 2 жилых дома частного сектора, в том числе один двухквартирный жилой дом, гаражи и другие вспомогательные постройки.

Площадь участка в границах проектирования составляет 1,844 га.

С севера и юга проектируемая территория ограничена землями общего пользования – проспект Коммунистический и ул. Григория Чорос-Гуркина

С востока – проектируемая территория граничит с земельными участками занятыми объектами:

- среднеэтажными жилыми домами

С запада земельным участком, общего пользования

2.5 Инженерное обеспечение территории

В границах проектируемой территории находятся действующие:

- участки подземных двухтрубных магистральных тепловых сетей отопления и участки подземных четырехтрубных внутриквартальных тепловых сетей отопления и горячего водоснабжения, которые выходят в сторону Автовокзала и микрорайону с 5-ти этажными МКЖД пр.Коммунистический, 57-61 и ул.Черос-Гуркина, 58-60 и в сторону здания Следственного комитета по пр. Коммунистический, 79.

- подземная кабельная электролиния 10 кВ ;

- подземная кабельная электролиния 0,4 кВ.

В непосредственной близости от территории проектирования расположены действующие инженерные сети:

- водопровода;
- подземная линия связи;
- канализация;
- подземные двухтрубные магистральные тепловые сети отопления и подземные четырехтрубные внутриквартальные тепловые сети отопления и горячего водоснабжения.

2.6 Транспортное обслуживание территории

Непосредственно в границах проектируемой территории отсутствуют улицы и дороги. Однако, участок проектирования граничит с севера и юга с проспектом Коммунистическим и улицей Чорос-Гуркина Г.И., которые являются главной улицей и улицей районного значения соответственно. Данные улицы имеют асфальтобетонное покрытие проезжей части, имеются маршруты движения общественного транспорта.

Красные линии улиц установлены и совпадают с границами земельных участков по сторонам со стороны проспекта Коммунистический и улицы Чорос-Гуркина Г.И.

3. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основе инженерных изысканий, представленных инженерно-геодезическими, инженерно-геологическими и инженерно-экологическими материалами, необходимых для оценки техногенных условий территории строительства и обоснования проектирования.

3.1 Инженерно-геодезические изыскания

Инженерно-геодезические изыскания для подготовки документации по планировке территории представлены топографической съемкой масштаба М 1:500. Система координат – местная (МСК-04), система высот – Балтийская 77, рельеф показан высотными отметками с проведением горизонталей через 1,0 м и данными о ситуации и рельефе и других элементах съемки (в электронном виде, AutoCad).

Полевые и камеральные работы выполнены в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016 «СНиП 11-02-96 Инженерные изыскания для строительства. Основные - положения», СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства».

3.2 Инженерно-геологические изыскания

Геологические изыскания выполнены в соответствии с требованиями нормативных документов: СП 22.13330.2016 «СНиП 2.02.01-83* Основания зданий и сооружений», СП 47.13330.2016, СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства».

В геологическом строении площадки, по данным инженерно-геологических изысканий, принимают участие дисперсные грунты четвертичного возраста. В геолого-литологическом разрезе площадки выделяются следующие литологические слои (сверху-вниз):

Современные отложения – QIV

1. tQIV - техногенный (насыпной) грунт почвенный суглинок черный, галька, гравий. Мощность (по данным бурения) 0,2-0,6м.

2. rdQIV – почвенно-растительный грунт – Суглинок черный с гравием до 10-20%, полутвердой консистенции. Мощностью 0,3-0,4 м. Верхнечетвертично-современные аллювиальные отложения - а QIII-IV

3. aQIII-IV - Суглинок тяжелый, темно-серый до сизого, слонстый, от тугопластичной до мягкопластичной консистенции, слаботорфованный, с гравием до 25%. Мощностью от 0,3 до 1,1 м.

4. aQIII-IV –Галечниковый грунт неоднородный, водонасыщенный, с суглинистым заполнителем до 40%. Мощность слоя 5,9-6,4 м.

По строительным свойствам, установленным по комплексу признаков, полученных при зондировании, лабораторных исследованиях инженерно-геологический разрез расчленен на 4 инженерно-геологических элемента – ИГЭ, совпадающих с литологическими слоями.

Гидрогеологические условия площадки. На момент проведения изысканий подземные воды были на глубине 2,7м, на абсолютной отметке 284,6м, приурочен к галечниковому грунту ИГЭ4. Воды безнапорные, пластового типа.

5. Оценка агрессивности грунтовых вод;

К марке бетона W4 по показателям табл. В 3, СП 28.13330.2017 грунтовые воды в зоне взаимодействия воды-среды с подземными конструкциями слабоагрессивные .

К арматуре железобетонных конструкций как при постоянном погружении, так и периодическом смачивании подземные воды не агрессивны (Таблица Г.1 СП 28.13330.2017).

К металлическим конструкциям пресные природные воды относятся к категории среднеагрессивных при значении рН=7,7 и концентрации сульфатов до 5 г/л (39,9 мг/л) (табл. Х3 СП 28.13330.2017)).

6. Оценка агрессивного воздействия грунтов;

- к бетонам, арматуре железобетонных конструкций независимо от марки бетона по проницаемости грунты оцениваются как неагрессивные. По содержанию сульфатов для бетонов на всех видах цементов грунты не агрессивны.

- к углеродистой и низколегированной стали выполнена в соответствии с ГОСТ-9.602-2016 в лабораторных условиях (текстовое приложение D).

- коррозионная агрессивность глинистых грунтов по УЭС определялось для ИГЭ 4 в связи с рекомендацией использовать ИГЭ 4 в качестве основания фундаментов. Коррозионная агрессивность галечниковых грунтов оценивается как низкая. Согласно примечанию 3 п 5.5 ГОСТ 9.602-2016 средняя плотность катодного тока не определялась.

7. Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов составляет для грунтов ИГЭ 3 -2,3м, для грунтов - ИГЭ 4 - 2,6м. __

8. Разделение грунтов по сейсмическим свойствам проведено согласно таблице 1 СП 14.13330.2014 «Строительство в сейсмических районах». Грунты ИГЭ 3 по сейсмическим свойствам относятся к второй категории, грунты ИГЭ 4 к третьей категории. Грунты ИГЭ 1 и ИГЭ 2 подлежат удалению из-под основания фундаментов.

9. К специфическим грунтам, в соответствии с СП 11-105-97 (часть III) на исследуемой территории относятся: ИГЭ1 - Техногенный (насыпной) грунт и ИГЭ 2 – Почвенно-растительный грунт. Основные показатели физических и физико-механических свойств грунта ИГЭ 1 и ИГЭ 2 не изучались ввиду того, что они рекомендованы к удалению из-под основания фундаментов.

10. Категории опасности природных процессов согласно СП 115.13330.2016;

сейсмичности – *весьма опасная*

подтопление территории – *весьма опасная*

пучение – *весьма опасная*

11. Инженерно-геологические условия оцениваются как сложные (III-категория), согласно таблице Г.1 СП 47.13330.2016.

12. Согласно СП 14.13330.2014 расчетная сейсмическая интенсивность в баллах шкалы MSK-64, по картам ОСП 2015 для средних грунтовых условий и трех степеней сейсмической опасности – А (10%), В (5%), С (1%) для г. Горно-Алтайск составляет 8, 8, 9 баллов.

Значение приращение сейсмической интенсивности на участках ТС3-1, ТС3-2, ТС3-3 объекта изысканий не превысило -0,10 балла и составило в среднем по участку -0,08 балла. Сейсмическая интенсивность площадок объекта по карте А ОСП-2015, с учетом приращения составит 7,92 балла, что при округлении даст 8,0 баллов, по карте В ОСП- 2015 – 7,92 балла, при округлении даст 8,0 баллов.

3.3 Инженерно-экологические изыскания

Инженерно-экологические изыскания выполнялись согласно технического задания и программы на выполнение инженерно-экологических изысканий с учетом требований СП 47.13330.2016, СП 11-102-97.

Проведена оценка санитарного состояния почв в части бактериологического определения индексов: БГКП, энтерококков, патогенных бактерий, в том числе сальмонелл и паразитологические исследования почв (определения яйца гельминтов и цист патогенных простейших). В соответствии с СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» по бактериологическому показателю индекса БГКП (100 КОЕ/г.) степень эпидемической опасности почвы – чистая. По паразитологическим показателям почвы участка строительства относятся к категории «чистые» в соответствии с СанПиН 1.2.3685-21 (прил. 6).

Радиационная активность на участке составляет 14мкР/ч (10-17мкР/ч). Поверхностных аномалий на территории не обнаружено.

Средневзвешенная мощность эквивалентной дозы гамма-излучения (МЭД) составляет 0,14мкЗв/час (0,1-0,17мкЗв/час), при допустимом уровне не более 0,3 мкЗв/час. По всем пробам, почвы по показателю радиационной безопасности (мощность дозы гамма-излучения) на территории участка соответствуют требованиям СанПиН 2.6.1.2523-09; СанПиН 2.1.812.2.4.1383-03; СанПиН 2.1.3684)» (Протокол № 299 от 01.12.2021г).

Среднее значение плотности потока радона с поверхности почвы (ППР) составляет 191мБк/м² · с (152-198мБк/м²·с), что превышает 80 Бк/м³ и служит основанием для классификации территории как потенциально радоноопасной (СанПиН 2.6.1.2523-09; СанПиН 2.1.812.2.4.1383-03; СанПиН 2.1.3684).

При проектировании здания на участке с плотностью потока радона более 80 мБк/м²·с в проекте должен предусматриваться 2ой класс противорадоновой защиты зданий от повышенных уровней радона – (СП 11-102-97, п.6.21, табл.6.1).

Содержания токсичных веществ первого и второго класса опасности - в пределах гигиенических нормативов (ГН 2.1.7.2041-06, для почв разного характера землепользования) и в пределах ОДК (ГН 2.1.7.2511-09, для почвах суглинистого типа, распространенных в пределах участка строительства с нейтральным типом почв для разного характера землепользования) (СП 11-102-97, прил. Ж).

В целом, можно отметить отсутствие загрязнения почв и соответствие их требованиям нормативных документов относится к категории – «чистая» (МУК 4.2.2661-10).

В соответствии с СанПиН 1.2.3685-21 (табл.3) рекомендации по использованию почв – использование без ограничений.

В связи с благоприятной экологической обстановкой на участке строительства, другие работы по инженерно-экологическим изысканиям не проводились.

3.4 Инженерно - гидрометеорологические изыскания

Инженерно-гидрометеорологические изыскания на объекте «Разработка проекта планировки и проекта межевания территории проспект Коммунистический «Лицей № 6 им. И.З. Шуклина г. Горно-Алтайск» выполнены в соответствии с принятыми нормативными документами и содержат все необходимые основные данные по гидрологии и климатологии района изысканий, достаточные для оценки конструктивных решений и объемов строительных работ.

Административно объект расположен в г. Горно-Алтайске Республики Алтай.

Расчетные температуры воздуха холодного и теплого периодов года приводятся по метеостанции Кызыл-Озек:

Расчетные температуры воздуха холодного периода года:

- наиболее холодных суток обеспеченностью — 92 % минус 37°С;
- наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 92 % — минус 33°С;
- продолжительность периода со среднесуточной температурой воздуха ниже 0°С — 114 дней;
- высота снежного покрова 5% обеспеченностью – 91см.

Расчетные температуры воздуха теплого периода года:

- температура воздуха обеспеченностью 98 % — 25,5°С, обеспеченностью 95 % — 22,2°С;

Район расположен в IV строительно-климатической зоне, в 7 ливневом районе.

Температурная зона –IV. Расчётный зимний период 25 октября – 15 апреля.

Нормативное значение ветрового давления по III району (Табл. 11.1, карта 2, СП 20.13330.2016) – 0,38 кПа, согласно ПУЭ 7-ое издание – IV району (800Па).

Рассматриваемый участок изысканий по мощности снегового покрова согласно карты 1

приложения Е СП 20.13330.2016 относится к IV району. Расчетное значение веса снегового покрова – 2,0 КН/м².

Согласно картированию гололедных районов Российской Федерации по СП 20.13330.2016 (табл. 12.1) район изысканий относится к III району. Толщина стенки гололеда 10мм, согласно ПУЭ 7-ое издание – III район (толщина стенки 20 мм).

Среднегодовая продолжительность гроз согласно ПУЭ 7-ое издание от 40 до 60 час.

Опасных гидрометеорологических явлений на рассматриваемом участке не выявлено.

Постоянные водотоки вблизи площадки изысканий представлены р. Майма.

Отметки ГВВ паводков прошлых лет установлены на отметках 286,95м на удалении 75 м от участка застройки. В период паводка 2014 года, территория участка изысканий была охвачена затоплением со стороны р. Майма.

В настоящее время для защиты г. Горно-Алтайска реализован проект предусматривающий использование комбинированного способа защиты: строительство берегозащитных дамб с углублением русла реки Майма.

На основании п.3 ч.4 ст. 65 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 №74-ФЗ ширина водоохранной зоны р. Майма устанавливается в размере 200м и ч.11 ст. 65 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 №74-ФЗ ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере 40м.

Виды, объёмы и качество выполненных инженерно-гидрометеорологических изысканий соответствуют требованиям Технического задания (Приложение Б). Инженерно-гидрометеорологические изыскания выполнены в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и пригодны для разработки проектной документации.

4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

4.1 Проектный баланс территории

Границы проектируемой территории установлены распоряжением Администрации города Горно-Алтайска «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории проспект Коммунистический «Лицей № 6 им. И.З. Шуклина г. Горно-Алтайска» Республика Алтай от 26марта 2021 года № 410-р.

Фактическая площадь в границах проектирования составляет 1,844 га.

На проектируемой территории планируется строительство блока-пристройки основной и старшей школы (5-11 классов) на 380 учащихся, а также реконструкция существующего здания МБОУ "Лицей № 6 Г. Горно-Алтайска" на 300 учащихся.

Данное решение продиктовано необходимостью реализации региональной Программы Республики Алтай «Содействие созданию в Республике Алтай (исходя из прогнозируемой потребности) новых мест в общеобразовательных организациях» на 2016 - 2025 годы, которая утверждена распоряжением Правительства Республики Алтай от 23 декабря 2015 года № 667-р, настоящим проектом предлагается строительство

Основной целью Программы является создание в Республике Алтай новых мест в общеобразовательных организациях в соответствии с прогнозируемой потребностью и современными требованиями к условиям обучения. В рамках настоящей региональной Программы

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

должны быть решены основные задачи:

- создание условий для ликвидации 2 смены обучения в 1-9 классах и удержание односменного режима;

- создание условий для перевода обучающихся в новые здания общеобразовательных организаций из зданий с износом 50 процентов и выше.

На момент проектирования площадь существующего земельного участка для размещения и обслуживания здания и площадки школы (кадастровый номер 04:11:020107:15) составляет 1,0214 га.

Настоящим проектом предполагается размещение блока-пристройки основной и старшей школы (5-11 классов) на 380 учащихся. Общая расчетная площадь земельного участка (с учетом размещения блока-пристройки основной и старшей школы (5-11 классов) на 380 учащихся) должна быть не менее 1,782 га.

Увеличение площади существующего земельного участка для размещения общеобразовательной средней школы планируется за счет присоединения к нему 6-ти земельных участков, которые принадлежат на праве собственности третьим лицам и части территории, на которой находятся земли свободные от прав третьих лиц, государственность на которые не разграничена.

Таблица 8.

Планируемый баланс территории в границах разработки проекта планировки

№ п/п	Наименование территориальной зоны	Площадь участков территории		
		Расчетная (га)	По проекту (га)	% от площади проектирования
1	Территория в границах подготовки проекта планировки, всего	-	1,844	100
2	Зона объектов образования (всего)	-	1,844	100
3	В том числе: участок размещения МБОУ "Лицей № 6 Г. Горно-Алтайска" на 680 учащихся	1,782	1,788	97
4	В том числе: участок размещения стоянки автомобилей 20 машино-мест	0,024	0,024	1,3

4.2 Зона объектов образования

Показатели объектов капитального строительства (далее - ОКС), планируемых к размещению на территории, приведены *Таблице 9*.

Параметры застройки территории, указанные в таблице, могут быть скорректированы на стадии рабочего проектирования в пределах установленных нормативов.

Показатели зон планируемого размещения объектов капитального строительства различного назначения, включая параметры застройки территории. *Таблица 9.*

Наименование	Площадь зон	Макс.	Максимальный	Минимальные отступы от границ
--------------	-------------	-------	--------------	-------------------------------

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

ОКС	допустимого размещения ОКС, га	этажность	процент застройки в границах земельного участка,	земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
МБОУ "Лицей № 6 г. Горно-Алтайска"	1,2156	2 надземных этажа	60	- Минимальный отступ от общеобразовательной организации до красной линии - 25 м. Минимальный отступ от границы земельного участка -3 м

На территории проектирования не предусмотрено размещение иных объектов капитального строительства.

4.3 Территории общего пользования. Красные линии.

Красные линии настоящим проектом не устанавливаются.

4.4 Планируемое строительство системы инженерно-технического обеспечения

4.4.1 Водоснабжение

В границах рассматриваемой территории предусматривается:

- строительство сетей водоснабжения (предварительно) общей протяженностью 140 м.

Точка подключения водопровода – существующий магистральный трубопровод городского водопровода, проходящий по ул. Чорос-Гуркина.

Ориентировочный объем водопотребления в границах рассматриваемой территории составит 29 м³/сут. (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

Наружное пожаротушение предусматривается от существующих пожарных гидрантов, расположенных на магистральных линиях городского водопровода улиц Чорос-Гуркина и пр. Коммунистического.

Схема прокладки и диаметры трубопроводов будут определены непосредственно при проектировании подключаемых объектов. Глубина заложения проектируемых трубопроводов должна производиться согласно данных инженерно-геологических изысканий с соблюдением нормативных требований СП 31.13330.2012.

4.4.2 Канализация

В границах рассматриваемой территории предусматривается:

- строительство самотечных канализационных сетей (предварительно) общей протяженностью 330м.

Точка подключения – трубопровод наружной сети канализации по ул. Чорос Гуркина

Ориентировочный объем водоотведения в границах рассматриваемой территории по укрупненным показателям составляет 23м³/сут. (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

Отвод канализационных стоков от участка строительства предусматривается в существующую сеть магистральной, квартальной канализации проложенной по ул. Чорос Гуркина и далее в общий сборный канализационный коллектор проходящей по проспекту Коммунистический.

Точками подключения являются существующие канализационные колодцы ТПК1 – по плану.

Существующие трубопроводы в точках подключения выполнены из чугунных труб Ø150-200мм.

Схема прокладки и диаметры проектируемых трубопроводов канализации будет определена при разработке проектной документации на подключение к системе канализации подключаемых объектов.

4.4.3. *Теплоснабжение*

Тепловая сеть проектируемой территории должна развиваться в направлении, как реконструкции существующих тепловых сетей (двухтрубных магистральных и четырехтрубных (на отопление и ГВС) внутриквартальных) и источников теплоснабжения (ЦТП №2), так и создания новых. Точка и условия подключения к тепловым сетям определяются на последующих стадиях проектирования и могут корректироваться при выдаче владельцу земельного участка теплоснабжающей организацией технических условий подключения. Теплоснабжение территории застройки предполагается централизованное от ЦТП № 2, по четырехтрубной системе.

Источник теплоснабжения проектируемых зданий – ЦТП №2, расположенный по адресу: ул. ЧоросГуркина, 66.

ЦТП №2 работает по четырехтрубной схеме; отдельно теплосети на отопление, и отдельно теплосети по ГВС. Система теплоснабжения по отоплению и ГВС зависимая.

Температурный график тепловой сети отопления в отопительный период, принятый по качественному методу регулирования, в соответствии с температурой наружного воздуха: 75-55°C при расчётной температуре наружного воздуха минус 33°C.

Температурный график работы тепловых сетей ГВС на выходе из ЦТП №2: 5-65°C.

Мощности ЦТП №2 по отоплению полностью загружены, магистральные и внутриквартальные тепловые сети требуют увеличения пропускной способности трубопроводов существующих теплосетей и выноса (строительство новых участков) существующих четырехтрубных теплосетей из зоны проектирования Лицея №6.

Условием для подключения новых и реконструируемых зданий Лицея №6 является:

- определение специализированной организацией необходимого объема реконструкции оборудования ЦТП №2 с учётом проектируемой нагрузки Лицея №6 и нагрузок всей планируемой перспективной застройки микрорайона, возможно (определить актуализацией Схемы теплоснабжения города); необходимости строительства нового современного автоматизированного модульного ЦТП №2 (с современным высокоэффективным основным и вспомогательным оборудованием) на новом месте, с переводом на работу системы теплоснабжения микрорайона по новому температурному графику 95-70 °С;

- замена трубопроводов меньших диаметров на расчётные большие участки магистральных и внутриквартальных теплосетей в подземном исполнении с заменой лотков теплосетей и прокладкой новых трубопроводов в современной высокоэкономичной теплоизоляции из ППУ-скорлуп (определится расчётами при уточнении максимальных нагрузок подключаемых проектируемых зданий, а также максимальных нагрузок зданий перспективного развития микрорайона);

- необходимо произвести перекладку по новой трассировке четырехтрубных внутриквартальных теплосетей с выносом из зоны застройки территории Лицея №6.

- перекладку (строительство) теплосети с увеличением диаметров трубопроводов произвести по существующей трассе от котельной до теплофикационных камер ТК-2, ТК-5 в подземном исполнении с заменой лотков четырехтрубной теплосети и с прокладкой новых трубопроводов в современной высокоэкономичной теплоизоляции ППУ-скорлупами.

- при проектировании определить потребность увеличения размеров тепловых камер в точках подключения, согласно требованию СП 124.13330.2012.

Прокладка проектируемых тепловых сетей от теплофикационных камер до вводов в проектируемые здания Лицея №6 подземная в непроходных каналах. Трубопроводы проектируемых теплотрасс выполняются из стальных труб в теплоизоляции ППУ-скорлупами.

Схема прокладки и диаметры проектируемых трубопроводов теплосети будет определена при разработке проектной документации на подключение проектируемых Объектов к системе теплоснабжения и горячего водоснабжения.

Общая протяженность проектируемых и перекладываемых участков теплосети, составляет 575,0м;

Суммарная тепловая нагрузка на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение здания школы (2-я очередь) определена по укрупненным показателям и составляет 0,67Гкал/ч - (уточняется на дальнейших стадиях проектирования)

Прокладка проектируемых участков тепловой сети предусматривается в подземном варианте.

Схема прокладки и диаметры проектируемых трубопроводов теплосети будет определена при разработке проектной документации на подключение проектируемых объектов к системе теплоснабжения и горячего водоснабжения.

Проектом предусматривается перекладка транзитных магистральных трубопроводов с территории школы №6.

4.4.4 Электроснабжение

Электроснабжение здания школы №6 предварительно предусмотрено выполнить от существующей трансформаторной подстанции.

По степени надежности электроснабжения электроприемники относятся ко II категории классификации по ПУЭ.

Ориентировочный расчет электрических нагрузок выполнен по укрупненным удельным электрическим нагрузкам согласно таблице 6.14 СП 31-110-2003 и составляет : 530кВт, электрическую нагрузку уточнить при разработке проекта.

Электроснабжение школы осуществляется посредством прокладки кабеля от РУ-0,4кВ ТП10/0,4кВ до ВРУ школы кабелем марки АПвБбШв сечением по расчету, проложить рабочий и резервный кабель в траншее в ПНД трубе D110 на глубине -1,0 м от спланированного уровня земли с укладкой сигнальной ленты

Переключение питания осуществляется автоматически при помощи АВР в ВРУ школы.

В рабочем режиме электроснабжение объекта осуществляется взаиморезервируемыми кабельными линиями с разных секций шин. В аварийном режиме, когда отсутствует напряжение на одном из вводов, питание осуществляется по одной рабочей кабельной линии. Переключение питания осуществляется автоматически при помощи АВР.

По степени надежности электроснабжения электроприемники относятся ко II категории классификации по ПУЭ.

Расчетная мощность определится в ходе разработки проекта.

Электроснабжение выполнить посредством прокладки кабеля от РУ-0,4кВ ТП10/0,4кВ до ВРУ котельной кабелем марки АПвБбШв сечением по расчету, проложить рабочий и резервный кабель в траншее в ПНД трубе D110 на глубине -1,0 м от спланированного уровня земли с укладкой сигнальной ленты

Переключение питания осуществляется автоматически при помощи АВР устанавливаемый в

котельной.

В рабочем режиме электроснабжение объекта осуществляется взаиморезервируемыми кабельными линиями с разных секций шин. В аварийном режиме, когда отсутствует напряжение на одном из вводов, питание осуществляется по одной рабочей кабельной линии. Переключение питания осуществляется автоматически при помощи АВР.

Для защиты людей от поражений электрическим током все металлические нетокопроводящие части электроустановок, которые могут оказаться под напряжением вследствие нарушения изоляции, должны быть заземлены. Тип системы заземления по ГОСТ 50571.2-94 принят TN-C-S.

4.4.5 Связь

Сети связи предварительно предусмотрены от существующего колодца (уточнить после получения технических условий). Кабель проложить по кабельной канализации до здания школы №6 1-й, по зданию школы кабель связи проложить по подвальному этажу в лотке.

Предусмотреть вынос участка кабельной канализации ПАО «Ростелеком» между кабельными колодцами №2-1207, 2-783, 2-1208. Предусмотреть проектом мероприятия по выносу за пределы проектируемой территории. Участок кабельной канализации ПАО «Мегафон» между колодцами №2-783, М-1, М-2, М-3, М-4, М-5, 2-784.

4.5 Планируемое строительство системы транспортного обслуживания

Проектными решениями выделены следующие зоны размещения объектов транспортной инфраструктуры:

Стоянки транспортных средств из расчета 20 машино-мест;

Место кратковременной остановки для посадки - высадки детей (вне границ территории проектирования из расчета 10 машино-мест;

5 ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА И ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ

Сбор поверхностных вод с территории предлагается осуществлять в проектируемую ливневую канализацию.

Ливневая канализация

Расчетный расход дождевых вод с территории определяется по методу предельных интенсивностей, согласно СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85* «Канализация. Наружные сети и сооружения». В соответствии с п. 4.11 СП 32.13330.2018 на очистку отправляется наиболее загрязненная часть поверхностного стока, которая образуется в периоды выпадения дождей, таяния снега и от мойки дорожных покрытий в количестве не менее 70% среднегодового объема стока. Ориентировочные объемы поверхностного стока рассчитаны в соответствии с Таблицей 12.2 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и составят 136 куб. м3/сут. Объем поверхностного стока уточнить на стадиях рабочего проектирования. Отведение стоков осуществляется преимущественно самотеком по открытой сети дождевой канализации до системы водоотведения по ул. **Социалистическая и Октябрьская**.

На территории проектирования предусматривается строительство сетей ливневой канализации.

Основные показатели по инженерной подготовке территории составили в границах проектируемой территории:

- ливневая канализация, ориентировочно протяженностью - 0,02 км;

Вертикальная планировка

Рельеф в границах проектирования спокойный (уклоны не превышают 2%), улично-дорожная сеть отсутствует. В соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации N 740/пр от 25 апреля 2017 года «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории» раздел «Вертикальная планировка» не разрабатывался.

6. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПНОЙ СРЕДЫ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ДЛЯ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ

В соответствии с пунктом 5.1.3 СП 59.13330.2020 "СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения" в проектной документации должны быть предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения маломобильных групп населения (МГН) по участку к доступному входу в здание с учетом требований СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Пешеходные пути должны иметь непрерывную связь с внешними, по отношению к участку, транспортными и пешеходными коммуникациями, остановочными пунктами пассажирского транспорта общего пользования.

Система средств информационной поддержки должна быть обеспечена на всех путях движения, доступных для МГН на все время (в течение суток) эксплуатации учреждения или предприятия в соответствии с ГОСТ Р 51256-2018 «Технические средства организации дорожного движения. Разметка дорожная. Классификация. Технические требования».

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

Инженерно-технические предложения по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного характера

Опасные природные явления необходимо учитывать при подготовке проектной документации на различные виды объектов капитального строительства (объекты производственного и непроизводственного назначения, линейные объекты). При проектировании и строительстве зданий, сооружений, линейных объектов (трубопроводов, линий электропередачи и др.), должны учитываться специальные требования для районов с повышенными сейсмическими воздействиями, ветровые и снеговые нагрузки для района проектирования.

Комплекс мероприятий по защите территории от затопления

В городе уже приняты мероприятия по защите территории от затопления, вдоль реки Майма и части реки Удалушка запроектированы и уже возводятся берегоукрепительные сооружения.

На территории планируемой застройки предусматривается устройство локальных сетей дождевой канализации открытого типа (в зависимости от типа застройки, возможности самотечного выпуска в водоприемники). При невозможности выпуска поверхностных стоков в самотечном режиме предусматривается перекачка его с помощью насосных станций.

Очистку наиболее загрязненной части дождевых и талых вод предлагается производить на

компактных очистных сооружениях, оборудованных решетками для задерживания крупного и плавающего мусора, песколовками, сменными фильтрами. В состав локальных очистных сооружений и насосных станций перекачки поверхностных стоков могут быть включены емкости, используемые для полива зеленых насаждений и дорожных покрытий, а также для тушения пожаров.

На последующих стадиях проектирования необходима разработка специализированной организацией Схемы дождевой канализации города (или его центральной части), увязанной с архитектурно-планировочным решением и транспортной схемой проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Город Горно-Алтайск».

Защита от подтопления грунтовыми водами.

На территориях с плоским рельефом наблюдается высокий уровень стояния грунтовых вод. Здания с подвальными помещениями на этих участках должны быть оборудованы прифундаментным или пластовым дренажом. Выпуск дренажных вод предусматривается непосредственно в водоемы или канализационные колодцы в самотечном или напорном режиме.

С целью защиты населения, находящегося на проектируемой территории, от опасных метеорологических явлений и процессов предусматривается ряд мероприятий.

Для предотвращения негативных воздействий гололеда на территории необходимо предусмотреть установку емкостей для песка. Предотвращение развития гололедных явлений на дорожных покрытиях территории осуществляют дорожно-эксплуатационные участки.

Для защиты зданий от воздействия молнии применяются различные способы: установка молниеприемников, токоотводов и заземлителей, экранирование и др. При выборе комплекса средств молниезащиты следует руководствоваться «Инструкцией по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций», утвержденной Приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 30.06.2003 № 280. Соблюдение норм при выборе молниезащиты существенно снижает риск ущерба от удара молнии.

Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций техногенного характера

На проектируемой территории возможны следующие чрезвычайные ситуации техногенного характера:

- аварии на электроэнергетических системах (линии электропередачи, трансформаторные подстанции);
- аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения (водопроводные, канализационные сети, линии связи);
- аварии на дорогах.

Проектом предложен комплекс мероприятий по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера. Основная задача системы водоснабжения во время ЧС заключается в подаче максимального количества воды для тушения возможных пожаров и обеспечение водой по минимальным нормам первоочередных потребителей и в первую очередь – спасательных формирований. Устойчивость функционирования системы водоснабжения рассматриваемой территории в условиях военного времени полностью зависит от устойчивости функционирования системы водоснабжения района. На всех отводах от распределительной сети и вводах к отдельным объектам необходимо предусматривать установку отключающих устройств. На разводящих сетях необходимо предусмотреть закольцовку подающих трубопроводов. Также необходимо

предусмотреть отключающие устройства на вводе в сеть

Проектируемая система электроснабжения обладает достаточной устойчивостью функционирования в мирное время. В то же время, в экстремальных условиях военного времени она может быть выведена из строя. Обеспечение электроснабжения в этих условиях возможно за счет автономных дизельных передвижных электростанций (ДЭС), создание резерва которых является задачей мирного времени по «Планам ГО и защите населения района». Общая мощность ДЭС составит резерв энергоснабжения для выполнения спасательных и аварийных работ в экстремальных условиях мирного и военного времени. Проектируемая сеть электроснабжения отвечает нормам проектирования ИТМ ГО, однако надежность функционирования запроектированной сети зависит от надежности функционирования районной сети электроснабжения.

Аварии на таких системах, как теплоснабжение и канализация создают потенциальную угрозу для возникновения ЧС, которые могут привести не только к материальному ущербу, но и к людским жертвам. Надежная работа системы канализации чрезвычайно важна для рассматриваемой территории. Нарушение в работе и выход ее из строя может привести к антисанитарной эпидемиологической обстановке, к возникновению очагов инфекционных заболеваний с угрозой здоровью и жизни населению. Водоотведение хозяйственно-бытовых сточных вод планируется посредством устройства самотечного коллектора, а также насосной станцией за пределами проектируемой территории. Надежность функционирования системы канализации зависит от надежности работы головных сооружений канализационной сети, находящихся за пределами рассматриваемой территории.

Надежность коммунальных систем жизнеобеспечения обеспечивается при проведении следующих мероприятий:

- проведение планово-предупредительного ремонта оборудования и сетей;
- замена и модернизация морально устаревшего технологического оборудования;
- установка дополнительной запорной арматуры;
- обеспечение наличия резервного электроснабжения;
- замена устаревшего оборудования на новое;
- создание аварийного запаса материалов.

Техногенные ЧС могут происходить и при перевозке опасных грузов.

Надежность и устойчивость функционирования системы теплоснабжения зависит от:

- стабильного электроснабжения ЦТП №2, которое будет осуществляться за счет автономной дизельной электростанции (ДЭС), устанавливаемой на новом автоматизированном модульном ЦТП №2, который будет проектироваться в рамках развития объектов инженерной инфраструктуры проектируемой территории;
- резервного водоснабжения, которое будет предусмотрено в новом ЦТП №2».

В случае аварии при перевозке опасных грузов при необходимости может проводиться эвакуация населения близлежащих территорий (радиус зоны эвакуации определяется исходя из свойств и количества груза, тяжести аварий, особенностей местности и погодных-климатических условий).

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Противопожарные мероприятия являются неотъемлемой частью инженерно-технических

мероприятий гражданской обороны, обеспечивающих устойчивость функционирования в военное время отраслей и объектов экономики. Их важность предопределяется большими размерами ущерба, который могут принести пожары, как в мирное, так и в военное время в очагах массового поражения. В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:

- применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
- устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;
- устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;
- применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности;
- применение первичных средств пожаротушения.

Здания, сооружения и строения должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения лицами, уполномоченными владеть, пользоваться или распоряжаться зданиями, сооружениями и строениями.

Номенклатура, количество и места размещения первичных средств пожаротушения устанавливаются в зависимости от вида горючего материала, объемно-планировочных решений здания, сооружения или строения, параметров окружающей среды и мест размещения обслуживающего персонала.

На проектируемой территории не планируется строительство взрывопожароопасных объектов.

Существующая сеть дорог обеспечивает подъезд транспорта к проектируемой территории, в том числе пожарной техники, санитарных и аварийных машин.

Обеспечения пожарной безопасности на рассматриваемой территории предлагается за счет пожарных депо, расположенных за границей проектируемой территории.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны

На основании Федерального закона от 12.02.1998 №28-ФЗ «О гражданской обороне», разработано Положение об организации и ведении гражданской обороны в муниципальных образованиях и организациях, утвержденное Приказом МЧС России от 14.11.2008 № 687, которое определяет организацию и основные направления подготовки к ведению и ведения гражданской обороны, а также основные мероприятия по гражданской обороне в муниципальных образованиях и организациях.

В случае возникновения ЧС оповещение населения осуществляется в соответствии с Приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий и Министерства цифрового развития,

связи и массовых коммуникаций Российской Федерации от 31.07.2020 № 578/365 «Об утверждении Положения о системах оповещения населения».

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

В целях защиты присутствующего на проектируемой территории людей от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, предлагается устройство убежищ и противорадиационных укрытий в помещениях объектов, расположенных за границами рассматриваемой территории. В соответствии с СП 88.13330.2014 «Защитные сооружения гражданской обороны», встроенные убежища следует размещать в подвальных, цокольных и первых этажах зданий и сооружений. Для размещения противорадиационных укрытий следует использовать помещения лечебных учреждений, школ, библиотек, жилых зданий.

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.11.1999 № 1309 «О Порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны» санитарно - обмывочные пункты, станции обеззараживания одежды и транспорта и иные объекты гражданской обороны создаются для обеспечения медицинской защиты и первоочередного жизнеобеспечения населения, санитарной обработки людей и животных, специальной обработки одежды и транспортных средств.

Проектируемая территория не отнесена к группе по гражданской обороне. Находится вне зон возможных разрушений при воздействии обычных средств поражения на территориях, отнесенных к группам по гражданской обороне.

Население на проектируемой территории подлежит эвакуации в военное время.

Эффективность защиты населения в значительной степени зависит от своевременного их оповещения при внезапном нападении противника в военное время, или при угрозе заражения территории при авариях и катастрофах на объектах, работающих с химически и взрывопожароопасными веществами.

Существует несколько способов оповещения населения и работающих смен о грозящей опасности:

- оповещение с использованием радио, телевидения, передвижных средств громкоговорящей связи;
- оповещение с помощью стационарных установок общегородской и краевой сети оповещения.

Оповещение населения об опасностях, связанных с возникновением ЧС осуществляется в соответствии с Положением о системах оповещения населения, утвержденным Приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, Министерства информационных технологий и связи Российской Федерации, Министерства культуры и массовых коммуникаций Российской Федерации от 25.07.2006 № 422/90/376

В соответствии с п. 9.2 СНиП 2.01.51-90 проектируемая территория находится в зоне светомаскировки, следовательно, заблаговременно должны осуществляться организационные мероприятия по обеспечению отключения наружного освещения при подаче сигнала.

Обеспечение светомаскировки проектируемой территории в соответствии с требованиями СП 264.1325800.2016 Актуализированная редакция СНиП 2.01.53-84 (актуализированная редакция СНиП 2.01.53-84) «Световая маскировка населенных пунктов и объектов народного хозяйства» решается централизованно, путем отключения питающих линий городских электрических сетей при введении режимов светомаскировки.

Светомаскировка включает мероприятия по затемнению освещения, сигнальных, транспортных и производственных огней и предусматривает два режима - частичного и полного затемнения.

8. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

8.1 Мероприятия по охране окружающей среды

Настоящим проектом в соответствии с положениями генерального плана муниципального образования «Город Горно-Алтайск» предусмотрены мероприятия по охране окружающей среде.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха

- организация экологического мониторинга и контроля за состоянием атмосферного воздуха, включающего регулярные наблюдения и лабораторные исследования;
- благоустройство территории в границах красных линий;
- реконструкция существующих улиц и дорог;
- контроль выбросов от автомобильного транспорта;
- очистка территории от пыли, полив территории с повышенным пылеобразованием (участка улицы) в летний период.

Мероприятия по охране поверхностных и подземных водных ресурсов

- разработка проектных решений по водоотведению и вертикальной планировке проектируемой территории;
- соблюдение установленного режима зоны санитарной охраны третьего пояса подземного источника питьевого водоснабжения;
- мониторинг качества питьевой воды.

Мероприятия по охране почв и грунтов

- мониторинг ситуации и своевременная ликвидация несанкционированных свалок;
- организация системы сбора, хранения и утилизации бытовых отходов.

Мероприятия, влияющие на физические факторы

- снижение пылевой нагрузки на население путем пылеподавления (полив территории в летний период), благоустройства и озеленения территории, повышения качества дорожного покрытия, обеспечения своевременной санитарной очистки территории;
- проведение шумозащитных мероприятий (использование шумозащитных стенок и барьеров, организация зеленых полос, остекление окон близлежащих зданий стеклопакетами);

- регулярные наблюдения за радиоактивным загрязнением приземной атмосферы.

8.2 Санитарная очистка территории

Санитарная очистка проектируемой территории занимает важное место среди комплекса задач по охране окружающей среды и направлена на содержание территории населенного пункта в безопасном для человека состоянии.

Расчет накопления твердых коммунальных отходов произведён в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Горно-Алтайск».

Количество твердых коммунальных отходов рассчитывается по формуле:

$$TKO = N_{TKO} \times П,$$

где TKO – количество накапливаемых твердых коммунальных отходов,

N_{TKO} – минимальный нормативный показатель накопления твердых коммунальных отходов,

$П$ – показатель.

Расчет накопления твердых коммунальных отходов представлен в таблице 11.

Таблица 11

Расчет накопления твердых бытовых отходов

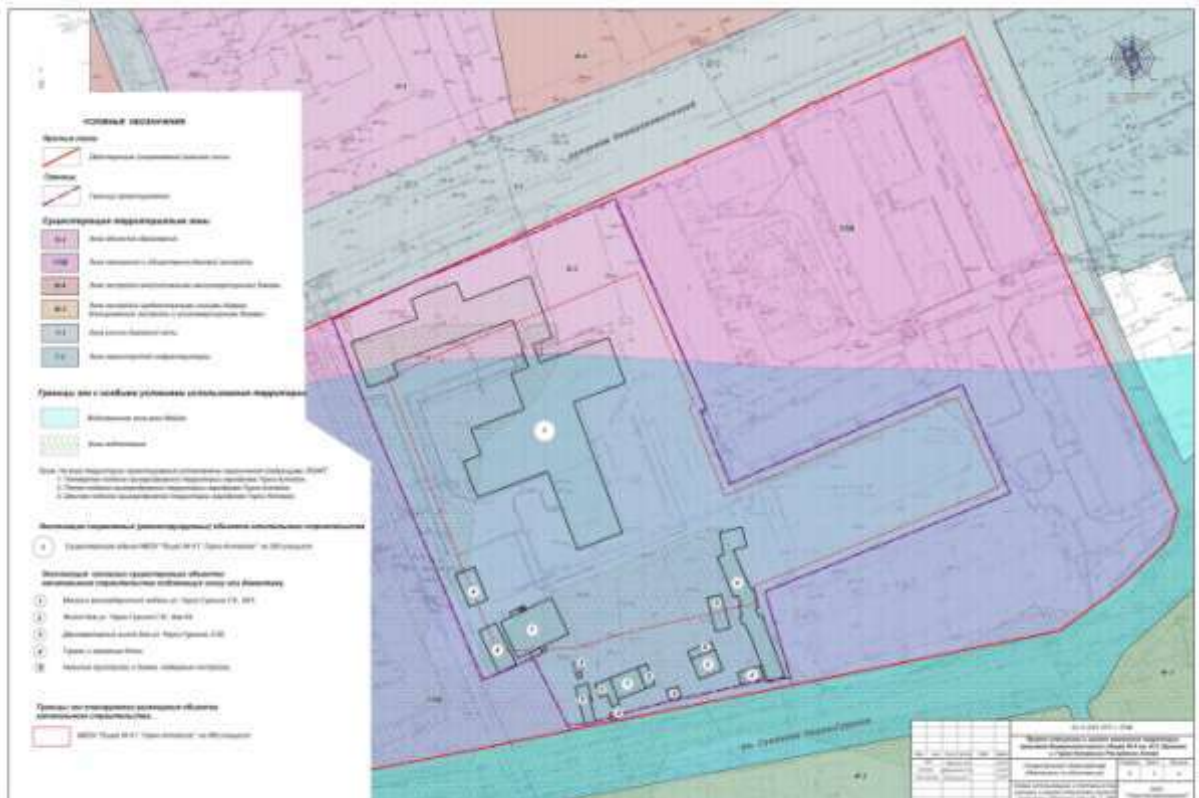
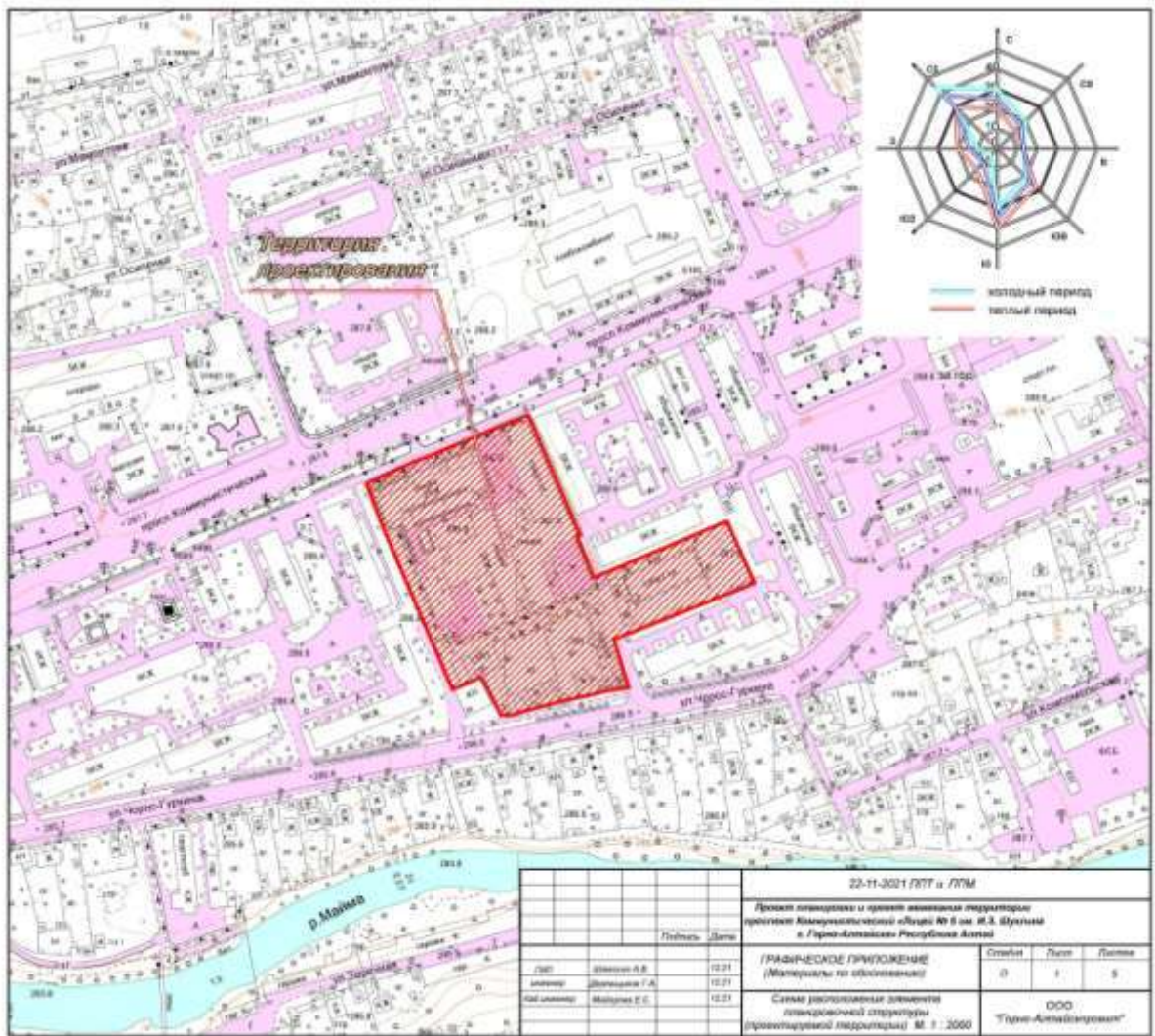
№ п/п	Наименование	Расчетная единица	Норма накопления, м ³	Показатели	Количество ТБО, м ³ /год
1	2	3	4	5	6
1	МБОУ "Лицей № 6 Г. Горно-Алтайска"	1 учащийся (член персонала)	0,01513 x 12	770	139,8
2	Смет с 1 м ² твердых покрытий улиц, площадей и парков	1 кв. метр общей площади	0,01	18440	184,4
	ИТОГО				324,2

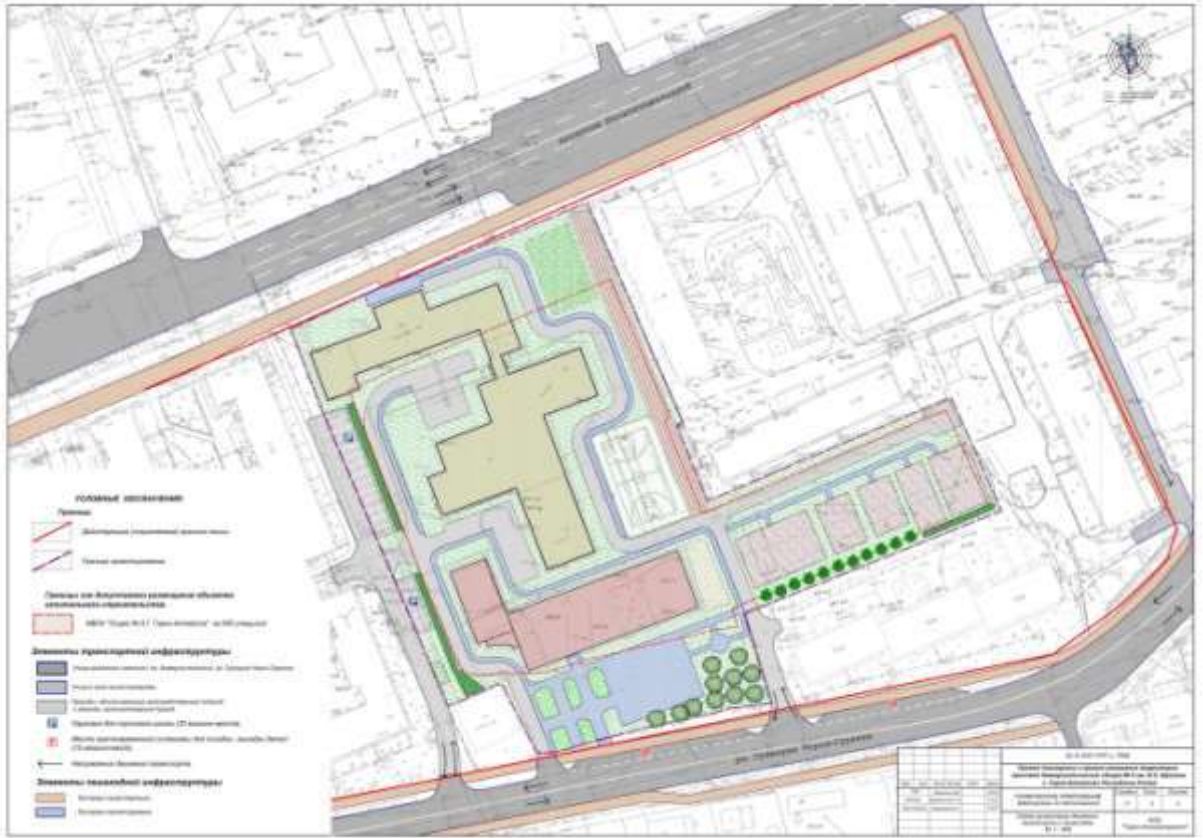
Проектом предлагается установка контейнерных площадок для размещения мусорных контейнеров, куда будет осуществляться сбор коммунальных отходов.

В соответствии с «Рекомендациями по выбору методов и организации удаления бытовых отходов», утвержденными 15 марта 1985 г., мусорные контейнеры должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, мест отдыха населения на расстоянии не менее 20 метров, но не более 100 метров. Площадки для контейнеров должны иметь ровное асфальтовое или бетонное покрытие, ограждение зелеными насаждениями или какое-либо другое ограждение (кирпичное, сетчатое, бетонное). Наибольшее количество размещаемых контейнеров на площадке не должно превышать пяти.

Вывоз бытового мусора на проект предлагается на санкционированный полигон твердых бытовых отходов специализированным автотранспортом на основании заключенных договоров со специализированными организациями.

В целях оптимизации затрат на весь комплекс работ по обращению с ТКО (сбор, вывоз, сортировка, переработка и захоронение) и соблюдения природоохранных требований, произведена разбивка муниципальных образований Республики Алтай на административно-производственные объединения – АПО. Город Горно-Алтайск относится к АПО-1. Региональным оператором в АПО-1 является АУ «Кызыл-Озек-Сервис».





ООО «ГОРНО-АЛТАЙСКПРОЕКТ»

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«ГОРОД ГОРНО-АЛТАЙСК»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Проспект Коммунистический «Лицей № 6
им И.З. Шуклина г. Горно-Алтайска»
Республика Алтай**

**ТОМ III
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**



Список разработчиков

Должность	Фамилия	Подпись
Директор	Шамихин А.В.	
Архитектор	Шамихин А.В.	
Инженер	Деревщиков Г.А.	
Кадастровый инженер	Майорова Е.С.	

Состав документации по планировке территории

№ п/п	№ схемы	Наименование	Масштаб	Количество листов
1	2	3	4	5
Проект планировки территории				
Том I. Основная (утверждаемая) часть				
<u>Графические материалы</u>				
1	1	Чертеж планировки территории.	1:500	1
<u>Текстовые материалы</u>				
2	–	Том I «Основная часть»	–	8
Том II. Проект планировки территории				
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				
<u>Графические материалы</u>				
3	1	Схема расположения элемента планировочной структуры (проектируемой территории)	1:2000	1
4	2	Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки (опорный план)	1:500	1
5	3	Вариант планировочного и объемно-пространственного решения застройки территории	1:500	1
6	4	Сводный план инженерных сетей	1:500	1
7	5	Схема организации движения транспорта и пешеходов	1:500	1
<u>Текстовые материалы</u>				
8	–	Том II. Пояснительная записка к проекту планировки	–	41
Том III. Проект межевания территории				
Основная (утверждаемая) часть				
<u>Графические материалы</u>				
9	1	Чертеж межевания территории(1 этап кадастровых работ)	1:500	1
10	2	Чертеж межевания территории(2 этап кадастровых работ)	1:500	1
<u>Текстовые материалы</u>				
11	–	Том III. Пояснительная записка к проекту межевания	–	12
Проект межевания территории				
Материалы по обоснованию проекта межевания территории				
<u>Графические материалы</u>				
12	1	Ситуационный план	1:500	1

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	2
2. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ	3
3. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ.....	3
4. ГРАНИЦЫ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ.....	5
5. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.....	5
6. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	7
7. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	7
8. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ	9

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории подготовлен ООО «Горно-Алтайскпроект» на основании распоряжения Администрации города Горно-Алтайска «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории проспект Коммунистический «Лицей № 6 им. И.З. Шуклина г. Горно-Алтайска» Республика Алтай от 26 марта 2021 года № 410-р.

Проект межевания территории выполнен в соответствии с требованиями Технического задания на подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории, выданного МУ «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска».

Настоящий проект межевания, в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации разработан в целях реализации положений скорректированного генерального плана муниципального образования «Город Горно-Алтайск», утвержденного решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 03.09.2009 № 18-1 (ред. от 27.08.2021) (далее - Генеральный план), его составных частей в части карты планируемого размещения объектов местного значения, положения о территориальном планировании и материалов по обоснованию.

В соответствии с пунктом 13 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее - ФЗ - №131) предусмотрено, что к вопросам местного значения муниципального, городского округа относятся: организация предоставления общедоступного и бесплатного дошкольного, начального общего, основного общего, среднего общего образования по основным общеобразовательным программам в муниципальных образовательных организациях (за исключением полномочий по финансовому обеспечению реализации основных общеобразовательных программ в соответствии с федеральными государственными образовательными стандартами), организация предоставления дополнительного образования детей в муниципальных образовательных организациях (за исключением дополнительного образования детей, финансовое обеспечение которого осуществляется органами государственной власти субъекта Российской Федерации), создание условий для осуществления присмотра и ухода за детьми, содержания детей в муниципальных образовательных организациях, а также осуществление в пределах своих полномочий мероприятий по обеспечению организации отдыха детей в каникулярное время, включая мероприятия по обеспечению безопасности их жизни и здоровья.

Проект межевания территории выполнен в системе координат МСК-04, зона 1, используемой при ведении Единого государственного реестра недвижимости (далее также - ЕГРН).

Подготовка проекта межевания территории осуществлялась применительно к застроенным территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектом планировки территории.

На данном этапе решались следующие задачи:

- возможность изъятия земельных участков и объектов недвижимости, находящихся на них в целях строительства (реконструкции) МБОУ «Лицей № 6 им. И.З. Шуклина г. Горно-Алтайска»;

- установление границ земельных участков планируемых для предоставления юридическим лицам в целях проектирования и строительства;

- установления границ территорий общего пользования.

Технология проведения кадастровых работ по образованию земельных участков, необходимые условия обеспечения этих работ определяется действующим в период этих работ земельным законодательством.

Площади земельных участков вынесенных в натуру могут отличаться от проектных площадей, расхождение площадей обусловлено точностью закрепления земельных участков на местности.

2. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ

Документация по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории разработана в соответствии с материалами и результатами инженерно-геодезических изысканий, выполненных ООО «Горно-Алтайскпроект», в ноябре 2021 года (масштаб 1:500, система координат МСК-04, Зона I, система высот – Балтийская 77).

Объектом проектирования является часть квартала, который располагается в границах пр. Коммунистический и ул. Чорос-Гуркина Г.И. и полностью находится в территориальной зоне О-3 (Зона объектов образования).

Фактическая площадь территории в границах подготовки проекта планировки совмещенного с проектом межевания составляет - 1,844 га.

В границах проектирования находятся зарегистрированные в установленном законом порядке земельные участки с кадастровыми номерами:

04:11:020107:13, 04:11:020107:15, 04:11:020107:19, 04:11:020107:25, 04:11:020107:27, 04:11:020107:29, 04:11:020107:37, а также земли, государственная собственность на которые не разграничена.

Проектируемая территория полностью располагается в границах кадастрового квартала 04:11:020107.

Утвержденные схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории отсутствуют.

Проект межевания территории разработан на основе кадастрового плана территории и кадастровых выписок на вышеперечисленные участки.

3. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Проектом межевания предусматривается проведение кадастровых работ в два этапа.

Перед началом проведения кадастровых работ в целях образования земельных участков необходимо:

- провести процедуру изъятия земельных участков (объектов недвижимости находящихся на них) представленных в Таблице 1, а также привести разрешенное использование всех земельных участков к виду разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» (3.5.1).

На первом, промежуточном этапе кадастровых работ планируется образование трех земельных участков, :ЗУ1, :ЗУ2 и :ЗУ3 из земель неразграниченной государственной собственности, в соответствии с п.п. 1 п.1 ст. 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ);

На втором, конечном этапе кадастровых работ, планируется образование одного земельного участка с условными номерами :ЗУ1, путем объединения смежных земельных участков, включая:

- существующий земельный участок МБОУ "Лицей № 6 Г. Горно-Алтайска" с кадастровым номером 04:11:020107:15;

- три земельных участка, образованных на первом, промежуточном этапе кадастровых работ;

- шесть изъятых земельных участков (Таблица 1).

Таблица 1. Перечень и сведения о площади земельных участков, в отношении которых предполагаются изъятие для муниципальных нужд в целях размещения МБОУ "Лицей № 6 Г. Горно-Алтайска"

№ п/п	Кадастровый номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Вид права	Площадь кв. м	Характеристика зем. участка
1	04:11:020107:29	Для размещения и обслуживания гаража (гаражный кооператив "Искра", гараж №7).	Собственность	26	существующий
2	04:11:020107:19	Для размещения и обслуживания гаража (гаражный кооператив "Искра", гараж №1).	Собственность	20	существующий
3	04:11:020107:25	Для размещения и обслуживания магазина малогабаритной мебели (ул. Чорос-Гуркина Г.И., 66/1).	Собственность	470	существующий
4	04:11:020107:37	Для размещения и обслуживания жилого дома (ул. Чорос-Гуркина Г.И., дом 64).	Общая долевая собственность	1141	существующий
5	04:11:020107:27	Для размещения и обслуживания части жилого дома (ул. Чорос-Гуркина Г.И., дом 62, квартира 2).	Собственность	492	существующий
6	04:11:020107:13	Размещение и обслуживание жилого дома (ул. Чорос-Гуркина Г.И., дом 62, квартира 1)	Собственность	677	существующий

Таблица 2. Описание местоположения объектов недвижимого имущества, находящихся на них и подлежащих изъятию для нужд (не имеющих кадастровых сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости, но фактически расположенные в границах территории проектирования).

№ п/п	Наименование объектов	Площадь кв. м	Описание местоположения	Кадастровый номер земельного участка/объекта капитального строительства
1	гараж №2	17,3	Юго-западная часть территории проектирования, гараж гаражей, второй по счету (слева на право) со стороны въезда с ул. Чорос-Гуркина Г.И. в гаражи гаражного кооператива «Искра»	Информация в ЕГРН отсутствует
2	гараж №3	16,9	Юго-западная часть территории проектирования, гараж гаражей, третий по счету (слева на право) со стороны въезда с ул. Чорос-Гуркина Г.И. в гаражи гаражного кооператива «Искра»	
3	гараж №4	16,9	Юго-западная часть территории проектирования, гараж гаражей, четвертый по счету (слева на право) со стороны въезда с ул. Чорос-Гуркина Г.И. в гаражи гаражного кооператива «Искра»	
4	гараж №5	17,2	Юго-западная часть территории проектирования, гараж гаражей, пятый по счету (слева на право) со стороны въезда с ул. Чорос-Гуркина Г.И. в гаражи гаражного кооператива «Искра»	

Минимальные отступы от границ земельных участков определены Правилами землепользования и застройки г. Горно-Алтайска. Согласно требованиям пункта 4 части 3 ст. 57.3 Градостроительного кодекса РФ информация о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального

строительства, должна содержаться в градостроительном плане земельного участка.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, а также виды разрешенного использования образуемых земельных участков приведены в Таблице 2 ниже.

Все образуемые земельные участки имеют непосредственный доступ к землям (территориям) общего пользования.

Таблица 3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь кв. м	Возможные способы образования
1 (промежуточный) этап кадастровых работ			
:ЗУ1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	163	Образование из земель неразграниченной государственной собственности
:ЗУ2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	4444	Образование из земель неразграниченной государственной собственности
:ЗУ3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	232	Образование из земель неразграниченной государственной собственности
2 этап кадастровых работ			
:ЗУ1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	17879	Объединение земельных участков

4. ГРАНИЦЫ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

В соответствии с положениями пункта 5 части 6 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации на чертеже межевания подлежат отображению границы публичных сервитутов.

Публичный сервитут (право ограниченного пользования чужим земельным участком) устанавливается в соответствии со статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

В период подготовки проекта межевания территории, сведения о сервитутах на проектируемой территории в ЕГРН отсутствуют. Проектом межевания территории предусмотрены решения по образованию земельных участков под планируемые объекты капитального строительства с учетом обеспечения подходов (подъездов) к каждому земельному участку.

Границы публичных сервитутов для размещения и эксплуатации линейных объектов коммунальной инфраструктуры рекомендуется установить при разработке проектной документации для строительства линейного объекта на более поздних этапах проектирования.

Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

5. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

В границах проектирования зоны с особыми условиями использования представлены:
Зона подтопления г.Горно-Алтайска.

Установлены ограничения в соответствии с п.6 ст.67.1 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 №74-ФЗ.

Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Горно-Алтайск.

Ограничения использования земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в пределах третьей подзоны приаэродромной территории установлены в соответствии с Воздушным кодексом РФ, ст. 47, п. 3.3: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Горно-Алтайск.

Ограничения использования земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в пределах четвертой подзоны приаэродромной территории установлены в соответствии с Воздушным кодексом РФ, ст. 47, п. 3.4: запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Горно-Алтайск.

Ограничения использования земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в пределах пятой подзоны приаэродромной территории установлены в соответствии с Воздушным кодексом РФ, ст. 47, п. 3.5: запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Горно-Алтайск.

(Ограничения использования земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в пределах шестой подзоны приаэродромной территории установлены в соответствии с Воздушным кодексом РФ, ст. 47, п. 3.6: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц).

Водоохранная зона реки Майма.

В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации (п.15 ст.65 федерального закона от 03.06.2006 N 74-ФЗ "Водный кодекс Российской Федерации" (ред. от 13.07.2015): В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; (в ред. Федерального закона от 21.10.2013 N 282-ФЗ);
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; (в ред. Федеральных законов от 11.07.2011 N 190-ФЗ, от 29.12.2014 N 458-ФЗ);
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; (в ред. Федерального закона от 21.10.2013 N 282-ФЗ);
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; (п. 5 введен Федеральным законом от

21.10.2013 N 282-ФЗ).

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; (п. 6 введен Федеральным законом от 21.10.2013 N 282-ФЗ),

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; (п. 7 введен Федеральным законом от 21.10.2013 N 282-ФЗ);

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). (п. 8 введен Федеральным законом от 21.10.2013 N 282-ФЗ).

6. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование показателя	Величина
1	Общая площадь в границах проектирования	1,844га
2	Общее количество образуемых земельных участков	4 участка в т.ч. (3 участка на промежуточном этапе и 1 участок на окончательном этапе кадастровых работ)

7. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Участок 1-го этапа кадастровых работ с условным номером :ЗУ1

№ п/п	№ на чертеже	X (м)	Y (м)
1	1	645534.20	1332442.30
2	2	645534.29	1332442.57
3	3	645530.55	1332444.01
4	4	645523.06	1332447.09
5	5	645525.57	1332453.19
6	6	645525.98	1332453.02
7	7	645533.05	1332471.74
8	8	645523.96	1332453.60
9	9	645523.56	1332452.60
10	10	645518.16	1332455.59
11	11	645515.33	1332450.17
12	12	645512.38	1332451.72
13	13	645515.36	1332457.14
14	14	645512.59	1332458.67
15	15	645509.89	1332460.16
16	16	645507.27	1332461.61
17	17	645504.46	1332463.15

18	18	645501.44	1332456.27
19	19	645510.43	1332451.82
1	1	645534.20	1332442.30

Участок 1-го этапа кадастровых работ с условным номером :ЗУ2

№ п/п	№ на чертеже	X (м)	Y (м)
1	7	645533.05	1332471.74
2	20	645543.20	1332498.84
3	21	645557.20	1332535.31
4	22	645563.40	1332532.30
5	23	645595.79	1332608.26
6	24	645560.46	1332623.97
7	25	645528.29	1332543.75
8	26	645507.60	1332549.91
9	27	645500.24	1332552.10
10	28	645498.60	1332538.71
11	29	645505.37	1332536.41
12	30	645544.32	1332525.19
13	31	645538.81	1332510.65
14	32	645535.46	1332501.83
15	33	645525.67	1332479.63
16	34	645514.22	1332482.35
17	35	645512.86	1332481.87
1	7	645533.05	1332471.74

Участок 1-го этапа кадастровых работ с условным номером:ЗУ3

№ п/п	№ на чертеже	X (м)	Y (м)
1	36	645505.96	1332468.41
2	35	645512.86	1332481.87
3	37	645505.26	1332481.13
4	38	645497.71	1332481.84
5	39	645484.93	1332484.93
6	40	645484.72	1332479.10
1	36	645505.96	1332468.41

Участок 2-го этапа кадастровых работ с условным номером :ЗУ1

№ п/п	№ на чертеже	X (м)	Y (м)
1	1	645629.48	1332428.84
2	2	645633.01	1332438.07
3	3	645656.66	1332494.80
4	4	645656.00	1332495.09

5	5	645588.99	1332524.11
6	6	645588.01	1332524.53
7	7	645587.20	1332522.70
8	8	645586.03	1332523.16
9	9	645563.40	1332532.30
10	10	645595.79	1332608.26
11	11	645560.46	1332623.97
12	12	645528.29	1332543.75
13	13	645500.24	1332552.10
14	14	645498.60	1332538.71
15	15	645497.26	1332534.32
16	16	645495.80	1332527.63
17	17	645492.62	1332513.34
18	18	645490.14	1332503.50
19	19	645484.93	1332484.93
20	20	645484.72	1332479.10
21	21	645505.96	1332468.41
22	22	645505.56	1332467.63
23	23	645506.43	1332467.15
24	24	645504.46	1332463.15
25	25	645501.44	1332456.27
26	26	645510.43	1332451.82
27	27	645534.20	1332442.30
28	28	645555.27	1332433.95
29	29	645592.76	1332419.31
30	30	645590.62	1332412.52
31	31	645617.09	1332402.34
1	1	645629.48	1332428.84

8. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

№ п/п	X (м)	Y (м)
1	645617.09	1332402.34
2	645629.48	1332428.84
3	645633.01	1332438.07
4	645656.66	1332494.80
5	645656.00	1332495.09
6	645588.99	1332524.10
7	645588.01	1332524.53
8	645587.20	1332522.70
9	645586.03	1332523.16
10	645563.40	1332532.30
11	645595.79	1332608.26
12	645560.46	1332623.97
13	645528.29	1332543.75
14	645500.24	1332552.10

15	645498.60	1332538.71
16	645497.26	1332534.32
17	645495.80	1332527.63
18	645492.62	1332513.34
19	645490.14	1332503.50
20	645484.93	1332484.93
21	645484.72	1332479.11
22	645505.96	1332468.41
23	645505.56	1332467.63
24	645506.43	1332467.14
25	645504.46	1332463.15
26	645501.44	1332456.27
27	645499.49	1332451.42
28	645590.62	1332412.52
1	645617.09	1332402.34

